

CONJUNTO QUITI
FENEX/38 VASCONCELOS
RIO DE JANEIRO

Relatório Anual de Atividades

2024

Companhia Estadual de Habitação



Mensagem do Presidente

Chegamos ao final de 2024 com grandes avanços e investimentos que impactaram diretamente na melhoria da qualidade de vida da população fluminense. Estas ações reafirmam o compromisso e o objetivo da Companhia Estadual de Habitação com a transformação social e bem-estar das famílias do nosso Estado.

Entre nossas principais realizações destacamos a recuperação de conjuntos habitacionais de interesse social, onde milhares de moradores puderam receber serviços como reforma de telhados, caixas d'água e fachadas. O alto custo de manutenção desses serviços por parte dos moradores e comunidade local impossibilita muitas vezes a adequada conservação de tais construções e, através de nossas obras, temos a valorização dos imóveis e a conscientização da manutenção dos condomínios.

A construção de novas moradias no interior do Estado é outro braço de nossas atividades. Além da concretização do sonho da casa própria, as obras promovem a geração de emprego e renda dos munícipes.

**“Agradecemos a todos que contribuíram
nessa jornada. Ao olharmos para o futuro,
temos a certeza que continuaremos a
promover a dignidade e inclusão,
buscando soluções, aprendizado e cada
vez mais conquistas.”**



Nas comunidades já estabelecidas, a implantação de redes de água, esgoto, drenagem e pavimentação são ações cujos benefícios refletem diretamente na população. A melhoria na saúde das pessoas é um dos efeitos imediatos percebidos, bem como o fortalecimento do senso de pertencimento ao local onde vivem.

Trabalhamos também para conceder títulos de propriedades para os moradores dos conjuntos. Há muito tempo o documento era esperado. Ele garante a segurança jurídica, o acesso a financiamentos e facilita o processo de herança e sucessão.

Agradecemos a todos que contribuíram nessa jornada. Ao olharmos para o futuro, temos a certeza que continuaremos a promover a dignidade e inclusão, buscando soluções, aprendizado e cada vez mais conquistas.

Diretoria 2024

REGINALDO JARDIM FERREIRA
Presidente

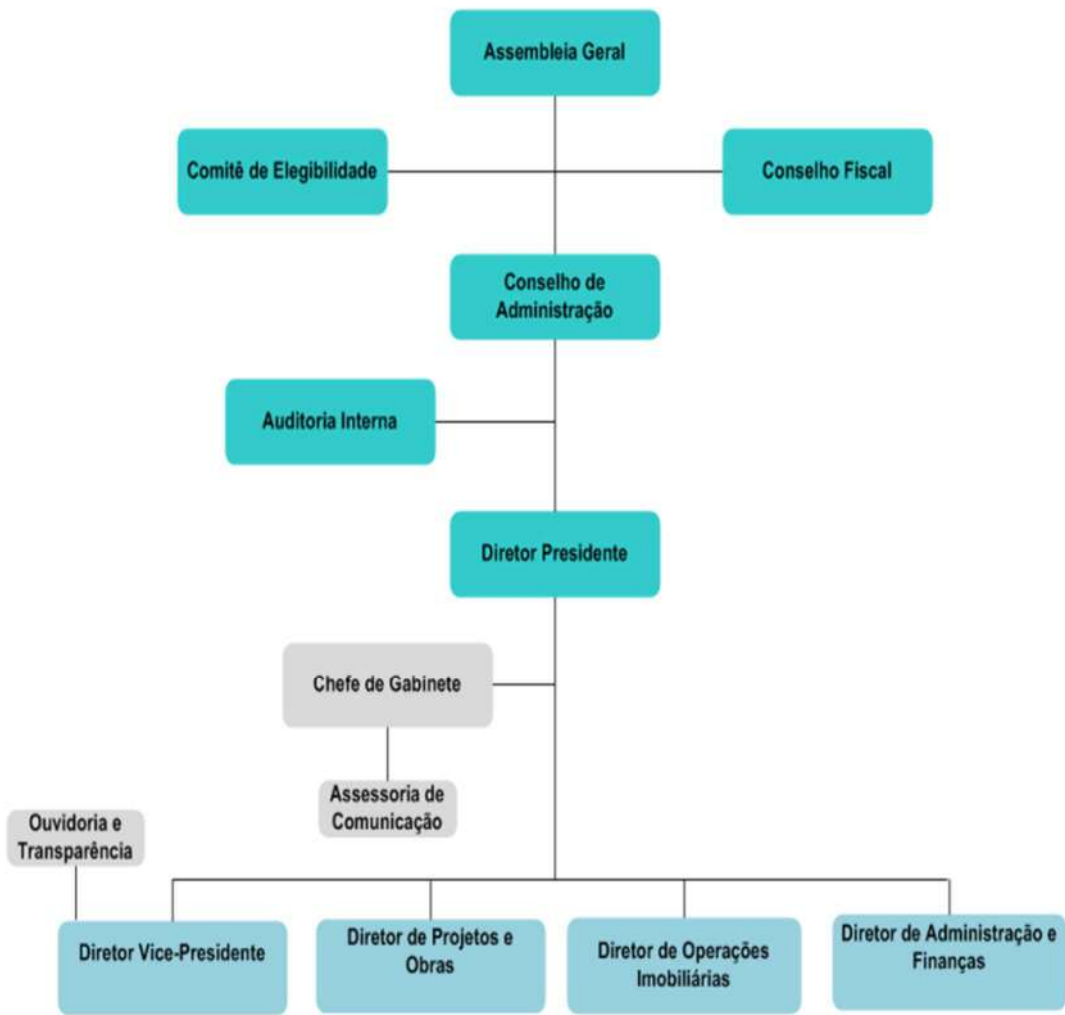
RAPHAEL DOS SANTOS FREITAS
Vice-Presidente

JUAN OLIVEIRA GROPPPO
Diretor de Projetos e Obras

MICHELL YAMASAKI VERDEJO
Diretor de Operações Imobiliárias

FLÁVIO ABNER-CAHN ALVARENGA BRAZÃO
Diretor de Administração e Finanças

Estrutura de Governança Corporativa



Sumário

01	Presidência	4
	01.1 Serviço de Comunicação Social	4
	01.2 Coordenadoria de Planejamento e Projetos	5
	01.3 Coordenadoria Jurídica	5
	01.4 Serviço de Licitação	6
	01.5 Auditoria	6
01.A	Vice-Presidência	11
	01.A1 Coordenadoria de Informática	11
	01.A2 Ouvidoria	13
02	Diretoria de Projetos e Obras	15
	02.1 Coordenadoria de Projetos	15
	02.2 Coordenadoria de Obras	27
03	Diretoria de Operações Imobiliárias	43
04	Diretoria de Administração e Finanças.....	62
	04.1 Coordenadoria de Administração	67
	04.2 Coordenadoria de Finanças	70
	04.3 Coordenadoria de Contabilidade	71
	04.4 Coordenadoria de Recursos Humanos.....	74
	04.5 Coordenadoria de Patrimônio	76
	04.6 Coordenadoria de Segurança e Controle.....	80
	04.7 Serviço de Orçamento	81

01.1 – Serviço de Comunicação Social (01 SCS)

Atividades exercidas pela Comunicação Social em 2024:

- Ações de prevenção de crise;
- Ações de gerenciamento de crise;
- Elaboração de pautas; Relacionamento com a imprensa;
- Produção de matérias de divulgação das ações da CEHAB para site da Companhia;
- Produção de matérias de divulgação das ações da CEHAB no Instagram da Companhia, todos desenvolvidos pela equipe de jornalistas e design para divulgação de ações da CEHAB e do Governo do Estado;
- Divulgação das ações da Companhia em jornais, rádios, TV e sites;
- Produção de conteúdo para mídias digitais;
- Cobertura da frente de obras e empreendimentos concluídos da Cehab em vídeo, com filmagem e edição;
- Cobertura fotográfica das obras e empreendimentos concluídos com tratamento de imagem;
- Cobertura em vídeo e foto das entregas de títulos de propriedade dos conjuntos da Cehab;
- Viagens ao interior do estado para visita e registro fotográfico e de vídeo das obras;
- Entrevistas com moradores dos empreendimentos para divulgação das ações;
- Serviço de design gráfico com a criação de peças para instagram;
- Design e Criação de identidade visual das peças de divulgação da CEHAB, como banners, windbanners e backdrop;
- Atendimento à Subsecretaria de Comunicação Social do Governo do Estado com atendimento de demandas e participação em reuniões no Palácio Guanabara;
- Atendimento à Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social com atendimento de demandas;
- Preparação e envio à Imprensa Oficial do Estado do RJ e Subsecretaria de Estado de Comunicação Social das matérias legais da CEHAB para veiculação no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, Parte I e V, e jornais de grande/local circulação. Gerência do contrato com a Imprensa Oficial e encaminhamento das notas fiscais com fiscalização dos serviços executados.

Principais Eventos:

- Cobertura fotográfica, de vídeo e matéria para divulgação da Semana Nacional da Regularização, com entrega de títulos de propriedade para moradores de conjuntos da zona oeste, fruto da parceria Cehab/CNJ,
- Confecção de revista para divulgação do Projeto de Conjunto Habitacional sustentável, desenvolvido pela Cehab e premiado com o Selo de Mérito concedido pela Associação Brasileira de Cohabs.
- Divulgação na imprensa do Selo de Mérito concedido à Cehab pela Associação Brasileira de Cohabs pelo projeto de Conjunto Habitacional sustentável, em Teresópolis;
- Cobertura fotográfica, de vídeo e matérias para divulgação de títulos de propriedade nos Conjuntos Habitacionais Fazenda Botafogo e Engenho da Rainha; Manguariba, em Paciência; Campinho e Santa Margarida, em Campo Grande; Cesarão, em Santa Cruz; Dom Jaime Câmara, em Padre Miguel; Octacílio Camará, Reta do Rio Grande, Isolina Sofia, Cesarinho e Estrada dos Gouveias, na zona oeste; Estrada do Paraíso, em Nova Iguaçu; e de vários conjuntos habitacionais, na sede da Cehab-RJ
- Celebração do Dia Nacional da Habitação, com a cobertura fotográfica e de vídeo com a entrega de títulos de propriedade no Conjunto Cesarão, em Santa Cruz;
- Cobertura fotográfica e vídeo de obras de recuperação do Conjunto Padre José Beltrão e do Conjunto Mateus Silva, em Inhaúma; obras de infraestrutura da comunidade Malvinas, em Macaé; obras de reforma do Centro de Saúde Albert Sabin, em Barra do Piraí;
- Divulgação da participação da Cehab-RJ no Cosud 2024.
- Cobertura fotográfica, vídeo e matérias para divulgação de termos de declaração de quitação, no Conjunto Cesarão, em Santa Cruz.

- Cobertura fotográfica, de vídeo e matérias para divulgação da entrega de Termos de Ocupação no Alto Kennedy, em Vila Kennedy.
- Cobertura fotográfica, de vídeo e matérias para divulgação da participação da Cehab-RJ, no IEEA DAY.

01.2 – Coordenadoria de Planejamento e Projetos (01 COP)

A Coordenadoria de Planejamento e Projetos coordena e executa todas as demandas da elaboração do Plano Plurianual - PPA e da Proposta Orçamentária Detalhada – POD, com relação aos Investimentos da CEHAB (Grupo de Gastos L5), com o lançamento no Sistema de Inteligência em Planejamento e Gestão-SIPLAG, de acordo com o calendário estipulado no Decreto Estadual 49095 de 20/05/2024 que dispõe sobre a revisão 2025 do PPA 2024/2027 e da LOA - Lei Orçamentária Anual para 2025.

Desta forma, no exercício de 2024 foram executadas as seguintes demandas:

- Adequação das metas do PPA lançadas em 2023 para o exercício de 2024, face alterações de prioridades da gestão;
- Revisão do PPA 2024 - 2027 com as metas e indicadores lançados no Sistema de Inteligência em Planejamento e Gestão-SIPLAG.
- Elaboração da Proposta Orçamentária Detalhada Anual – POD, com o detalhamento das metas físico-financeiras dos investimentos da CEHAB-RJ, relativa aos investimentos estabelecidos no PPA para o exercício de 2025. Participação dos técnicos em oficinas de capacitação da SEPLAG para a elaboração do POD.
- Prestação de contas da efetiva realização das metas estabelecidas no PPA, no SIPLAG.
- Revisão do Plano de Investimento – PIERJ – da CEHAB para 2025 que reúne simultaneamente: I - investimentos cujos conjuntos de atividades, despesas e produtos estejam previstos para serem desenvolvidos e concluídos em determinado período de tempo; II - investimentos planejados e articulados para a mesma finalidade, voltada para a criação, aumento ou melhoria da capacidade produtiva para geração de bens ou serviços ao cidadão, através do incremento das condições necessárias para o desenvolvimento de uma atividade finalística; III - projetos que possuam ou que passarão a possuir em seu Planejamento Orçamentário Detalhado - POD para o exercício 2025 apenas despesas do grupo de gasto L5.
- Adequação ao DECRETO N° 49.129 Art. 16, § 3° II de junho de 2024, SISLOG/SEPLAG, que altera atribuição no perfil Validador e Gestor Setorial da REDELOG do Programa de Contratação Anual – PCA, compreendendo:
 - Elaboração de Organofluxograma com proposta de reorganização operacional;
 - Apresentação da proposta à Presidência;
 - Apoio na condução processual da reestruturação;
 - Apoio na transição.
- Participação no grupo de trabalho “AGENDA RIO 2030” para concepção da formulação de ações e desenvolvimento de trabalhos passíveis de serem adotadas pela CEHAB, a fim de promover o desenvolvimento sustentável e atender aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS relacionados à Habitação de Interesse Social-HIS, no âmbito da atuação da empresa. Participação na elaboração da revista “A Habitação de Interesse Social Sustentável e o Projeto Fonte Santa”, em contribuição para os objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS

Esta coordenadoria é responsável pelo cadastramento das obras e acompanhamento no Sistema Integrado de Gestão Fiscal – SIGFIS, para o Tribunal de Contas do Estado – TCE-RJ.

01.3 – Coordenadoria Jurídica (01 CJU)

Esta Coordenadoria Jurídica é responsável pelas atividades jurídicas originárias, inclusive com relação ao Serviço Jurídico Administrativo (01-SJA) e ao Serviço Jurídico do Contencioso (01-SJC).

Por intermédio do **SERVIÇO JURÍDICO DO CONTENCIOSO** (01-SJC) se deu atuação judicialmente na defesa dos interesses da Companhia, nos feitos em que é a Autora, Ré ou Interessada, sendo:

Acervo de Ações Trabalhistas:

- 2.238 processos de ações referentes à individualização de Ações Coletivas
- 26 processos de reconhecimento de vínculo empregatício referente às empresas contratadas para execução de obras (condenação subsidiária da CEHAB)
- 5 processos de verbas trabalhistas de funcionários demitidos
- 6 processos de funcionários requerendo valores atrasados a título de vale transporte
- 468 processos de pagamento de RPV criados
- 57 audiências trabalhistas realizadas

Acervo de Ações Cíveis - Possessórias:

- 114 - Adjudicação compulsória
- 201 - Usucapião
- 044 - Obrigação de fazer
- 024 - Indenizações
- 028 - Cobrança de cota condominial
- 010 - Audiências realizadas

Acervo de Ações Cíveis - Cobrança de Empresas:

- 033 - Cobrança empresa
- Processos com Trânsito em julgado e arquivados: 27

Acervo Execuções Fiscais:

- 1.504 - Execuções fiscais estaduais
- 08 - Execuções fiscais federais
- 04 - Multa ceca
- 05 - ISS

Acervo de Ações Cíveis Públicas / Ações Populares: 26

Polo Ativo - Acervo de Ações de Cobrança: 06

Acervo de Ações de Rescisórias: 02

Acervo de Demais Ações Cíveis: 20

Por intermédio do **SERVIÇO JURÍDICO ADMINISTRATIVO** (01-SJA), foram registrados 32 novos contratos, 02 termos de rescisão e 101 termos aditivos, totalizando 135 minutas elaboradas em 2024.

Por fim, tramitaram por esta Coordenadoria 860 processos SEI, no período de 01/01/2024 até 31/12/2024, sendo gerados 1.740 documentos por meio do sistema SEI, incluindo respostas as consultas das Diretorias, elaboração de pareceres, minutas de termos, minutas de ofícios respostas entre outros.

01.4 – Serviço de Licitação (01 SLI)

Licitações Exercício 2024			
TIPO	Pregão Eletrônico 003/2024	Pregão Eletrônico 004/2024	Procedimento Licitatório 002/2024
PROCESSO SEI	490002/002344/2023	490002/002354/2023	170026/002661/2022
OBJETO	Trab Tecnico Social – Alambari II	Trab Tecnico Social - Nova Bom Jesus	Recuperação Conj Res Alberto Hass
LOCALIDADE	Rio Claro	Bom Jesus Itabapoana	Jacaré - Rio de Janeiro
DATA LICITAÇÃO	HOMOLOGADA	HOMOLOGADA	27/01/25 - 11HS
FIRMA VENCEDORA	GRADUZ BRASIL EIRELI EPP	EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL	---
PRAZO	06 meses	12 meses	150 dias
COM DESONERAÇÃO	R\$ 162.317,76	R\$ 579.204,05	R\$ 1.036.956,00
VALOR LICITADO	R\$ 147.000,00	R\$ 444.900,00	
HOMOLOGADO	22/02/2024	19/02/2024	

01.5 – Auditoria Interna (01 AUD)

Este Relatório Anual de Atividades de Auditoria Interna – RANAT apresenta as informações sobre a execução do Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna – PLANAT e a análise dos resultados dos trabalhos realizados no exercício de 2024, em observância ao artigo 6º do Decreto nº 46.873, de 13 de dezembro de 2019, e ao Artigos 6º e 7º da Resolução CGE nº 70, de 23 de dezembro de 2020. O Relatório foi elaborado com base nas informações registradas nos controles desta Unidade Setorial de Controle Interno, 01–AUD de acordo com as normas de auditoria em vigor.

Demonstrativo do Quantitativo de Trabalhos de Auditoria Interna Realizados, conforme o PLANAT

Ao longo do exercício de 2024, a equipe da Auditoria Interna (01-AUD) pautou seu trabalho na busca do equilíbrio nas atividades da empresa e no estrito cumprimento das normas legais, analisando atos e fatos desenvolvidos pelos diversos órgãos da empresa, orientando, corrigindo, e reorientando, quando necessário, tendo como direção as indicações contidas no PLANAT do exercício anterior.

Trabalhos de Auditoria Interna Realizados

▪ Planejamento de Auditoria

Planejar os testes de auditoria que serão produzidos ao longo de 2024 e emitir Planejamento de Auditoria.

▪ Monitoramento da Implementação das determinações e/ou recomendações do TCE-RJ e da CGE/AGE

Monitorar a implementação das determinações e recomendações exaradas pelo TCE-RJ, CGE/AGE e feitas pela Auditoria Independente.

▪ Gestão no cumprimento dos objetivos estabelecidos no PPA

Avaliar se as metas estabelecidas no PPA foram atingidas, analisando causas e insucessos no desempenho da gestão. Objetivos: eficiência e eficácia no cumprimento dos objetivos estabelecidos no PPA, atingimento de metas físicas estabelecidas no PPA; atingimento de metas financeiras estabelecidas no PPA e na LOA; análise das causas e insucessos no desempenho da gestão.

▪ Gestão Orçamentária

Avaliar a existência de distorções significativas entre o planejamento e a execução de despesas e receitas; Atestar conformidades de preceitos normativos e procedimentos aplicáveis à Renúncia de Receita, Despesas de Exercícios Anteriores e Restos a Pagar; Checar a existência de superávit financeiro por fonte de recurso nas hipóteses de alterações orçamentárias ocorridas no exercício.

Objetivos: análise das inconsistências no planejamento da receita; avaliação da estrutura dos controles administrativos para gerenciamento e verificação da renúncia fiscal; análise da execução orçamentária das Despesas de Exercícios Anteriores – DEA; análise da execução dos Restos a Pagar; avaliação das alterações orçamentárias ocorridas no exercício.

▪ Gestão Financeira

Avaliar a gestão financeira do órgão; Atestar conformidades de preceitos e boas práticas relacionadas à gestão financeira.

Objetivos: observância das rotinas relacionadas na Conta Única do Tesouro – CUTE; atestação da não existência de contas bancárias não integradas ao SIAFE –RIO; existências de débitos e créditos dos extratos bancários não contabilizados; verificação dos saldos das contas bancárias de “Caixa e equivalentes de Caixa” e “Investimentos Temporários” com saldos dos extratos bancários, devidamente conciliados; verificação de outras informações de natureza financeira consideradas relevantes, na análise de riscos realizada pela unidade de controle interno.

▪ Execução de Despesa de Exercícios Anteriores

Avaliar a existência de descumprimento de preceitos normativos e a ausência de justificativa para procedimentos de Despesas de Exercícios Anteriores (DEA).

▪ Contribuições Previdenciárias

Examinar se as contribuições previdenciárias estão sendo devidamente recolhidas.

▪ Férias

Verificar a conformidades de preceitos normativos e procedimentos aplicáveis às concessões de férias e o correspondente do terço constitucional.

▪ Gestão Contábil Patrimonial

Avaliar a gestão Contábil / Patrimonial do órgão; Atestar conformidades de preceitos e contabilização de Restos a Pagar, Créditos Inscritos em Dívida Ativa, Despesas de Exercícios Anteriores – DEA, entre outras.

Objetivos: avaliação da execução dos Restos a Pagar não Processados em liquidação e processados inscritos em exercícios anteriores, bem como a pertinência e adequação dos saldos inscritos ao final do exercício; validação de valores inscritos em Créditos de Dívida Ativa, considerando controles e registro contábil da atualização monetária

correspondente, de acordo com o regime de competência; observância aos procedimentos de reconhecimento de Despesas de Exercícios Anteriores, avaliando causas da assunção dessas obrigações e esforços do órgão ou entidade para evitar ou minimizar ocorrência de passivos nessas condições; avaliação quanto à pertinência dos critérios inscritos por dano ao patrimônio; avaliação quanto à pertinência e adequação dos valores registrados nas contas do Patrimônio Líquido: “Ajustes de Exercícios Anteriores” e “Ajustes de Avaliação Patrimonial”; verificação de outras informações de natureza patrimonial consideradas relevantes na análise de riscos realizada pela unidade de controle interno.

- **Gestão da Descentralização**

Atestar conformidade da legalidade dos atos e a regularidade das prestações de contas; Atestar conformidade da legalidade dos atos de concessão e execução das transferências financeiras concedidas e a regularidade das prestações de contas.

Objetivos: avaliação da gestão da descentralização de créditos realizadas no exercício, observando a legalidade dos atos e regularidade das prestações de contas; validação da legalidade dos atos de concessão, realização de fiscalização da parceria e análise das prestações de contas pelas autoridades concedentes.

- **Licitações**

Verificar se na realização das licitações está se observando a legislação pertinente.

- **Contratos**

Examinar se há observância das normas legais, se há cumprimento das obrigações contratuais; observar os critérios quanto ao controle e de prestação de contas.

- **Gestão Patrimonial (Bens Móveis e almoxarifado)**

Atestar a conformidade dos controles contábeis e administrativos relacionados à gestão de bens móveis; Atestação do grau de paridade no valor da prestação de contas nos documentos que a compõem.

Objetivos: Não contabilização da depreciação e ajustes dos bens móveis; estrutura inadequada para o controle dos bens móveis; ausência de solução tecnológica para o controle dos bens.

- **Controles Internos**

Monitorar o trabalho de levantamento dos controles internos realizados pelos diversos setores da companhia.

Objetivos: Saneamento de questões administrativas aplicadas ou não nos diversos setores da empresa.

- **Demonstrações Contábeis e Relatórios Financeiros**

Assegurar que as demonstrações contábeis foram elaboradas conforme normas de contabilidade.

Objetivos: Elaboração das demonstrações contábeis desalinhadas dos preceitos estabelecidos por normas de contabilidade aplicada ao setor público e privado.

- **Ordem cronológica dos pagamentos**

Validar se o órgão ou entidade observa a ordem cronológica dos pagamentos realizados.

Objetivos: Pagamento de um fornecedor fora da ordem cronológica em detrimento de outro.

- **Gestão de Pessoas**

Controlar gastos com pessoal, enfatizando a concessão de benefícios, ressarcimento de cessão de pessoal.

Objetivos: avaliação do crescimento da folha de pagamento; análise de relatórios à cerca de benefícios; acompanhamento de cessão de funcionários.

- **Análise da PCA 2023**

Atestar se ocorreram boas práticas na gestão, de acordo com as normas vigentes e emitir Relatório.

Objetivos: Resolução CGE nº 55/2020 Deliberação TCE/RJ nº 278 / 2017.

- **Controle preventivo nas aquisições**

Validar acompanhamento e análise de normas e regulamentos externos; Verificar existência de metodologia e controle.

Objetivos: IN 49 /AGE– 20/12/21- Art 1º inciso I.

- **Programa de Investimento Pacto-RJ**

Elaborar Notas Técnicas das Fases Internas e Externas das Licitações.

Objetivos: Resolução CGE/RJ 123 de 4 de fevereiro de 2022.

Quadro Demonstrativo do Quantitativo de Trabalhos de Auditoria – Realizados - sem Previsão no PLANAT

	OBJETIVO	STATUS
Relatórios e Pareceres de Auditoria em Processos Administrativos	Identificar se os Processos em situação “Regular, Regular com Ressalvas ou Irregular” de acordo com o estabelecido na legislação que regula a matéria.	Realizados
Atendimento aos questionamentos do Conselho Fiscal e/ou de Administração	Saneamento de questões administrativas.	Realizados
Assessoramento aos diversos órgãos da empresa quando solicitado.	Orientações técnicas sobre questionamentos processuais	Realizados

Quadro Demonstrativo do Quantitativo de Trabalhos de Auditoria Interna - Não Realizados

	MOTIVAÇÃO	OBJETIVO
Diárias	Verificar se há consonância com a legislação vigente e se foram registradas.	Atestar a correta instrução processual e o arquivo da documentação prevista na legislação. Decreto nº 46.611/2019.
Tomada de Contas	Validar os procedimentos de Tomadas de Contas.	Analisar os procedimentos de tomada de contas quanto à descrição do fato, identificação do (s) responsável(eis), observando o nexos casual e excludentes de responsabilidade entre a conduta do agente e do ano. (Não temos conhecimento da existência de Tomadas de Conta.)
Avaliação da governança	Atestar se foram criados indicadores que avaliem riscos e distorções nas realizações de projetos.	IN 49 /AGE– 20/12/21- Art 1º inciso I.
Gestão de riscos	Atestar cumprimento de normas e procedimentos.	IN 49 /AGE– 20/12/21- Art 1º inciso I.

Quadro Demonstrativo do Quantitativo de Recomendações Emitidas e Implementadas no Exercício e das Recomendações Não Implementadas devidamente Justificada

O quadro a seguir demonstra com clareza o status das Recomendações advindas, principalmente, da AGE. Há questões que se apresentam como não implementadas e/ou implementadas parcialmente em face a CEHAB/RJ, apesar de ser uma empresa de economia mista, ser totalmente dependente do Estado.

RECOMENDAÇÃO	STATUS da Recomendação	JUSTIFICATIVAS de Providências já adotadas e informadas a AGE através do SIAUD
Constituir, na estrutura societária da entidade, um Comitê de Auditoria Estatutário.	Não Implementada	Aguardando deliberação da Diretoria
Realizar a avaliação de desempenho, individual e coletiva de periodicidade anual, dos administradores e dos membros de comitês.	Não Implementada	Aguardando deliberação da Diretoria
Criar uma área responsável pela verificação de cumprimento de obrigações e gestão de riscos (compliance)	Não Implementada	Aguardando deliberação da Diretoria
Elaborar carta anual, subscrita pelos membros do Conselho de Administração, compromissos de consecução de objetivos de políticas públicas	Não Implementada	Aguardando deliberação do Conselho de Administração.
Adotar medidas de modo a tornar mais dinâmico o processo de avaliação de riscos	Não Implementada	Aguardando deliberação da Diretoria
Considerar os fatores impacto e probabilidade no processo de avaliação de riscos	Não Implementada	Aguardando deliberação da Diretoria

Manter formalizada matriz que releve que a Unidade identificou riscos relacionados.	Não Implementada	Aguardando deliberação da Diretoria
---	------------------	-------------------------------------

Descrição dos Fatos Relevantes que Impactam na Organização de UCI e na Realização das Auditorias

- Cursos de Capacitação
- Assessoramento aos diversos setores da empresa

Quadro Demonstrativo das Ações de Capacitação realizadas no Exercício de 2024

Data	Certificado	Realização	SERVIDOR
02/04/2024	Encontro de Rede de Controle Interno	CGE	Avelino César Alexandra Vazquez Mário de Athayde
02/05/2024	Gestão e Controle do Ativo Imobilizado	CGE	Avelino César Alexandra Vazquez Mário de Athayde
30/10/2024	I – Encontro de Auditoria e Controle Interno do Rio de Janeiro	CGE	Alexandra Vazquez Mário Athayde

No Programa de Investimento - Pacto RJ.

Em atenção as orientações contidas na Resolução CGE 123/2022, esta Auditoria Interna (01-AUD) elaborou uma Nota Técnica relativa a Fase Interna e Externa dos Processos Licitatórios, emitindo Pareceres Conclusivos sobre as questões levantadas após análise dos respectivos SEIs, que, inclusive, não apresentaram inconformidades.

- SEI 170030/001295/2022 - Nota Técnica fase Interna da Licitação nº 001/2024

A empresa, de modo geral, apresentou desempenho dentro dos padrões de normalidade no que tange aos demais Projetos.

Este relatório de Atividades de Auditoria será divulgado na página da empresa na internet, conforme orientação contida no Manual de Transparência Ativa da Controladoria Geral do Estado.

01.A Vice-Presidência

01.A1 – Coordenadoria de Informática (01A CIN)

Atividades executadas pela Coordenadoria de Informática (01A-CIN) e respectivos serviços (01A-SAR, 01A-SDS, 01A-SSU e 01A-SAO) em 2024:

Coordenadoria de Informática 01A-CIN:

- Reuniões e acompanhamento com os setores da 01A-CIN referente a manutenção e desenvolvimento de novos aplicativos;
- Suporte ao banco de demanda da casa própria, geração de produtos e emissão de relatórios;
- Reuniões periódicas sobre FCVS, PEDTIC;
- Gerência e acompanhamento referentes a hospedagens dos bancos de dados, e demais informações da Companhia no Datacenter do PRODERJ;
- Gerência e acompanhamento de atualizações no atual site www.cehab.rj.gov.br;
- Reuniões e acompanhamento, no desenvolvimento e implementação do novo site CEHAB-RJ;
- Reuniões periódicas com Setores da CEHAB-RJ, com vistas a implantação e melhorias nos atuais sistemas e, viabilizar implantação de novas tecnologias em TI;
- Gerência do Contrato de locação de Microcomputadores com a Empresa SIMPRESS;
- Gerência do Contrato de locação de Impressoras com a Empresa DADYILHA;
- Gerência do Contrato de locação de Link de Dados com as Empresas CLARO;
- Gerência do Contrato de locação de Máquinas Servidoras Virtuais no Datacenter do PRODERJ;
- Atesto/conferência das faturas referentes a locações de equipamentos de TI;
- Administração e orientação sobre a utilização dos e-mails institucionais;

Serviço de Desenvolvimento e Manutenção de Sistemas 01A-SDS:

- Desenvolvimento e manutenção do Controle Interno de Programas Habitacionais (CIPH), (morar feliz, taxas, guias etc);
- Manutenção Sistema Controle de Bens Móveis (Patrimônio);
- Manutenção Programa Morar Feliz com Cidadania – Emissão de Boletos;
- Manutenção do sistema de Controle Financeiro Integrado, CFI, emissão de App, ODR, pgto de OB;
- Manutenção e orientação aos usuários do Sistema de Controle do Almoxarifado;
- Desenvolvimento, manutenção e apoio ao SIGI (Sistema Integrado de Gestão Imobiliária), rotinas específicas em complementação ao Sistema SIGI;
- Cadastro Imobiliário – Controle de estoque de unidades habitacionais,
- Cadastro Financeiro – Controle de cadastramentos de mutuários, acompanhamento financeiro, evoluções dos Saldos Devedores e outros;
- Manutenção SPED_CONTÁBIL - SIGAD (Sistema Gerador de Arquivos DIGITAL);
- Desenvolvimento e manutenção do Sistema para apurar dados de diversos bancos-Painéis;
- Manutenção do Controle de atendimento ao usuário (CAT).
- Manutenção do sistema de protocolo Antigo - CEHAB-RJ;
- Manutenção do Controle do Plano de Vendas (Nova Versão);
- Desenvolvimento e Manutenção de Rotinas “.NET”, integradas aos sistemas SIGI, apoio SIGI e CIPH;
- Manutenção e Controle do Sistema de Areas e Terrenos - RPI.

Serviço de Administração de Rede e Banco de Dados 01A-SAR:

- Manutenção, backup / integridade do Banco de Dados do Sistema - SIGI);
- Manutenção, backup / integridade do Banco de Dados do de Demanda Habitacional;
- Controle e Segurança da Rede de Dados, links concentradoras, switchs e backbone;
- Administração e Manutenção do Plano de Senhas dos Usuários.
- Migração dos arquivos de sistemas para servidores virtuais no Proderj,
- Manutenção Preventiva e Corretiva do Cabeamento, Conexões e equipamentos de rede;
- Acompanhamento de técnicos do PRODERJ/CLARO no suporte de rede;
- Serviço de montagem de Cabeamento, Conexões e equipamentos de rede;
- Instalação e manutenção de softwares específicos nos setores;
- Contatos periódicas com o PRODERJ em relação a hospedagens dos servidores de dados;
- Suporte ao usuário na instalação do Auto Cad;
- Backups Banco de Dados, para segurança mensal/anual;

Serviço de Suporte ao Usuário 01A-SSU:

- Apoio SIGI – (Sistema para desenvolvimento de Rotinas Especificas em complementação ao Sistema SIGI);
- Controle do FCVS;
- Movimentos de Emissão e Arrecadação (BRADESCO);
- Programa Morar Feliz com Cidadania – Emissão de Boletos;
- Controle Financeiro Integrado, CFI, emissão de App, ODR, pgto de OB;
- Manutenção e apoio ao SIGI (Sistema Integrado de Gestão Imobiliária), Cadastro Imobiliário – Controle de estoque de unidades habitacionais, Cadastro Financeiro – Controle de cadastramento de mutuário, acompanhamento financeiro, evoluções do Saldo Devedor e outros;
- Disponibilização de boletos para compromissários nas agências ou enviados por e-mail;
- Recebimento do movimento diário de arrecadação e cobrança de taxas, enviados pelo banco BRADESCO, com Certificação Digital;
- Disponibilidade para Emissão de Boletos de Prestações Vincendas dos Mutuários através do SITE CEHAB.
- Orientações aos usuários quanto a atualização dos sistemas, SIGI, Morar Feliz, Apoio Sigi e outros;
- Elaboração de Relatórios gerenciais junto aos usuários.

Serviço de Apoio Operacional 01A-SAO:

- Suporte ao usuário na utilização dos Softwares:
- Windows – 10 Professional;
- Microsoft Word;
- Microsoft Access;
- Microsoft Excel;
- Microsoft Power Point;
- Microsoft Internet Explorer;
- Acrobat Reader DC;
- Instalação e acompanhamento do SIGFIS – Sistema Integrado de Gestão Fiscal (TCE);
- Instalação e acompanhamento SIAFE-Rio – Sistema Integrado de Administração Financeiras;
- Instalação de Certificação Digital;
- Diagnostico de defeitos e conserto dos equipamentos danificados;
- Monitoramento periódico de todos os equipamentos, observando o seu funcionamento e as devidas correções sempre que necessárias;
- Controle da utilização de Antivírus nos computadores de usuários, através de Softwares específicos;
- Controle das ocorrências de erros através de software específico;
- Controle de localização, situação e origem de todos os microcomputadores, periféricos e componentes;
- Chamados técnicos para diagnósticos e consertos de computadores e impressoras;
- Acompanhamento do serviço de técnicos das empresas com equipamentos sob locação;

- Pedidos de suprimentos para computadores e impressoras;
- Instalação e manutenção de softwares específicos nos setores;
- Backups de Segurança dos Bancos de Dados e Arquivos de Usuários;
- Pesquisa de Preços via Internet, para aquisição de Equipamentos / Insumos de manutenção do Parque Computacional;
- Cabeamento e Instalações de equipamentos (Switches e Computadores)

01.A2 – Ouvidoria (01A OUV)

A Ouvidoria da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB-RJ, integrado ao OuvERJ - Sistema criado pelo Governo Estadual, para o registro eletrônico de manifestações de ouvidoria e solicitações de acesso à informação, a ser utilizado pela Rede de Ouvidorias e Transparência do Poder Executivo do Estado do Rio de Janeiro. Seu objetivo é aperfeiçoar a gestão de processos e a atuação integrada das ouvidorias, com o intercâmbio de informações, incentivo ao uso de tecnologia e promoção de ações de capacitação.

O ano de 2024 foi marcado pelo lançamento do novo Sistema Informatizado de Ouvidoria e pelos novos procedimentos para tratamento das manifestações, cujo sistema anterior foi descontinuado em dezembro/2023 e todos os órgãos estaduais e entidades do Poder Executivo Estadual foram cadastrados no sistema OuvERJ, adotado pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro.

Sistema acessado no site institucional dos órgãos da administração direta, as autarquias, as fundações públicas, as empresas públicas, as sociedades de economia mista e as demais entidades controladas direta ou indiretamente pelo Estado, complementado pelo atendimento presencial, e-mail e telefônico.

Como instrumento de controle social, a Ouvidoria é um espaço de fortalecimento da democracia participativa e de mediação de conflitos que contribui para a qualidade na gestão pública. É uma ferramenta disponibilizada ao cidadão que, ao buscar eficiência, eficácia e efetividade, e contribui para o cumprimento das demandas da sociedade.

Atendimento aos Usuário

O atendimento prestado pela Ouvidoria da CEHAB inicia a partir do recebimento da manifestação, mediante um dos meios disponíveis, e compreende na análise desta manifestação, onde ocorre a verificação se a mesma é de responsabilidade da Ouvidoria, e em seu tratamento formal e adequado, com a tomada das providências necessárias para o envio de resposta conclusiva ao usuário.

O acesso ao canal da Ouvidoria pode ser realizado:

- Pela internet: Sistema OUVÉRJ
- E-mails
ouvidoriacehab@cehab.rj.gov.br
cehabrj@cehab.rj.gov.br
demanda@cehab.rj.gov.br
- Presencialmente ou Correspondência: Na sede da Companhia.
- Por telefone: número (21) 2332-8595, que por não ter sistema de gravação só presta informação e está sem funcionar desde 2023, por motivo externo da Operadora.

Dados Estatísticos das Manifestações de Ouvidoria em 2024:

TIPO DE MANIFESTAÇÃO

DEMANDAS	FREQUÊNCIA	%
RECLAMAÇÃO	106	10,51
ELOGIO	32	3,18
SUGESTÃO	-	-
SOLICITAÇÃO	856	84,92
DENUNCIA	14	1,39
TOTAL	1008	100

CANAL DE MANIFESTAÇÃO

DEMANDAS	FREQUÊNCIA	%
MANIFESTAÇÕES OUVERJ/E-MAIL	1008	97,58
PEDIDOS DE INFORMAÇÃO	23	2,22
SIMPLIFIQUE	1	0,10
PRESENCIAL	1	0,10
TELEFONE	-	-
TOTAL	1033	100

Principais Assuntos Demandados em 2024

As manifestações abordaram assuntos relacionados a serviços como: situação contratual de imóvel, escritura definitiva/termo administrativo, registro de Imóvel, condomínio, pagamento de prestações, execução de obras de recuperação de conjuntos e problemas de manutenção predial/unidades habitacionais.

Não houve recurso interposto durante o período analisado e o atendimento envolvendo todas as Manifestações de Ouvidoria, Pedido de Acesso à Informação e e-mail, no período analisado, foram dentro prazo de Lei.

Participação em Eventos pela Equipe da Ouvidoria - 2024

- XII Encontro da Rede de Ouvidorias e Transparência do Estado do Rio de Janeiro - Tema: "A constante busca do aprimoramento da Ouvidoria e Transparência no Estado do Rio de Janeiro"
- Comemoração do Dia do Ouvidor com a ABO-RJ
- Tema da Roda de Conversa: Existe relação entre a Ouvidoria e a (conceito que reúne as políticas de meio-ambiente, responsabilidade social e governança)
- XIII Encontro da Rede de Ouvidorias e Transparência do ERJ - Tema: OuvERJ EM EVOLUÇÃO
- Reunião OGE, para dirimir dúvidas sobre:
- Instrução Normativa OGE n.º 002, de 21 de agosto de 2024 que dispõe sobre o acesso ao OuvERJ;
- XXVII Congresso Brasileiro de Ouvidores – ABO Nacional - Tema: A Ouvidoria e o compromisso ético: metas e resolutividade
- Eleição dos Representantes dos Empregados na CIPA 2024/2025.
- TREINAMENTO PRESENCIAL DO SISTEMA OuvERJ - Tema: 'Boas práticas e Elaboração de Relatórios no OuvERJ'
- VI ENCONTRO ESTADUAL DE OUVIDORIA – ABO/RJ - Tema: Ouvidoria em Rede - Estratégia de Governança Corporativa
- XIV Encontro da Rede de Ouvidorias e Transparência do ERJ - Tema: 1 ano de OuvERJ – sempre em EVOLUÇÃO

Em 2024 a Ouvidoria da CEHAB-RJ encaminhou respostas conclusivas e complementares, quando possível, aos manifestantes com base nas informações disponibilizadas pelas áreas técnicas e responsáveis por tratarem dos assuntos, respondendo assim, os protocolos recebidos da melhor forma: com clareza, objetividade, concisão, qualidade e transparência.

Dessa forma, acreditamos nos princípios do diálogo, transparência e ética nas relações com todos públicos e setores.

02 Diretoria de Projetos e Obras

02.1 – Coordenadoria de Projetos (02 COP)

A Coordenadoria de Projetos promove o planejamento, desenvolvimento e supervisão técnica dos projetos de arquitetura, urbanismo e engenharia, visando a produção de empreendimentos habitacionais e ações correlatas de interesse social. As áreas de atuação podem ser assim segmentadas:

1. PROJETOS PARA PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS
2. PROJETOS PARA RECUPERAÇÃO E MELHORIAS DE CONJUNTOS HABITACIONAIS
3. PROJETOS DE INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO
4. PROJETOS DE EQUIPAMENTOS URBANOS

Esta Coordenadoria, em sua composição, possui vinculados o Serviço de Estudo e Análise, o Serviço de Arquitetura e Urbanismo, o Serviço de Instalações e o Serviço de Orçamento, dialogando entre si ao longo das diversas etapas do processo.

COORDENADORIA DE PROJETOS (02-COP)

- SERVIÇO DE ESTUDO E ANÁLISE (02-SEA)
- SERVIÇO DE ARQUITETURA E URBANISMO (02-SAU)
- SERVIÇO DE INSTALAÇÕES (02-SIN)
- SERVIÇO DE ORÇAMENTO (02-SOR)

As unidades de Serviço desenvolvem atividades específicas, cada qual em sua própria esfera de ação, trabalhando com respostas integradas, propiciando a estruturação das soluções técnicas dentro dos procedimentos normativos das obras e serviços projetados.

Os processos são iniciados a partir de demandas municipais para as quais são realizadas vistorias, reuniões, consultas a órgãos de licenciamento e concessionárias, compilação de documentação técnica legal, estudos de viabilidade culminando nos projetos e dossiês técnicos necessários à realização dos certames licitatórios, bem como, posterior acompanhamento no decorrer da execução das obras.

Atividades Desenvolvidas pela Coordenadoria de Projetos (02 COP):

No ano de 2024, a Coordenadoria de Projetos, mediante as atividades relatadas pelas unidades de serviço, gerenciou o desenvolvimento de estudos de viabilidade técnica, projetos arquitetônicos, urbanísticos, infraestrutura, instalações prediais, orçamentos e dossiês técnicos que norteiam a elaboração dos editais de licitação, bem como a execução das obras.

Os projetos foram desenvolvidos com a participação de todos os serviços vinculados, dentro de cada atribuição específica, englobando levantamentos topográficos, captação de documentação técnica e legal junto às Prefeituras, análise e elaboração de projetos urbanísticos e arquitetônicos, elaboração de projetos de infraestrutura e instalações, e apropriação de custos para a realização das obras.

Cabe ainda, como atribuição desta Coordenadoria, análise e direcionamento dos processos às unidades de serviços pertinentes visando apoio às demandas dos setores da Companhia, tais como:

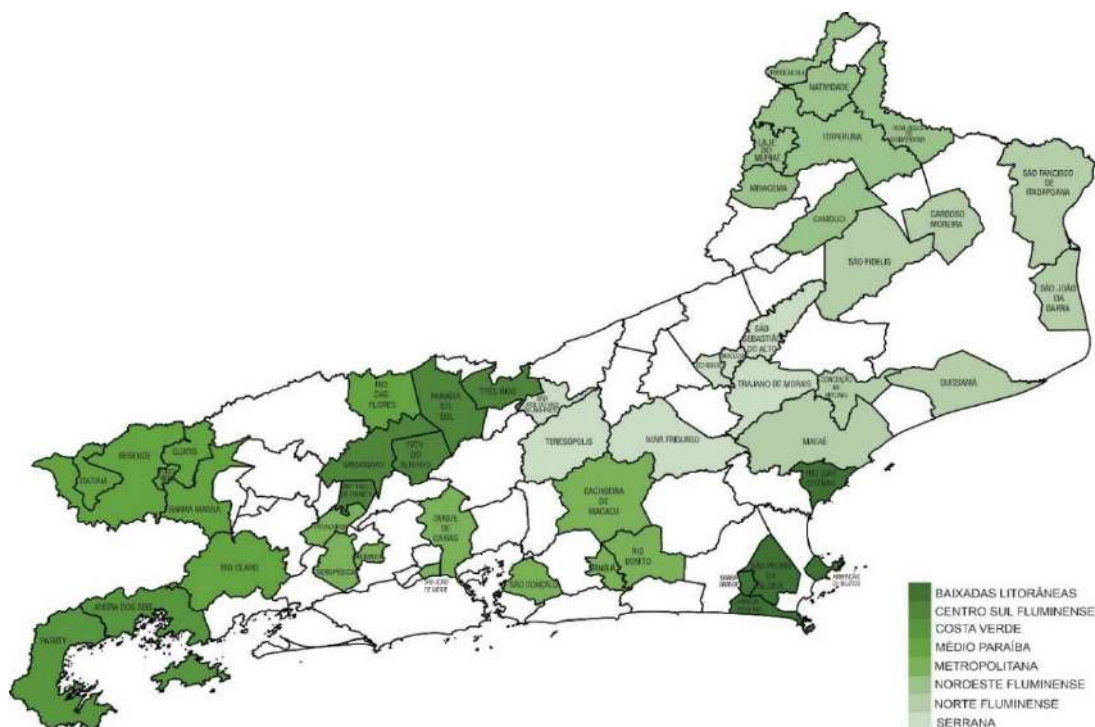
- Informações Técnicas nos processos de legalização de imóveis
- Consultas do Setor de Patrimônio
- Laudos técnicos
- Esclarecimentos e cumprimentos de exigências dos órgãos fiscalizadores
- Esclarecimentos e cumprimentos de exigências dos órgãos licenciadores
- Fornecimento de plantas e cópias em geral
- Dossiês técnicos para fiscalização de obras
- Fornecimento de informações constantes do acervo técnico
- Fornecimento de informações visando o preenchimento dos quadros de planejamentos plurianuais e contratações anuais (PPA, PIERJ, PCA/DFDs).

Ao longo do ano de 2024, a Coordenadoria de Projetos e seus serviços vinculados, realizaram as seguintes atividades:

Relacionamento Institucional com as Prefeituras

Ações inerentes ao relacionamento institucional:

- Entendimentos iniciais junto aos Prefeitos, Secretários Municipais ou outros representantes das Prefeituras, para apresentação de programas com suas especificidades, bem como para prestar esclarecimentos, orientar e encaminhar listagem de documentos a serem apresentados, com respectivas minutas e modelos, com vistas à viabilização de operações de interesse social, sejam essas para edificações de empreendimentos habitacionais, ou para realização de obras de infraestrutura ou equipamentos públicos-urbanos para minimizar o déficit habitacional qualitativo, ou ainda para realização de obras de melhorias habitacionais. Recebimento e análise de documentação necessária à viabilização dos empreendimentos pleiteados e acompanhamento permanente dessas operações;
- Análise das operações de interesse social junto aos Prefeitos, Secretários Municipais ou outros representantes das Prefeituras, desde a fase do recebimento da documentação necessária à viabilização dos empreendimentos pleiteados, conforme orientado, análise dos mesmos, encaminhamento de exigências/pendências quando for o caso, até a fase das respectivas licitações, incluindo-se e acompanhamento permanente de todas as ações necessárias, através de mensagens eletrônicas, contatos telefônicos, ou reuniões presenciais, ou por videoconferência, visando orientação, elucidação da situação de seus pleitos, e encaminhamento de exigências ou pendências;
- Acompanhamento da situação das operações de interesse social que se encontram em fase de execução de obras visando dar ciência aos Prefeitos, Secretários Municipais ou outros representantes das Prefeituras da situação atual da obra (iniciada, em andamento, suspensa ou finalizada)
- No ano de 2024, foi estabelecido Relacionamento Institucional com as seguintes Prefeituras Municipais:
Angra dos Reis, Armação dos Búzios, Arraial do Cabo, Barra Mansa, Bom Jesus do Itabapoana, Cachoeira de Macacu, Cambuci, Cardoso Moreira, Conceição de Macabu, Cordeiro, Duque de Caxias, Engenheiro Paulo de Frontin, Iguaba Grande, Itaperuna, Itatiaia, Laje do Muriaé, Macaé, Macuco, Miracema, Natividade, Nova Friburgo, Paracambi, Paraíba do Sul, Paraty, Paty do Alferes, Porciúncula, Porto Real, Quatis, Queimados, Quissamã, Resende, Rio Bonito, Rio Claro, Rio das Flores, Rio das Ostras, São Fidélis, São Francisco de Itabapoana, São Gonçalo, São João de Meriti, São Sebastião do Vale do Rio Preto, São Pedro d'Aldeia, São Sebastião do Alto, Seropédica, Tanguá, Teresópolis, Trajano de Moraes, Três Rios e Vassouras.

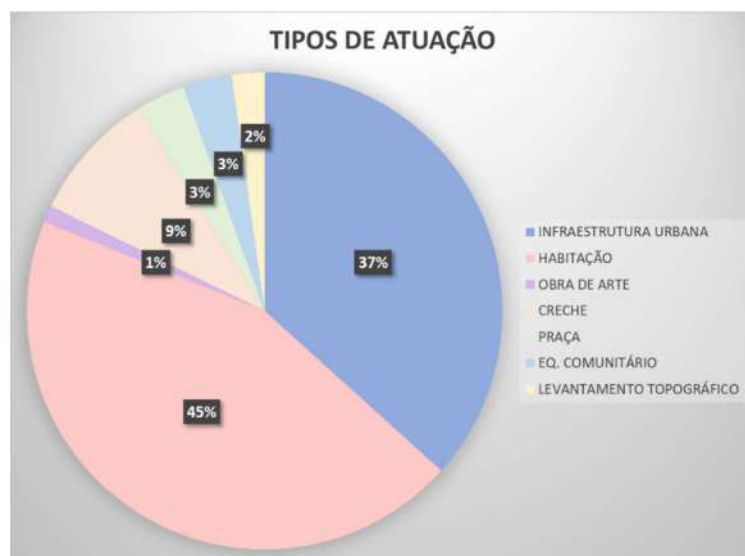


Atuação Técnica nos Municípios:

Com base nas informações do quadro de acompanhamento e controle, é possível demonstrar a abrangência de atuação nas regiões administrativas do Estado do Rio de Janeiro e os tipos de atuação nos municípios. O gráfico a seguir demonstra que as interlocuções com os diversos Municípios do Estado abrangem todas as regiões administrativas.



Ao mesmo tempo que todas as regiões administrativas do Estado do Rio de Janeiro estão contempladas para elaboração de projetos e posteriormente execução das respectivas obras, também é observado a diversificação dos pleitos municipais. Esses pleitos permitem assim a atuação em projetos de obras de arte, equipamentos comunitários, creche, praças, apoio técnico para levantamento topográfico, e principalmente infraestrutura urbana e habitação social.



Atividades Gerais:

- Montagem de Dossiês com documentação técnica necessária à viabilização dos empreendimentos apresentados pelas Prefeituras e encaminhamento à O2-DPO, com vistas ao procedimento licitatório, através de seus respectivos processos licitatórios;
- Elaboração de Quadro de Acompanhamento e Controle, contendo informações relativas aos empreendimentos em análise, atualizadas periodicamente.
- Elaboração de termos de entregas de empreendimentos em atendimento à solicitação superior;
- Elaboração de minutas de Acordos de Cooperação Técnica e Administrativa entre a CEHAB-RJ e as Prefeituras Municipais, em atendimento à solicitação superior;
- Estudos relativos a programas habitacionais desenvolvidos e/ou instituídos pelo Governo Federal;
- Manifestações processuais, em atendimento à solicitação superior, com vistas à legalização de empreendimentos construídos no passado, dos seguintes empreendimentos:

Habitar Brasil 96	Zuleika N. de Alencar – Casimiro de Abreu Habitacional José Francisco S. Bousquet conhecido também como Usina Santa Isabel Edgar Gomes Coelho também conhecido como Pirapetinga – Bom Jesus de Itapaboana Alambari – Rio Claro
Habitar Brasil 97	Purys - Três Rios Lucy Alvarenga Xerez – Casimiro de Abreu Alto da Boa Vista - Itaiva Vila Odete - Itatiaia Flor da Esperança – Rio Bonito Atafona – São João da Barra Pedras Brancas - São José do Vlae do Rio Preto Vadinho da Fonseca – Bairro Cambota – Valença
Habitar Brasil 99	Hamilton Baltazar da Nóbrega – Barra do Piraí Bairro da Reta – Macuco Castelo São Manuel – Petrópolis Vale Verde – Piraí Alambari II – Rio Claro

- Análise e instrução processual referente aos questionamentos relativos a diversos assuntos;
- Participação de em eventos relacionados a engenharia civil e arquitetura:

- IEEA DAY – realizado em 26 de novembro de 2024 no Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.
- Fórum ABC HABITAÇÃO – realizado nos dias 4, 5 e 6 de dezembro de 2024 com transmissão online.
- Entrega de títulos de propriedade realizado no Município de Teresópolis, referente ao Empreendimento Fonte Santa em suas fases I e II;
- Ida aos Municípios de Cordeiro e de Teresópolis para entendimentos relativos aos empreendimentos Retiro Poético e Fonte Santa, respectivamente, além de outras operações de interesse das Prefeituras;
- Levantamento de alternância do Poder Executivo dos Municípios do Estado do Rio de Janeiro para futura interlocução em razão das Eleições Municipais de 2024.
- Cooperação na Implantação da LGPD na CEHAB-RJ, processo registrado sob SEI-490002/003289/2024, com foco na implementação das diretrizes da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).
- Participação ativa na comissão de sustentabilidade, que propôs e desenvolveu processos e rotinas em conformidade com a agenda 2030 da ONU.

Atividades Desenvolvidas relacionadas à Projetos (Desenvolvimento e Gerenciamento):

Vistoria de Áreas de Empreendimentos Habitacionais

Vistorias, participação em reuniões com Prefeituras e órgãos municipais, estaduais e/ou federais, tendo por objetivo o desenvolvimento de projetos de empreendimentos habitacionais, infraestrutura de urbanização de assentamentos ou equipamentos comunitários.

Realização de Reuniões Estratégicas e Visitas Técnicas

Durante o período, foram realizadas reuniões presenciais e por videoconferência com diversos gestores públicos, além de visitas técnicas a órgãos públicos e concessionárias de serviços. Essas ações visaram alinhar as necessidades dos projetos e esclarecer pontos técnicos relevantes para o andamento dos processos.

Realização de Análise Técnica Detalhada de Projetos

Foi realizada a análise técnica dos projetos de infraestrutura e das instalações prediais elaborados por empresas contratadas para a construção de empreendimentos habitacionais e outras construções, com o objetivo de assegurar que os projetos estejam em conformidade com as normas técnicas e regulamentações vigentes

Gerenciamento de Projetistas de Arquitetura, Urbanismo, Infraestrutura e Instalações Prediais e Orçamentistas

Foi realizado o gerenciamento dos projetistas Arquitetura, Urbanismo, Infraestrutura e Instalações Prediais e Orçamentistas da empresa contratada, prestadora de serviços técnicos. O objetivo principal foi supervisionar a elaboração dos projetos básicos de ambas as especialidades, garantindo que os mesmos atendam às especificações e exigências previstas.

Desenvolvimento e Elaboração de Parecer Técnico

Foi elaborada uma série de pareceres técnicos sobre processos que transitaram por esta coordenação, fornecendo uma análise detalhada e fundamentada, com recomendações e soluções para questões identificadas.

Elaboração de Quadro de Acompanhamento de Licenciamento Ambiental

Elaborou-se um quadro de acompanhamento para os processos de licenciamento ambiental. Foram realizados acompanhamentos contínuos junto a órgãos ambientais com o intuito de obter a Certidão Ambiental, Licenciamento ou Autorização Ambiental necessários para a construção de empreendimentos habitacionais e outras obras. Esse processo encontra-se em execução

Elaboração de estudos volumétricos dos projetos das tipologias habitacionais, de paisagismo e de urbanização.

Elaboração de projetos de arquitetura e urbanismo, especificações técnicas e subsídios para montagem de dossiês para licitação dos empreendimentos:

MUNICÍPIO	EMPREENHIMENTO
ANGRA DOS REIS	Elaboração de estudo de revitalização de praça pública, atendendo à solicitação da prefeitura local, em virtude da ampliação da área destinada à praça - Bracuí
AREAL	Elaboração de projeto de recuperação e adequação da Praça Saturnino Braga, situada na Av. Presidente Vargas nº 385.
CORDEIRO	Elaboração de planta gerada com o realinhamento e georreferenciamento dos limites da área do Conjunto Retiro Poético, de propriedade da CEHAB, obtido a partir de levantamento topográfico em papel vegetal de 1981, com coordenadas arbitrárias.
BARRA MANSA	Elaboração de estudo de aproveitamento de EMPREENHIMENTO HABITACIONAL, aguardando solução para o abastecimento de água, conforme entendimento mantido pela Prefeitura Municipal Estimativa: 304 UHs em 11 blocos e infraestrutura de urbanização BLOCO 50 (PH.A01.BL.2Q.50) - 3 x 16 aptos (1 PCD/bloco) BLOCO 48 (PH.B01.BL.2Q.48) - 8 x 32 aptos (2 PCDs/bloco) Siderlândia
PARACAMBI	Análise do dossiê técnico para a contratação de OBRAS DE INFRAESTRUTURA (esgotamento sanitário, abastecimento de água, drenagem e pavimentação) - Guarajuba
PARAÍBA DO SUL	Dossiê técnico encaminhado para a contratação das obras/serviços de construção de EMPREENHIMENTO HABITACIONAL de 31 UHs e respectivas obras de infraestrutura de urbanização. Projeto CEHAB (RJ.2022.CS.2Q.IT.50) (RJ.2022.CS.2Q.IT.49_PNE) (Alvorada Werneck) > 29 casas duplex + 2 casas térreas PCD
PATY DO ALFERES	Conclusão e aprovação de EMPREENHIMENTO HABITACIONAL de 53 UHs e respectivas obras de infraestrutura de urbanização. Projeto CEHAB (RJ.2022.CS.2Q.IT.45) (RJ.2022.CS.2Q.IT.49_PNE) Granja 10 - Viúva Bastos/Poaia > 50 casas térreas + 3 térreas PCD
PORCIÚNCULA	Reanálise do dossiê técnico para a contratação das obras/serviços de construção de EMPREENHIMENTO HABITACIONAL de 46 UHs e respectivas obras de infraestrutura de urbanização, considerada a rescisão do contrato e alteração do terreno disponibilizado. Projeto CEHAB (RJ.2Q.GD.45) (RJ.SQ.I.41_PCD) Purilândia > 44 casas duplex + 2 casas térreas PCD
QUISSAMÃ	Nova montagem de dossiê técnico, atualizado, para a contratação das obras/serviços de construção de EMPREENHIMENTO HABITACIONAL de 100 UHs e respectivas obras de infraestrutura de urbanização. Projeto CEHAB (PH.CS.C.2Q.50) casas duplex - Loteamento Luiz Gonzaga Lemos
RIO CLARO	Elaboração de dossiê técnico de CRECHE BERÇÁRIO para 100 crianças. Elaboração e aprovação do projeto de remembramento dos lotes. Projeto CEHAB - PEC.CRECHE.100 - Rua Antonio Grijó Filho
RIO DAS OSTRAS	Desenvolvimento e tramitação de procedimentos para aprovação de EMPREENHIMENTO HABITACIONAL DE 512 UHs, distribuídas em 16 blocos, e respectivas obras de infraestrutura de urbanização. Projeto CEHAB - BLOCO 48 (PH.B01.BL.2Q.48) com 32 aptos/bloco (2 aptos PCD) - Praia Âncora
RIO DE JANEIRO	Elaboração de estudos preliminares para o terreno NOVA BRASÍLIA: desmembramento do projeto de loteamento/PAL, atualmente em fase de análise para aprovação pela Prefeitura Municipal, com o objetivo de avaliar a viabilidade para a implantação de 3.000 unidades habitacionais. Elaboração de estudos preliminares de projetos e planos de revitalização para o Complexo da Maré e seu entorno, com ênfase, entre outros, nas áreas de drenagem pluvial, abastecimento d'água, esgotamento sanitário e reassentamento e produção habitacional bem como equipamentos comunitários e esportivo. Execução de projeto de recuperação e adequação da Praça Getúlio Vargas - Conjunto dos Ex-Combatentes. - Benfica Elaboração de projeto de recuperação e adequação da Praça Soldado Gomes da Costa. - Inhaúma Elaboração de relatório sobre a ocupação irregular na região do Alto Kennedy, incluindo imagens da área e suas interseções com os conjuntos já implantados. Elaboração de projeto de reforma das Agências da CEHAB em Vila Kennedy e Fazenda Botafogo.
TERESÓPOLIS	Conclusão e aprovação da 3ª Fase do projeto do EMPREENHIMENTO HABITACIONAL FONTE SANTA de 224 UHs em 07 blocos, e respectivas obras de infraestrutura de urbanização e itens de sustentabilidade. Projeto CEHAB - BLOCO 48 (PH.B01.BL.2Q.48) 32 aptos/bloco (2 aptos PCD)

	Fonte Santa III (3ª Fase) Conclusão e aprovação do projeto de retificação das 3 Fases aprovadas do EMPREENDIMENTO HABITACIONAL Fonte Santa, com base em levantamento com coordenadas georreferenciadas. Conclusão e aprovação do projeto de desmembramento do terreno da CEHAB denominado Fonte Santa, com o apoio da Prefeitura Municipal, com base em levantamento com coordenadas georreferenciadas. Elaboração de planta, com o apoio do INEA e da Prefeitura Municipal, de demarcação da área da CEHAB situada no Parque Estadual dos Três Picos, como também na zona de amortecimento adjacente a este Parque, com base no projeto de desmembramento do terreno e de sua área remanescente. Desenvolvimento de projeto urbanístico e de paisagismo do Parque Ambiental de Fonte Santa. Elaboração do material técnico para a apresentação do Projeto Sustentável Fonte Santa no Concurso Selo do Mérito ABC/FNSH DU, premiação anual concedida durante o Fórum Nacional da Habitação.
VASSOURAS	Conclusão e aprovação de EMPREENDIMENTO HABITACIONAL MANOEL CONGO de 64 UHs, distribuídos em 2 blocos, e respectivas obras de infraestrutura de urbanização. Projeto CEHAB (PH.BL.A01.2Q.50) (Massambará) > 61 apartamentos + 3 apartamentos térreos PCD

- Especificações técnicas, localização em fotos aéreas – Google Maps, modelos de placas de obra e de inauguração para as obras de recuperação de Conjuntos:

MUNICÍPIO	CONJUNTO
RIO DE JANEIRO SEI 170041/000338/2022	YPÊ BRANCO E YPÊ AMARELO (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Hélio do Amaral – Padre Miguel
RIO DE JANEIRO SEI 170041/000683/2021	ALBERTO HAAS (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Engenheiro Alberto Haas nº 4185 - Jacaré

Atividades Relativas à Elaboração de Orçamentos

As ações de acompanhamento e atualização de orçamentos e serviços diversos realizados durante o ano de 2024, tinham ênfase em revisões, atualizações e acompanhamento de processos de licitação e execução de obras.

O acompanhamento dos orçamentos relativos aos empreendimentos e serviços da CEHAB-RJ inclui as seguintes ações e projetos revisados e atualizados:

Orçamentos

	MUNICÍPIO	SEI	DESCRIÇÃO
FEV/22	MACAÉ	SEI-490002/000818/2024	MALVINAS
NOV/23	PARAÍBA DO SUL	SEI-170041/000371/2022	CONJUNTO HABITACIONAL ALVORADA WERNECK Rua Porcino Fonseca de Moraes, s/nº
DEZ/23	SEROPÉDICA	SEI-170041/000291/2021	BAIRRO JARDINS- PMS
	RIO CLARO	SEI-490001/000708/2023	PONTE VARGEM DO INHAME-DYNATEST
JAN/24	RIO DAS OSTRAS	SEI-170030/000008/2020	CRECHE-DYNATEST Rua Menino Jesus de Praga (antiga rua 15), quadra 16, lotes 338 e 339.
FEV/24	PARAÍBA DO SUL	SEI-170041/000371/2022 REVISÃO E ATUALIZAÇÃO	CONJUNTO HABITACIONAL ALVORADA WERNECK Rua Porcino Fonseca de Moraes, s/nº

MAI/24	AREAL	SEI-490001/000419/2024	PRAÇA SATURNINO BRAGA-DYNATEST Av. Presidente Vargas 385 - Praça Saturnino Braga
JUL/24	RIO DE JANEIRO	SEI-490002/002730/2024	PRAÇA GETÚLIO VARGAS- EX COMBATENTES- BENFICA Avenida Dom Hélder Câmara, nº1.496
	RIO DE JANEIRO	SEI-170026/002661/2022	CONJUNTO RESIDENCIAL ALBERTO HAAS – JACARÉ Rua Engenheiro Alberto Hass, s/nº
	RIO DE JANEIRO	SEI-170026/002661/2022 REVISÃO 002	CONJUNTO RESIDENCIAL ALBERTO HAAS – JACARÉ Rua Engenheiro Alberto Hass, s/nº
AGO/24	PADRE MIGUEL	SEI-170041/000338/2022	CONJUNTO RESIDENCIAL YPÊ BRANCO E YPÊ AMARELO Rua Hélio do Amaral
OUT/24	RIO DAS OSTRAS	SEI-170030/000008/2020 REVISÃO E ATUALIZAÇÃO	CRECHE-DYNATEST Rua Menino Jesus de Praga (antiga rua 15), quadra16, lotes 338 e 339.
Em Andamento	MANGUARIBA	SEI- 170041/000588/2022 REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO ORÇAMENTO	REFORMA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES

Diversos

	MUNICÍPIO	SEI	DESCRIÇÃO
DEZ/20	RIO CLARO	SEI-490002/001503/2024 RERRA, Conferência (REV03)	ALAMBARI II
FEV/21	PARACAMBI	SEI-490002/002226/2023 RERRA, Conferência	BAIRRO BOM JARDIM- INFRA
SET/21	SÃO PEDRO DA ALDEIA	SEI-490002/000596/2024 RERRA, Conferência (2º RERRA)	ALECRIM - PMSPA
	SÃO PEDRO DA ALDEIA	SEI-490002/003912/2024 RERRA, Conferência (3º RERRA)	ALECRIM - PMSPA
JAN/22	PETRÓPOLIS	SEI-490002/002674/2024 RERRA, Conferência	SERVIÇOS CONTÍNUOS
FEV/22	NITERÓI	SEI 490002/000735/2024 RERRA, Conferência	DELFIN FERREIRA PACHECO Rua Amerino Wanick - Barreto
	RIO BONITO	SEI 490002/001503/2024 RERRA, Conferência (REV03)	MONTEIRO LOBATO BNH
	INHAÚMA	SEI-490002/002104/2024 RERRA, Conferência	MATEUS SILVA
	RIO BONITO	SEI-490002/001212/2024 RERRA, Conferência (REV05)	MONTEIRO LOBATO BNH
	MACAÉ	SEI-490002/002214/2024 RERRA, Conferência	MALVINAS
X	RIO DE JANEIRO	SEI-490002/000283/2024 RERRA, Conferência	SERVIÇOS DE CONTENÇÃO - ROCINHA

FEV/22	RIO BONITO	SEI-490002/001212/2024 RERRA, Conferência (REV06)	MONTEIRO LOBATO BNH
ABR/22	BARRA DO PIRAÍ	SEI-490002/003094/2024 RERRA, Conferência	3 MUROS DE CONTENÇÃO - RAMIRO JAYME DA FONSECA
	BARRA DO PIRAÍ	SEI-490002/001230/2024 RERRA, Conferência	CENTRO DE SAUDE E LABORATORIO
MAI/22	X	SEI-490002/003099/2024 2º REAJUSTE	ESCÓRIA DE ACIARIA TIPO 2 - COLI TRANSP E SERVIÇOS LTDA
	RIO DE JANEIRO	SEI-490002/002665/2024 RERRA, Conferência	CONJUNTO RESIDENCIAL POESI - RAMOS

Outras ações correlacionadas:

- Atualização Mensal de Banco de Dados do Software ORÇAR II PLUS. Realizada a manutenção contínua e atualização mensal do banco de dados do Software ORÇAR II PLUS, garantindo a confiabilidade das informações e a adequação às demandas orçamentárias e financeiras da companhia.
- Proposta de Contratação e Manutenção do Software ORÇAR II PLUS. Elaboração e análise da proposta registrada sob SEI-490002/003945/2024, visando a contratação e manutenção do Software ORÇAR II PLUS para garantir a continuidade do suporte técnico, melhorias no sistema e suporte estratégico às atividades orçamentárias da CEHAB-RJ.

Legalização (Desenvolvimento e Gerenciamento):

Reuniões com Prefeituras e órgãos municipais, estaduais e/ou federais, tendo por objetivo as legalizações de Conjuntos Habitacionais já construídos e não regularizados.

Apoio técnico nos procedimentos de legalização de projetos:

- Projeto de loteamento (PAL) da área denominada Manguariba II
- Projeto de loteamento (PAL) do Conjunto Ubaldo de Oliveira (Bangu)
- Projeto de loteamento (PAL) do Conjunto General Azeredo (Realengo)
- Projeto de loteamento (PAL) do Conjunto Parque Nova Cidade (Acari)
- Projeto de remembramento e loteamento (PAL) do Conjunto Nova Sepetiba I
- Projeto de remembramento e loteamento (PAL) do Conjunto Nova Sepetiba II
- Projeto de remembramento e loteamento (PAL) da Av João XXIII (lotes 230 e 231)
- Projeto de desmembramento e loteamento (PAL) da área denominada Nova Brasília
- Projeto de loteamento (PAL) da Estrada de Santa Maria – Campo Grande (RIOURBE)
- Obtenção de “Habite-se para o Conjunto habitacional Governador Roberto Silveira (Nova Iguaçu)
- Obtenção de “Habite-se para o Conjunto habitacional Tertuliano Potyguara (Nova Iguaçu)

Elaboração de novas plantas de loteamento e numeração tendo por objetivo as regularizações das unidades de conjuntos antigos:

- Octacílio Camará (Cesarão) - Santa Cruz – RJ
- 3694 Unidades
- Retiro Poético – Cordeiro
- 706 Unidades
- Estrada de Manguariba I - Campo Grande – RJ
- 2431 Unidades
- Estrada dos Gouveias - Campo Grande – RJ

- 793 Unidades
- Av. Cesário de Mello nº 11561 - Paciência – RJ
- 430 Unidades
- João XXIII – 40-50-52 - Santa Cruz – RJ
- 1512 Unidades
- Parque Aeroporto I e II – Macaé
- 3036 Unidades
- Estrada do Campinho - Campo Grande - RJ
- 1224 Unidades
- Santa Margarida - Campo Grande – RJ
- 1175 Unidades
- Maestro Olímpio dos Santos - Urucânia - Santa Cruz – RJ
- 2079 Unidades
- Grão-Pará – Nova Iguaçu
- 1316 Unidades
- Estrada de São Fernando – Santa Cruz – RJ
- 686 Unidades
- Paçaré Lote 4B – Paciência – RJ
- 267 Unidades
- Paçaré Lote 26A – Paciência – RJ
- 228 Unidades
- Estrada do Madureira – Nova Iguaçu
- 640 Unidades
- João XXIII – Boa Esperança – RJ
- 294 Unidades
- Ubaldo de Oliveira – Área 31 – Bangu – RJ
- 224 Unidades

Apoio Técnico a Diversos Setores da CEHAB:

A prestação de consultoria técnica foi realizada a diversos setores da 02-DPO, fornecendo suporte especializado para questões relacionadas a área de arquitetura, engenharia e urbanismo:

- Levantamento de plantas de situação e plantas baixas (em Autocad ou cotadas), fotos e/ou relatórios fotográficos de imóveis que constam como órgão gestor a CEHAB.
- Levantamento de dados e consultas nas Prefeituras e órgãos competentes para elaboração e legalização de projetos habitacionais
- Montagem de dossiês de documentação técnica para obtenção de informações junto às concessionárias e órgãos ambientais
- Relatórios para atendimento às exigências formuladas por órgãos ambientais para licenciamento das obras
- Elaboração de desenhos dos projetos de infraestrutura e de instalações prediais desenvolvidos pelo Serviço de Instalações/02-SIN
- Elaboração de desenhos referentes aos levantamentos planialtimétricos e cadernetas de campo realizados pelo Serviço de Topografia/02-STO
- Elaboração de layout para atender às Diretorias da CEHAB
- Vistorias e elaboração de layout de imóveis tendo por objetivo a nova sede da CEHAB
- Atualização e adaptação dos projetos padrões da CEHAB-RJ e respectivas especificações às Normas Técnicas vigentes
- Pesquisas de materiais de construção visando redução de custo e melhor desempenho
- Elaboração de estudos de viabilidade para terrenos da CEHAB-RJ e de municípios do Estado com a utilização do Google Earth
- Apoio técnico aos diversos setores da CEHAB-RJ, no atendimento a consultas à mapoteca e fornecimento de cópias com o uso de impressora plotter
- Participação em reuniões, com apoio técnico, nos diversos setores das Diretorias da CEHAB-RJ.

Atividades Não Concluídas em 2024

MUNICÍPIO	PROCESSO	OBJETO	LOCALIZAÇÃO	STATUS
BARRA MANSA	E-33/002/94/2019 SEI 170041/000954/2022	EMPREENHIMENTO HABITACIONAL 304 UHs em 11 blocos e infraestrutura de urbanização Projeto CEHAB BLOCO 50 (PH.A01.BL.2Q.50) - 3 x 16 aptos (1 PCD/bloco) BLOCO 48 (PH.B01.BL.2Q.48) - 8 x 32 aptos (2 PCDs/bloco)	Rua José Gonçalves Rebollas Siderlândia	ELABORAÇÃO DE PROJETOS (CEHAB)
PARACAMBI	SEI 170030/000248/2021	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (esgotamento sanitário, abastecimento de água, drenagem e pavimentação)	Guarajuba Paracambi	TERRENO EM ANÁLISE JURÍDICA PROJETOS e ORÇAMENTOS EM ANÁLISE
PARAÍBA DO SUL	SEI 170041/000371/2022	EMPREENHIMENTO HABITACIONAL 31 UHs e infraestrutura de urbanização Projeto CEHAB (PH.C01.CS.2Q.50) (PH.D02.CS.2Q.49.PNE) 29 casas duplex + 2 casas térreas PCD	Rua Sebastião Tavares Alvorada Werneck	MONTAGEM DE DOSSIÊ TÉCNICO LICITATÓRIO Atualizações e TR
PARAÍBA DO SUL	SEI 170030/000088/2021	EMPREENHIMENTO HABITACIONAL 80 UHs em 05 blocos e infraestrutura de urbanização Projeto CEHAB - BLOCO 50 (PH.A03.BL.2Q.50) 16 aptos (1 PCD/bloco)	Rua Antônio Cesar de Oliveira, lote 1 Bela Vista	CAPTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO
PATY DO ALFERES	SEI 170041/000282/2021 E-33/001/1501/2019 arquivo	EMPREENHIMENTO HABITACIONAL 53 UHs e infraestrutura de urbanização Projeto CEHAB (PH.E01.CS.2Q.45) (PH.D01.CS.2Q.49.PNE) 50 casas térreas + 3 térreas PCD Poaia	Rua Viúva Bastos Granja 10 Poaia	ORÇAMENTO
RIO DAS OSTRAS	SEI E-33/002/285/2019 E-33/002/160/2019 arquivo	EMPREENHIMENTO HABITACIONAL 512 UHs em 16 blocos e infraestrutura de urbanização Projeto CEHAB - BLOCO 48 (PH.B01.BL.2Q.48) 32 aptos/bloco (2 aptos PCD)	Rua Peperônea Praia Âncora	ELABORAÇÃO DE PROJETOS (CEHAB)

RIO DAS OSTRAS	SEI 170030/000008/2020	CRECHE BERÇÁRIO 100 crianças Projeto CEHAB - PEC.CRECHE.100	Rua Menino Jesus de Praga, Lotes 338 e 339 Loteamento Village Rio das Ostras	MONTAGEM DE DOSSIÊ TÉCNICO LICITATÓRIO
RIO DE JANEIRO	SEI 170041/000588/2022	REFORMA DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES (obras de reforma da sede da Associação de Moradores do Conjunto Manguariba)	Rua Honorina Gertrudes, 25 Conjunto Habitacional Manguariba I Paciência	ORÇAMENTO
SEROPÉDICA	SEI 170041/000291/2021	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (drenagem e pavimentação)	Logradouros do bairro Jardins	QUADRO INF BÁSICAS IMPACTO ORÇAMENTÁRIO FINANCEIRO
TERESÓPOLIS	SEI 490002/000457/2023 (não licitatório ?!)	EMPREENHIMENTO HABITACIONAL 224 UHs em 07 blocos, infraestrutura de urbanização e itens de sustentabilidade Projeto CEHAB - BLOCO 48 (PH.B01.BL.2Q.48) 32 aptos/bloco (2 aptos PCD)	Fonte Santa III	ELABORAÇÃO DE PROJETOS (CEHAB)
VASSOURAS	SEI E-33/002/95/2019	EMPREENHIMENTO HABITACIONAL 48 UHs em 03 blocos e infraestrutura de urbanização Projeto CEHAB - BLOCO 50 (PH.A01.BL.2Q.50) 16 aptos/bloco (1 apto PCD)	Conjunto Habitacional Manoel Congo Rua Renato Martins Coelho, nº Massambará	ORÇAMENTO
RIO DE JANEIRO	SEI 170041/000338/2022	OBRAS DE RECUPERAÇÃO Conjuntos Residenciais YPÊ BRANCO e YPÊ AMARELO 32 blocos com 598 aptos	Rua Hélio do Amaral Padre Miguel	QUADRO INF BÁSICAS IMPACTO ORÇAMENTÁRIO FINANCEIRO

Atividades Pretendidas para 2025

MUNICÍPIO	PROCESSO	OBJETO	LOCALIZAÇÃO	STATUS
BARRA DO PIRAÍ	SEI 170041/000489/2022	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (esgotamento sanitário, drenagem pluvial e pavimentação)	Logradouros do distrito - Ipiabas	AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DE PL
BELFORD ROXO	SEI 490002/000261/2023	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (pavimentação)	Logradouros do bairro - Bairro das Graças	AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DE PL
BELFORD ROXO	SEI 490002/000665/2023	RECONSTRUÇÃO DE PONTE (recuperação estrutural de ponte sobre o Rio Botas)	Rua Alexandre de Oliveira com Av Gal. José Muller - Itaipu	AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DE PL

BELFORD ROXO	SEI 490002/000253/2023	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (pavimentação)	Logradouros no bairro Malha Pão	AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DE PL
BELFORD ROXO	SEI 170030/000157/2022	OBRAS DE RECUPERAÇÃO Conjunto Residencial SARGENTO RONCALLI 70 blocos com 840 aptos	Av Tenente Armindo Leal Gonçalves Sargento Roncalli	AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DE PL
RIO DE JANEIRO	SEI 490002/001883/2023 SEI 170041/000682/2021 (encerrado)	OBRAS DE RECUPERAÇÃO Conjunto Residencial FERROVIÁRIOS e reforma de quadra esportiva 28 blocos com 532 aptos	Rua Fernando Simoni Pílares	AUTORIZADO ABERTURA PL (Reabertura)

02.2 – Coordenadoria de Obras (02 COB)

A Coordenadoria de Obras abrange as atividades de supervisão, controle, e acompanhamento das ações e programas de investimentos de obras civis e de infraestrutura desenvolvidos pela Companhia. As atividades incluem a elaboração de análises, organização de dados para acompanhamento das obras e serviços, com a emissão de relatórios periódicos sobre prazos, execução física e financeira.

A Coordenadoria de Obras também realiza o acompanhamento e fiscalização de eventuais modificações nos projetos das obras em execução, desenvolvido pelos serviços de Fiscalização de Obras (02-SFO) e Controle Financeiro (02-SCF), e a execução de Vistoria e Avaliação de Imóveis, atribuição do 02-SVA. No Serviço de Controle de Operações (02-SCO) são feitos os levantamentos de quantitativos dos Empreendimentos, para a elaboração dos editais de Recuperação e Reforma de Conjuntos Habitacionais.

A coordenadoria de Obras é composta pelos seguintes serviços:

02-SFO – Serviço de Fiscalização de Obras

02-SCF – Serviço de Controle Financeiro;

02-SCO – Serviço de Controle e Operações

02-SPH – Serviço de Planejamento Habitacional

02-SVA – Serviço de Vistoria e Avaliações.

Entre as atividades de acompanhamento e fiscalização das obras em execução na Companhia, a Coordenadoria de Obras e seus Serviços, também tem a atribuição de emitir pareceres técnicos durante as etapas de execução, atestar faturas para a aprovação de pagamentos das medições (por meio da equipe de fiscalização 02-SFO e 02-SCF), e ainda elaborar e emitir atestados de conclusão das obras.

A Coordenadora também tem a atribuição de apoiar tecnicamente os demais setores da CEHAB RJ, fornecendo dados, informações e relatórios sobre as obras e serviços em execução, para atendimento aos processos internos de gestão e acompanhamento da Companhia, bem como questionamentos dos poderes públicos, relativos ao desenvolvimento e acompanhamento dos Programas Habitacionais.

Neste sentido, a Coordenação, junto com o Serviço de Planejamento Habitacional (02-SPH) fornece informações para as atividades Inter setoriais, relacionadas ao Plano Plurianual (PPA) 2024-2027, Programação Orçamentária e Planos de Desenvolvimento, além dos preenchimentos de informações para PCA (Plano de Contratação Anual), e para o PIERJ (Plano de Investimentos do Estado do Rio de Janeiro). Contribuindo também com a atualização das ações realizadas, quando é feita a prestação de contas da efetiva realização das metas estabelecidas no PPA.

Neste ano de 2024 a Companhia desenvolveu muitos projetos e empreendimentos, fechando o ano com 17 contratos de obras, entre reformas de conjuntos habitacionais, construção de novos conjuntos e infraestrutura de urbanização.

Trabalhos sistemáticos:

- Elaboração de relatórios, quadros e planilhas de acompanhamento das obras, periodicamente, para atendimento à Diretoria de Projeto e Obras da CEHAB/RJ (02-DPO).
- Atualização dos sistemas de gestão com informação de execução e acompanhamento das obras e serviços, em atendimento as solicitações do Tribunal de Contas do Estado (TCE/RJ).
- Elaboração de quadros e relatórios para atendimento à Coordenadoria de Planejamento (01-COP), visando a elaboração do PPA, LOA, PCA, PIERJ e suas revisões.
- Elaboração de quadros com os programas de desembolso, para a Coordenadoria de Finanças (04-COF).
- Elaboração de relatório quadrimestral, em Conjunto com a Coordenadoria de Planejamento (01-COP), para as prestações de contas das liquidações financeiras da Companhia.
- Atualização de imagens e informações sobre os contratos em andamento para as equipes de Comunicação (01-SCS) e Assistência Social (03-CPS), bem como atendimento às demandas da Casa Civil do Estado.

A seguir apresentamos, de forma consolidada, os serviços vinculados à esta Coordenadoria de Obras ao longo de 2024.

Atividades desenvolvidas pelo 02 SVA – Serviço de Vistoria e Avaliações:

Levantamento de informações, físicas e econômicas, para elaboração de laudos de avaliação de imóveis, acompanhamento de perícias judiciais, apoio ao andamento de processos junto à Coordenadoria Jurídica e Diretoria de Operações Imobiliárias. No período de 2024 o Serviço 02-SVA elaborou laudos técnicos, vistorias e análises dos seguintes processos:

ACOMPANHAMENTO DE PERÍCIA JUDICIAL

- Avaliação de imóvel na Rua Maria Amélia Pontes, Nº 125 Casa 2 – Bangu (SEI - 490002/000481/2024)
- Avaliação de imóvel na Travessa Aroer, Casa 9 – Cidade de Deus (SEI - 170030/000050/2023)

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

- Área própria da CEHAB ocupada pela PUC-RJ (SEI - 170029/000044/2022 e 170030/000046/2023)
- Área Adjacente ao Conjunto Dona Castorina - Jardim Botânico (SEI - E-33/002/079/2019)
- Rua 58, Quadra 89, Lote 7 - Conjunto Octacílio Camará - Cesarão (SEI -170031/000294/2022)
- Avaliação e levantamento dos serviços para reforma das Agências da CEHAB-RJ (SEI - 490002/000484/2024)

Atividades desenvolvidas pelo 02 SFO – Serviço de Fiscalização e Obras:

Coordenação e acompanhamento dos programas habitacionais a cargo da Companhia, de acordo com os Programas de Trabalhos relacionados a seguir:

PT 16.482.0311.3526 - PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS – OBRAS CONCLUÍDAS

Empreendimento: Creche Bela Vista – Porto Real

Contrato: 061/2022 – CONCLUÍDA

Objeto: Construção de Creche-berçário para 80 crianças no Bairro Bela Vista, Porto Real

Valor do Contrato: R\$ 4.997284,04 / Valor investido em 2024: R\$ 85.172,48



PT 16.482.0311.3526 - PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS – OBRAS EM ANDAMENTO

Empreendimento: Alambari III – Rio Claro

Contrato: 066/2022 – EM ANDAMENTO

Objeto: Execução de obras para construção de 32 unidades habitacionais e respectiva infraestrutura de urbanização.

Famílias atendidas: 32

Valor do Contrato: R\$ 4.733.312,05 / Valor investido em 2024: R\$ 1.761.982,58

Empreendimento: Areias e Paraíso Tobias – Miracema

Contrato: 022/2022 – SUSPENSA EM AGOSTO 2024

Objeto: Construção de 29 unidades habitacionais e respectiva infraestrutura de urbanização.

Famílias atendidas: 29

Valor do Contrato: R\$ 3.013.250,00 / Valor investido em 2024: R\$ 530.279,29

Empreendimento: Freitas Soares – Fase 2 – Porto Real

Contrato: 019/2012 – SUSPENSA EM OUTUBRO 2024

Objeto: Construção de 63uh e a respectiva infraestrutura de urbanização.

Famílias atendidas: 63

Valor do Contrato: R\$ 6.273.460,45 / Valor investido em 2024: R\$ 905.438,23

PT 16.482.0312.3529 - RECUPERAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS – OBRAS CONCLUÍDAS

Empreendimento: Recuperação do Conjunto Oiti

Contrato: 063/2022 – CONCLUÍDA EM MAIO/2024

Objeto: Recuperação das edificações multifamiliares dos 11 blocos e 2 PNE, constituídos de 178 apartamentos do Conjunto Residencial Oiti, compreendendo os serviços de administração local, serviços preliminares, recuperação de revestimentos e pintura das fachadas, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação de reservatório e barriletes, recuperação de telhados, recuperação de esgotos sanitários, além de limpeza de castelo d'água e instalações elétricas no PC.

Famílias Atendidas: 178

Valor do Contrato: R\$ 2.630.999,59 / Valor investido 2024: R\$ 489.002,32



Empreendimento: Recuperação do Conjunto Estrada RIO-SP KM 32

Contrato: 083/2022 – CONCLUÍDA EM JUNHO/2024

Objeto: Recuperação das edificações multifamiliares dos 31 blocos, constituídos de 372 apartamentos do Conjunto Residencial Estrada RIO-SP KM 32, compreendendo os serviços de administração local, serviços preliminares, recuperação de revestimento e pintura de fachada, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação de telhados, recuperação de esgotos sanitários e instalações elétricas no PC.

Famílias Atendidas: 178

Valor do Contrato: R\$ 6.714.345,31 / Valor investido 2024: R\$ 2.283.778,84



Empreendimento: Recuperação do Conjunto Ruben Berta – Aerobitas

Contrato: 015/2023 – CONCLUÍDA EM JUNHO/2024

Objeto: Recuperação das edificações multifamiliares dos 53 blocos, constituídos de 1464 apartamentos do Conjunto Ruben Berta - Aerobitas, compreendendo os serviços de recuperação de revestimento, pintura externa das fachadas, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação com impermeabilização de reservatório, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água e cisternas, recuperação pontual de tubulação de esgoto sanitário no térreo e instalações elétricas no PC.

Famílias Atendidas: 1464

Valor do Contrato: R\$ 21.916.280,57 / Valor investido 2024: R\$ 5.250.347,63



Empreendimento: Recuperação do Conjunto Padre José Beltrão

Contrato: 081/2022 – CONCLUÍDA EM JUNHO/2024

Objeto: Recuperação das edificações multifamiliares dos 15 blocos, constituídos de 240 apartamentos do Conjunto Residencial Padre José Beltrão, compreendendo os serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação com impermeabilização de reservatório e barriletes, recuperação de telhados, limpeza de 15 caixas d'água, cisternas, recuperação pontual de tubulação de esgoto sanitário e instalações elétricas no PC.

Famílias Atendidas: 240

Valor do Contrato: R\$ 4.386.098,45 / Valor investido 2024: R\$ 496.893,36



Empreendimento: Recuperação do Conjunto Guadalajara

Contrato: 116/2022 – CONCLUÍDA EM AGOSTO/2024

Objeto: Recuperação de 18 blocos multifamiliares e um total de 280 apartamentos, que compõem o Conjunto Habitacional Guadalajara compreendendo os seguintes serviços: administração local, serviços preliminares, recuperação de revestimentos e pintura das fachadas, tratamento superficial de elementos em concreto, recuperação de telhados, recuperação de reservatórios e barriletes e recuperação de esgotos sanitários, bem como a limpeza de 14 caixas d'água e 14 cisternas.

Famílias Atendidas: 280

Valor do Contrato: R\$ 2.610.427,86 / Valor investido 2024: R\$ 833.997,05



Empreendimento: Recuperação do Conjunto Jucelino Kubitscheck

Contrato: 095/2022 – CONCLUÍDA EM AGOSTO/2024

Objeto: Recuperação do Conjunto Habitacional Jucelino Kubitscheck, localizado na Rua Cândido Benício, nº2.935, Praça Seca, Rio de Janeiro, RJ, composto de 17 blocos, com 736 apartamentos, com os seguintes serviços: pintura externa (fachadas, cobogós, tetos e pilares dos pilotis), pintura interna de escadas, pintura de caixas d'água, tratamento de concreto, impermeabilização, recuperação de telhados, limpeza de 76 caixas d' água e 17 cisternas e recuperação pontual de rede externa de esgoto sanitário no térreo, reforma das instalações elétricas no PC.

Famílias Atendidas: 736

Valor do Contrato: R\$ 12.967.846,15 / Valor investido 2024: R\$ 2.645.107,57



Empreendimento: Recuperação do Conjunto Mateus Silva

Contrato: 067/2023 – CONCLUÍDA EM OUTUBRO/2024

Objeto: Recuperação das edificações multifamiliares dos 09 blocos, constituídos de 144 apartamentos do Conjunto Residencial Mateus Silva, compreendendo os serviços de administração local, serviços preliminares, recuperação de revestimentos e pintura das fachadas, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação de telhados, recuperação de esgotos sanitários e instalações elétricas no PC.

Famílias Atendidas: 144

Valor do Contrato: R\$ 2.799.484,81 / Valor investido 2024: R\$ R\$ 882.520,86



Empreendimento: Revitalização das praças no Conjunto Monteiro Lobato

Contrato: 083/2023 – CONCLUÍDA EM NOVEMBRO/2024

Objeto: Obras de reforma e revitalização da Praça central, praça ao lado da quadra de esportes e da calçada da rua Principal transformando-a em espaço multiuso, no Conjunto Habitacional Monteiro Lobato.

Famílias Atendidas: 500

Valor do Contrato: R\$ 853.392,29 / Valor investido 2024: R\$ 537.990,48



Empreendimento: Recuperação do Conjunto Poesi

Contrato: 042/2023 – CONCLUÍDA EM NOVEMBRO/2024

Objeto: Recuperação das edificações multifamiliares do Conjunto Residencial Poesi, compreendendo os serviços de recuperação de revestimento, pintura das fachadas, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação com impermeabilização de reservatório e barriletes, recuperação de telhados, recuperação pontual de tubulação de esgoto sanitário e recuperação instalações elétricas no PC.

Famílias Atendidas: 352

Valor do Contrato: R\$ 5.399.839,30 / Valor investido 2024: R\$ 2.390.532,50



Empreendimento: Reforma do Centro de Saúde Albert Sabin

Contrato: 057/2023 – CONCLUÍDA EM NOVEMBRO/2024

Objeto: Reforma do Centro de Saúde Albert Sabin, Laboratório Municipal de Patologia Clínica e Ampliação da Unidade Estratégica de Saúde da Família abrangendo fundação, estrutura, alvenaria, revestimentos, esquadrias, instalação hidráulica, instalação de esgoto e águas pluviais, instalações elétricas, cobertura, proteções, pinturas, aparelhos hidráulicos, sanitários, elétricos, mecânicos e esportivos, Galerias, drenos e conexões, Parques e jardins e Projeto Executivo, Administração local, canteiro e serviços complementares

Famílias Atendidas: 5.800

Valor do Contrato: R\$ 6.085.078,86 / Valor investido 2024: R\$ 3.485.362,95



PT 16.482.0312.3529 - RECUPERAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS – EM ANDAMENTO

Empreendimento: Recuperação Urbana e Habitacional de Petrópolis

Contrato: 065/2022 – Em andamento

Objeto: execução de obras de serviços contínuos de manutenção, conservação e recuperação urbana e habitacional em áreas de comunidades de baixa renda e de interesse social no Município de Petrópolis.

Valor do Contrato: R\$ 11.849.079,70 / Valor investido 2024: R\$ 6.686.807,67

Empreendimento: Recuperação do Conjunto IPASE Vila Kosmos

Contrato: 051/2024 – Em andamento

Objeto: Recuperação das edificações multifamiliares do Conjunto Residencial IPASE Vila Kosmos, compreendendo os serviços de recuperação de revestimento e pintura das fachadas, tratamento superficial de concreto, recuperação com impermeabilização de reservatórios e barriletes, recuperação de telhados e recuperação pontual de tubulação de esgoto sanitário e reforma de área de lazer

Famílias Atendidas: 2000

Valor do Contrato: R\$ 16.981.577,55 / Valor investido 2024: R\$ 3.715.460,39

PT. 16.451.0312.3530 - URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTO IRREGULARES – OBRAS CONCLUÍDAS

Empreendimento: Infraestrutura no bairro Três Ilhas, Rio das Flores

Contrato: 011/2022 – CONCLUÍDA EM MAIO /2024

Objeto: Obras de infraestrutura de saneamento e urbanização para atendimento a 44 (quarenta e quatro) lotes residenciais em área disponibilizada pela Prefeitura de Rio das Flores, compreendendo os seguintes serviços: administração local, serviços preliminares, terraplenagem, rede de água potável, rede de águas pluviais, redes de esgotos sanitários, pavimentação, muros de contenção e projetos.

Famílias atendidas: 176

Valor do Contrato: R\$ 1.738.117,37 / Valor investido 2024: R\$ 204.086,49



Empreendimento: Construção de Ponte sobre o Rio Pirai – Santana, Rio Claro

Contrato: 054/2022 – CONCLUÍDA EM JULHO /2024

Objeto: Construção de Ponte sobre o Rio Pirai, para acesso à Comunidade da Estrada de Santana, envolvendo serviços de topografia, sondagens e ensaios, elaboração de projeto, movimento de terra, infraestrutura (fundações), mesoestrutura, supraestrutura, pavimentação e infraestrutura de iluminação, relatório final além dos serviços preliminares e administração local da obra

Famílias atendidas: 1.350

Valor do Contrato: R\$ 13.436.280,54 / Valor investido 2024: R\$ 2.635.565,41



Empreendimento: Infraestrutura para Drenagem e Recapeamento de Pavimentação no Complexo da Maré, Rio de Janeiro

Contrato: 071/2023 – CONCLUÍDA EM JULHO /2024

Objeto: Obras de infraestrutura constituídas de drenagem pluvial e recapeamento e serviços intrínsecos necessários, Rua Teixeira Ribeiro - Complexo da Maré - Município do Rio de Janeiro - RJ.

Famílias atendidas: 50.000

Valor do Contrato: R\$ 1.710.171,66 / Valor investido 2024: R\$ 522.816,50

Empreendimento: Infraestrutura no Bairro Inconfidência, Nova Iguaçu - Queimados

Contrato: 031/2019 – CONCLUÍDA EM JULHO /2024

Objeto: Infraestrutura de urbanização, no Bairro Inconfidência, Distrito de Austin, Município de Nova Iguaçu, compreendendo esgotamento sanitário, drenagem, viário, contenções, administração da obra e serviços preliminares.

Famílias atendidas: 1.500

Valor do Contrato: R\$ 26.349.709,17



Empreendimento: Infraestrutura de Urbanização no Município de Conceição de Macabu

Contrato: 059/2022 – CONCLUÍDA EM JULHO /2024

Objeto: pavimentação e recapeamento e serviços intrínsecos necessários, compreendendo os seguintes serviços: canteiro de obras, demolição, movimento de terra, transportes, serviços complementares, bases e pavimentos e administração local

Famílias atendidas: 4.500

Valor do Contrato: R\$ 13.827.312,80 / Valor investido 2024: R\$ 8.823.780,01



Empreendimento: Infraestrutura nos Bairros Boa Ventura, Colibri e Raposo, Itaperuna

Contrato: 071/2022 – CONCLUÍDA EM OUTUBRO/2024

Objeto: Execução de redes de drenagem pluvial e pavimentação, constituídas de: administração local, serviços preliminares, drenagem, pavimentação, passeio e meio-fio, elaboração de projetos executivos a partir dos projetos básicos apresentados, desenvolvidos pela Prefeitura de Itaperuna, RJ.

Famílias atendidas: 13.700

Valor do Contrato: R\$ 35.377.373,48 / Valor investido 2024: R\$ 9.016.733,12



Empreendimento: Contenção de blocos de rocha na Comunidade da Rocinha, Rio de Janeiro

Contrato: 071/2022 – CONCLUÍDA EM DEZEMBRO/2024

Objeto: Obras de contenção e proteção de queda de blocos de rocha na Comunidade da Rocinha, sendo as seguintes soluções propostas: instalação de barreiras dinâmicas com capacidade de retenção de energias de impacto, de sistema de proteção para envelopamento de grandes blocos rochosos com tela spider e execução de tirantes protendidos isolados.

Famílias atendidas: 70.000

Valor do Contrato: R\$ 155.416.071,98 / Valor investido 2024: R\$ 42.665.574,80



Empreendimento: Infraestrutura no bairro Bom Jardim, Paracambi

Contrato: 032/2021 – CONCLUÍDA EM DEZEMBRO /2024

Objeto: Infraestrutura de urbanização compreendendo os seguintes serviços: administração local, serviços preliminares, terraplanagem, rede de água potável, rede de águas pluviais, rede de esgoto sanitário, ETE - estação de tratamento de esgotos, EEE - estação elevatória de esgoto, pavimentação e projetos no bairro Bom Jardim

Famílias atendidas: 672

Valor do Contrato: R\$ 18.184.289,98 / Valor investido 2024: R\$ 5.821.546,41



PT. 16.451.0312.3530 - URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTO IRREGULARES – OBRAS EM ANDAMENTO

Empreendimento: Infraestrutura nos bairros Roncador, Paraíso, Novo Eldorado - Queimados

Contrato: 027/2021 – EM ANDAMENTO

Objeto: Execução de obras de infraestrutura e urbanização, incluindo implantação de rede de abastecimento de água potável, implantação de rede de esgoto sanitário, implantação de rede de drenagem pluvial, pavimentação e urbanização, serviços preliminares, serviços de escritório, laboratório e campo, serviços complementares, construção de muro de contenção em concreto armado e administração local, nos bairros Paraíso, Novo Eldorado, Roncador e Luiz de Camões, no município de Queimados, de acordo com o projeto básico, especificações técnicas e especificações detalhadas do edital e seus anexos.

Famílias atendidas: 4.100

Valor do Contrato: R\$ 50.899.284,50 / Valor investido em 2024: R\$ 5.309.290,63

Empreendimento: Infraestrutura no Bairro Alecrim – São Pedro da Aldeia

Contrato: 030/2022 – EM ANDAMENTO

Objeto: Execução de obras de infraestrutura e urbanização, incluindo ligações domiciliares de água e esgoto, drenagem pluvial e pavimentação no Bairro Alecrim, município de São Pedro da Aldeia, de acordo com o projeto básico, especificações técnicas e especificações detalhadas do edital e seus anexos.

Famílias atendidas: 400

Valor do Contrato: R\$ 26.869.885,20 / Valor investido em 2024: R\$ 7.185.228,03

Empreendimento: Infraestrutura no Bairro Morada da Barra – Resende

Contrato: 097/2022 – EM ANDAMENTO

Objeto: Execução de obras de drenagem de águas pluviais e pavimentação asfáltica, incluindo administração local, serviços preliminares, demolições e arrachamentos, serviços de drenagem de águas pluviais, serviços de pavimentação, calçada e sinalização no bairro Morada da Barra, município de Resende, de acordo com o projeto básico, especificações técnicas e especificações detalhadas do edital e seus anexos.

Famílias atendidas: 5.300

Valor do Contrato: R\$ 39.492.889,58 / Valor investido em 2024: R\$ 6.504.798,29

Empreendimento: Infraestrutura no Bairro Malvinas, Macaé

Contrato: 104/2022 – EM ANDAMENTO

Objeto: Infraestrutura constituídas pela execução de redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, pavimentação e construção de duas pontes sobre Canal existente.

Famílias atendidas: 13.500

Valor do Contrato: R\$ 83.942.308,39 / Valor investido em 2024: R\$ 27.138.223,43

Empreendimento: Recuperação de Muros de Contenção no Centro, Barra do Pirai

Contrato: 104/2023 – EM ANDAMENTO

Objeto: Reforma com reforço de 03 (três) muros de contenção e respectiva pavimentação, compreendendo os serviços de laboratório e campo, canteiro, serviços complementares e fundação; recuperação do pavimento existente (Intertravados e muro de proteção), administração local e projetos executivos complementares.

Famílias atendidas: 964

Valor do Contrato: R\$ 2.642.141,45 / Valor investido em 2024: R\$ 2.476.686,68

Empreendimento: Construção de Ponte sobre o Rio das Pedras – Vargem do Inhame, Rio Claro

Contrato: 021/2024 – EM ANDAMENTO

Objeto: Construção de ponte sobre o Rio das Pedras, na localidade Vargem do Inhame, envolvendo serviços de topografia, sondagens e ensaios, elaboração de projeto, movimento de terra, infraestrutura (fundações, mesoestrutura, supraestrutura) pavimentação e iluminação, relatório final além dos serviços preliminares e administração local da obra

Famílias atendidas: 1750

Valor do Contrato: R\$ 10.769.971,01 / Valor investido em 2024: R\$ 3.590.381,78

Empreendimento: Infraestrutura de urbanização em Quissamã

Contrato: 049/2024 – EM ANDAMENTO

Objeto: Execução das obras de infraestrutura constituída de rede de esgoto, drenagem pluvial e pavimentação no Bairro Sítio Quissamã II, Município de Quissamã, RJ.

Famílias atendidas: 370

Valor do Contrato: R\$ 11.834.713,54

Empreendimento: Infraestrutura no Bairro Cachoeiro, Cardoso Moreira

Contrato: 052/2024 – EM ANDAMENTO

Objeto: Execução de obras de infraestrutura constituídas de esgotamento sanitário, drenagem pluvial e pavimentação nos logradouros públicos no Bairro Cachoeiro, Município de Cardoso Moreira

Famílias atendidas: 300

Valor do Contrato: R\$ 9.042.222,08 / Valor investido em 2024: R\$ 1.984.369,92

Empreendimento: Infraestrutura nos Bairros Vila dos Coroados, Barão de Macaúbas, Penha e Barro Branco, São Fidélis

Contrato: 091/2023 – SUSPENSA

Objeto: Obras de infraestrutura constituídas por redes de esgotamento sanitário, drenagem pluvial e pavimentação nos Bairros Vila Coroados, Barão de Macaúbas, Penha e Barro Branco

Famílias atendidas: 450

Valor do Contrato: R\$ 3.036.841,69

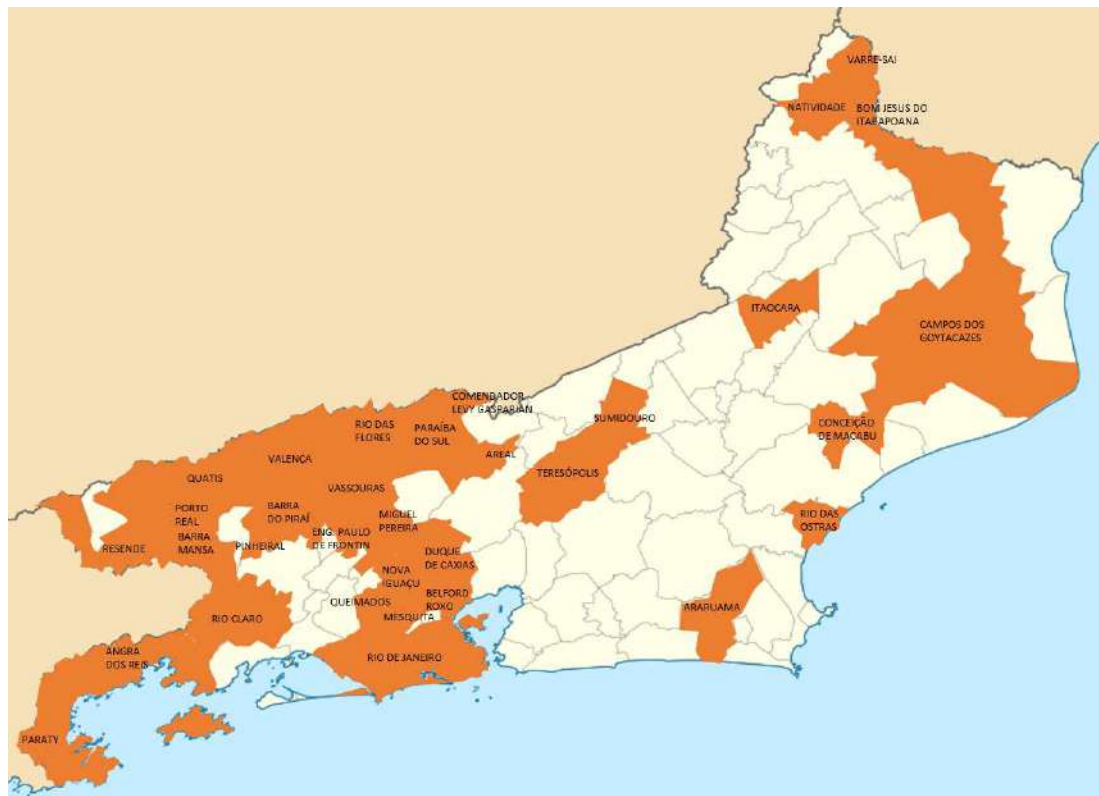
Fornecimento de Material para Pavimentação de vias

Durante o período de 2024 a Companhia firmou parcerias com municípios, para fornecimento de material (escória) para pavimentação de vias e calçadas.

A ampliação da malha viária pavimentada é de extrema importância para o desenvolvimento urbano destas cidades, impactando em melhorias de grande relevância para a população, especialmente em locais de ocupação informal e população em vulnerabilidade social, permitindo ao governo local ampliar serviços básicos, como coleta de resíduos, segurança e transporte público eficiente.

Em 2024 foram fornecidos 136.638 m3 de material para pavimentação de vias e calçadas nos seguintes municípios:

Angra dos Reis	Conceição de Macabu	Paraíba do Sul	Rio das Ostras
Araruama	Duque de Caxias	Paraty	Rio de Janeiro
Areal	Engenheiro Paulo de Frontin	Pinheiral	Sumidouro
Barra do Piraí	Itaocara	Porto Real	Teresópolis
Barra Mansa	Mesquita	Quatis	Três Rios
Belford Roxo	Miguel Pereira	Queimados	Valença
Bom Jesus do Itabapoana	Natividade	Resende	Varre-Sai
Campos dos Goytacazes	Nova Iguaçu	Rio Claro	Vassouras
Comendador Levy Gasparian	Paracambi	Rio das Flores	



Atividades desenvolvidas pelo 02 SCO – Serviço de Controle de Operações:

Levantamento de quantitativos visando a elaboração de orçamento para licitação de obras de recuperação de Conjuntos Habitacionais, Infraestrutura de Urbanização e Construção de Equipamentos, realizadas no município do Rio de Janeiro.

Atividades desenvolvidas pelo 02-SCF – Serviço de Conferência Financeira:

Conferência de medições de serviço e de reajuste dos contratos de obras de produção de unidades habitacionais, reforma de conjuntos e urbanização de assentamentos irregulares à Cargo da Coordenadoria de Obras. No período de 2024 o Serviço 02-SCF realizou 372 medições no valor global de R\$ 190.658.742,71, sendo 218 de serviços, no valor global de R\$ 166.198.850,40, 132 medições de reajustes, no valor global de R\$18.196.077,75 e 22 medições de reequilíbrio, no valor global de R\$ 6.263.814,56.

No período de 2024 foram concluídas 20 obras no Estado do Rio de Janeiro, sendo 9 contratos de Recuperação de Conjuntos Habitacionais, 4 contratos para construção de equipamentos urbanos e 7 contratos de execução de obras

de infraestrutura de urbanização. A seguir apresentamos um resumo de informações sobre as obras concluídas em 2024.



CEHAB
COMPANHIA ESTADUAL DE
HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ANO 2024

2024	%	RECUP.	EMPEND.	ESCÓRIA m3	OBRAS CONCLUÍDAS
R\$ 3.939.191,19	1,03%	0	0	21.375	Centro-Sul Fluminense
R\$ 283.458.154,66	74,30%	8	5	37.248	Metropolitana
R\$ 37.260.647,51	9,77%	0	1	10.200	Noroeste Fluminense
R\$ 17.516.829,32	4,59%	1	1	4.210	Norte Fluminense
R\$ 1.156.142,29	0,30%	0	0	6.250	Serrana
R\$ 1.442.008,86	0,38%	0	0	7.650	Costa Verde
R\$ 928.059,85	0,24%	0	0	5.100	Baixadas Litorâneas
R\$ 35.780.962,69	9,38%	0	4	44.605	Médio Paraíba
R\$ 381.481.996,37	100,0%	9	11	20 OBRAS CONCLUÍDAS	
136.638 m3 Escória					
R\$ 381.481.996,37	100%	20	obras concluídas ESTADO RJ		
R\$ 62.384.488,13	16,4%	9	obras concluídas RECUPERAÇÃO		
R\$ 293.059.992,18	76,8%	11	obras concluídas EMPREENDIMENTOS		
R\$ 22.244.331,51	5,8%	136.638	m3 entregues ESCÓRIA		
*via urbana pavimentada					
R\$ 266.951.704,84	70,0%	7	obras concluídas INFRAESTRUTURA		
R\$ 26.108.287,34	6,8%	4	obras concluídas EQUIPAMENTOS URBANOS		
R\$ 0,00	0,0%	0	obras concluídas HABITAÇÃO		
180 blocos		180	 CEHAB - RJ		
3.926 famílias		3.926			
		RECUP.			

Quadro Resumo da Previsão de Execução das Obras e do Real Executado

EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

PT 16.482.0311.3526 - PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

EMPREENDIMENTO	MUNICÍPIO	FAMÍLIAS ATENDIDAS	CT Nº	VALOR TOTAL DO CONTRATO	PREVISTO PARA 2024	EXECUTADO EM 2024
Freitas Soares - Fase 2	Porto Real	63	019/2020	R\$ 6.273.460,45	R\$ 2.216.295,04	R\$ 905.438,23
Areias e Paraíso Tobias	Miracema	29	022/2022	R\$ 3.013.250,00	R\$ 1.326.354,73	R\$ 530.279,29
Creche Bela Vista	Porto Real	80	061/2022	R\$ 4.997.284,04	R\$ 1.026.658,99	R\$851.752,48
Alambari III	Rio Claro	32	066/2022	R\$ 4.733.312,05	R\$ 1.970.231,45	R\$ 1.761.952,58

PT. 16.482.0312.3529 – RECUPERAÇÃO DE CONJUTOS HABITACIONAIS

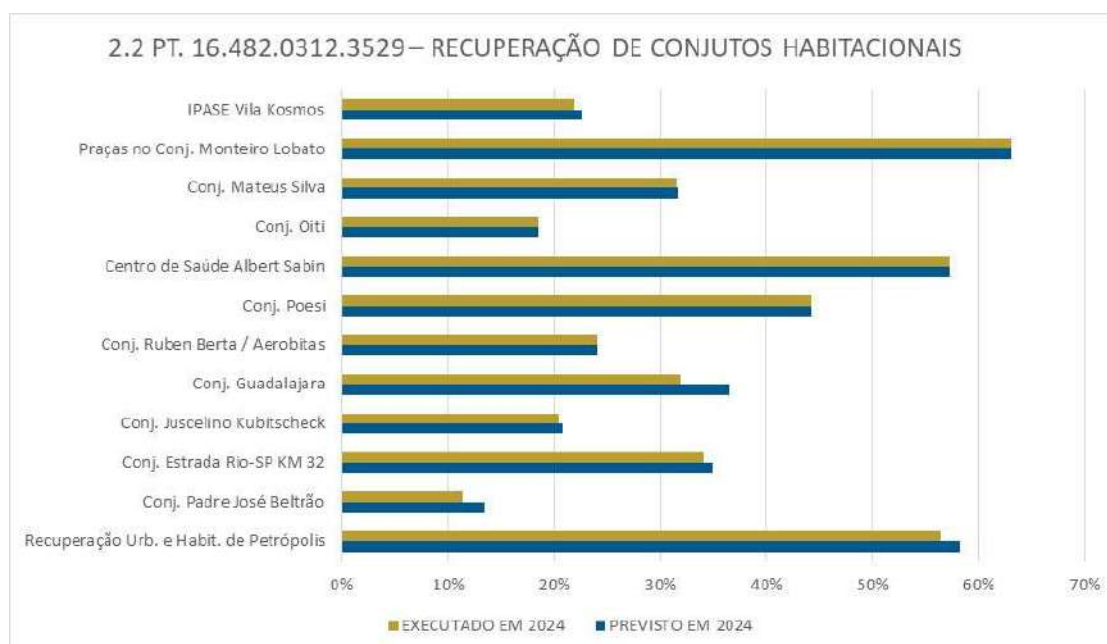
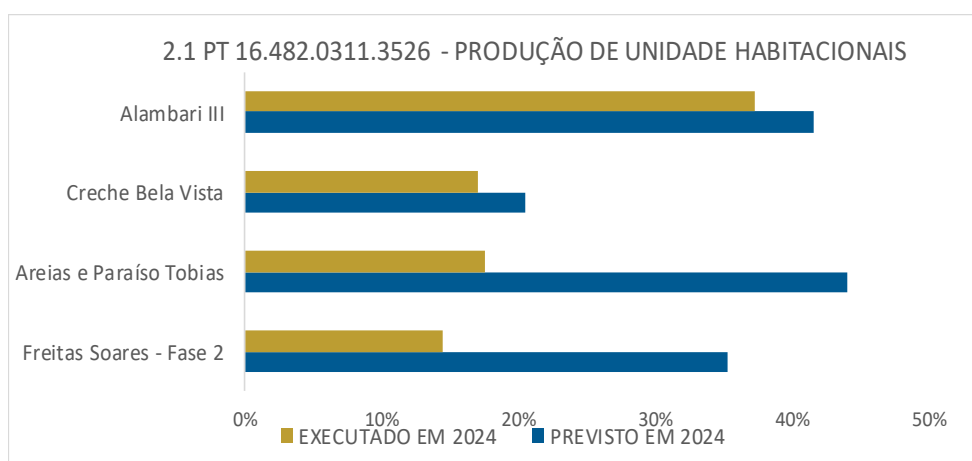
EMPREENDIMENTO	MUNICÍPIO	FAMÍLIAS ATENDIDAS	CT Nº	VALOR TOTAL DO CONTRATO	PREVISTO PARA 2024	EXECUTADO EM 2024
Recuperação Urb. e Habit. de Petrópolis	Petrópolis	-	065/2022	R\$ 11.849.079,70	R\$ 6.892.857,04	R\$ 6.686.807,67
Padre José Beltrão	Rio de Janeiro	240	081/2022	R\$ 4.386.098,45	R\$ 588.973,17	R\$ 496.893,36
Estrada Rio-SP KM 32	Nova Iguaçu	372	083/2022	R\$ 6.714.345,31	R\$ 2.344.830,31	R\$ 2.286.778,84

Juscelino Kubitscheck	Rio de Janeiro	736	095/2022	R\$ 12.967.846,15	R\$ 2.695.064,05	R\$ 2.645.107,57
Guadalajara	Campos dos Goytacazes	280	116/2022	R\$ 2.610.427,86	R\$ 951.314,72	R\$ 833.997,05
Ruben Berta / Aerobitas	Rio de Janeiro	1464	015/2023	R\$ 21.916.280,57	R\$ 5.270.810,33	R\$ 5.250.347,63
Poesi	Rio de Janeiro	352	042/2023	R\$ 5.399.839,30	R\$2.390.553,62	R\$ 2.390.532,50
Centro de Saúde Albert Sabin	Barra do Piraí	1657	057/2023	R\$ 6.085.078,86	R\$ 3.485.362,95	R\$ 3.485.362,95
Oiti	Rio de Janeiro	178	063/2023	R\$ 2.630.999,59	R\$ 489.002,32	R\$ 489.002,32
Mateus Silva	Rio de Janeiro	144	067/2023	R\$ 2.799.484,81	R\$ 887.801,62	R\$ 882.520,86
Recuperação de praças no Conj. Monteiro Lobato	Rio Bonito	500	083/2023	R\$ 853.392,29	R\$ 537.990,48	R\$ 537.990,48
IPASE Vila Kosmos	Rio de Janeiro	2000	054/2024	R\$ 16.981.577,55	R\$ 3.833.609,01	R\$ 3.715.460,39

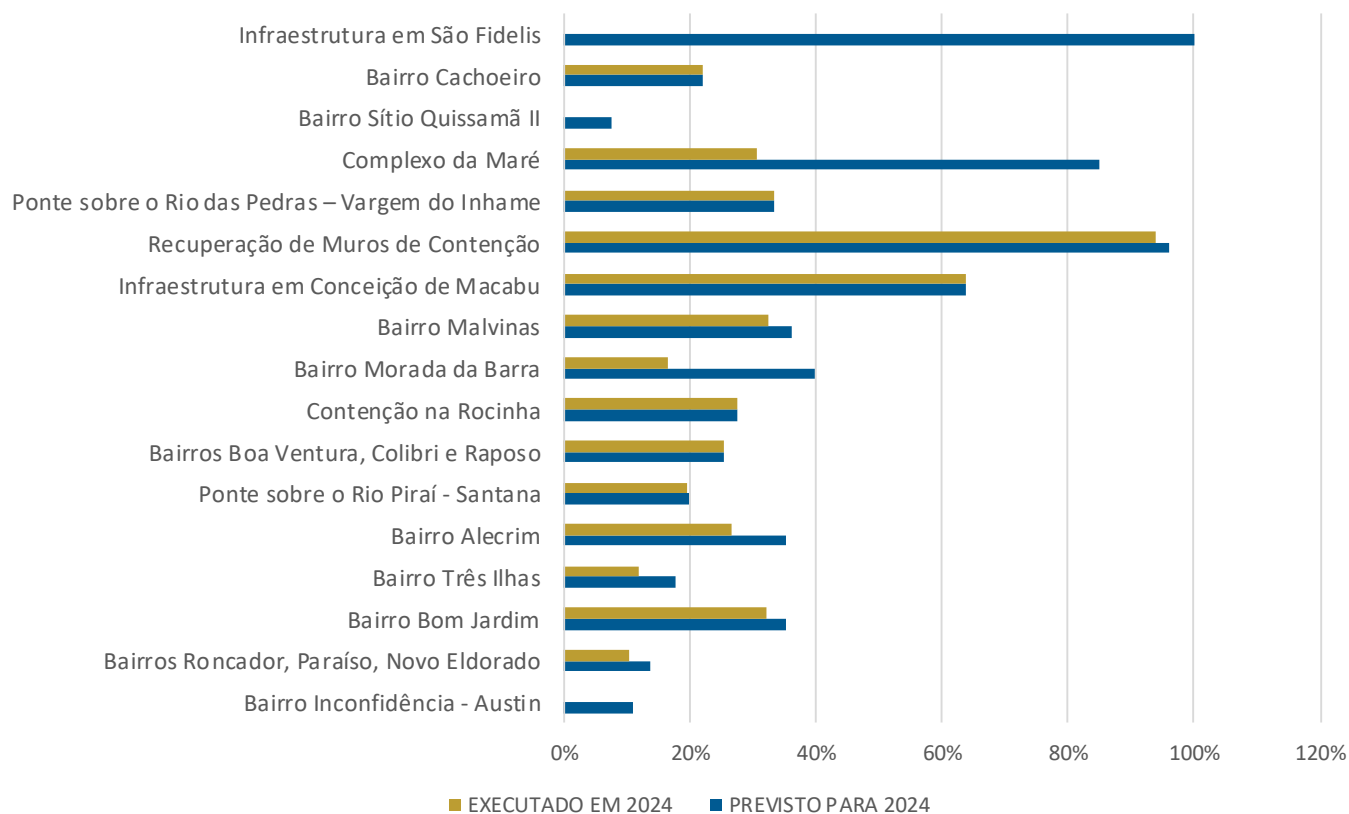
2.3- PT. 16.451.0312.3530 - URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTO IRREGULARES

EMPREENHIMENTO	MUNICÍPIO	FAMÍLIAS ATENDIDAS	CT Nº	VALOR TOTAL DO CONTRATO	PREVISTO PARA 2024	EXECUTADO EM 2024
Infraestrutura no Bairro Inconfidência Austin / Queimados	Nova Iguaçu	1.467	031/2019	R\$ 26.349.709,17	R\$ 2.910.477,77	-
Infraestrutura em Roncador, Paraíso, Novo Eldorado	Queimados	4.100	025/2021	R\$ 50.899.284,50	R\$ 6.945.731,42	R\$ 5.309.290,63
Infraestrutura no Bairro Bom Jardim	Paracambi	672	032/2021	R\$ 18.184.289,98	R\$ 6.383.261,27	R\$ 5.821.546,41
Infraestrutura no Bairro Três Ilhas	Rio das Flores	44	011/2022	R\$ 1.738.117,37	R\$ 308.109,54	R\$ 204.086,49
Infraestrutura no Bairro Alecrim	São Pedro da Aldeia	400	030/2022	R\$ 26.869.885,20	R\$ 9.441.843,70	R\$ 7.185.228,03
Ponte sobre o Rio Piraí - Santana	Rio Claro	1.350	054/2022	R\$ 13.436.280,54	R\$2.650.178,10	R\$ 2.635.565,41
Bairros Boa Ventura, Colibri e Raposo	Itaperuna	13.700	071/2022	R\$ 35.377.373,48	R\$ 9.019.770,10	R\$ 9.016.733,12
Contenção na Rocinha	Rio de Janeiro	4.000	085/2022	R\$ 155.416.071,98	R\$ 42.665.574,80	R\$ 42.665.574,80
Infraestrutura em Morada da Barra	Resende	5.300	097/2022	R\$ 39.492.889,58	R\$ 15.726.428,28	R\$ 6.504.798,29
Infraestrutura em Conceição de Macabu	Conceição de Macabu	4.500	059/2023	R\$ 13.827.312,80	8.823.787,99	R\$ 8.823.780,01

Recuperação de Muros de Contenção	Barra do Pirai	963	104/2023	R\$ 2.642.141,45	\$ 2.540.957,78	R\$ 2.476.868,68
Ponte sobre o Rio das Pedras – Vargem do Inhame	Rio Claro		021/2024	R\$ 10.769.971,01	R\$3.590.381,78	R\$3.590.381,78
Infraestrutura de Drenagem e Recapeamento no Complexo da Maré	Rio de Janeiro	50.000	071/2023	R\$ 1.710.171,66	R\$1.454.223,32	R\$ 522.816,50
Infraestrutura no Bairro Sítio Quissamã II	Quissamã	370	049/2024	R\$ 11.834.713,54	R\$ 886.663,67	-
Infraestrutura no Bairro Cachoeiro	Cardoso Moreira	300	052/2024	R\$ 9.042.222,08	R\$ 1.984.369,92	R\$ 1.984.369,92
Infraestrutura em São Fidelis	São Fidelis	450	091/2023	R\$ 3.036.841,69	R\$3.036.841,69	-



1.3- PT. 16.451.0312.3530 - URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTO IRREGULARES



03 Diretoria de Projetos e Obras

O presente Relatório Anual de Atividades referente ao Exercício Financeiro de 2024, tem como objetivo prestar contas do desempenho da 03-DOI ao longo do ano de 2024, bem como a acerca da gestão da atual Diretoria que assumiu neste mesmo ano, cumprindo, dessa forma, exigência legal (Lei nº 6.404/76 e Lei nº 13.303/2016), inclusive para fins de Auditoria e Controle Externo da Companhia.

Este Relatório Anual visa demonstrar com dados quantitativos e qualitativos as ações que já foram implantadas e finalizadas, as que estão em andamento e as que ainda poderão ser implantadas, a fim de sanar os empecilhos encontrados, apontando necessidade de mapeando de novos e antigos processos, propondo soluções, criando alternativas, buscando oportunidades para parcerias e geração de receita.

A atual gestão da Diretoria de Operações Imobiliárias (03-DOI), quando assumiu em 2024, constatou que muito se tinha realizado, mas não traduzido efetivamente em ações que pudessem contribuir para melhorar a visibilidade da CEHAB-RJ perante ao nosso público, que são os moradores de nossas unidades habitacionais em conjuntos construídos há mais de seis décadas.

Revisão de Negócios

▪ O que Impacta o Nosso Crescimento?

Temos ainda um baixo percentual de titulação e transferência de propriedade, invasões de áreas em lotes e terrenos de propriedade da Cia, rotinas e procedimentos obsoletos baseados em usos e costumes e com ações sobrepostas, intempestivas, burocratizadas e com perda de eficiência, Agências com baixa produtividade e com milhares de processos sobrestados e inconclusos. Podemos apontar também a questão do FCVS que se prolonga por muitos anos para uma resolução final. Isto sem apontar outros problemas que dizem respeito a CEHAB, mas cabe a 03-DOI citar aqueles que dizem respeito a esta Diretoria.

▪ Por Onde Começar?

Sem dúvida mapear nossos pontos vulneráveis, priorizar e buscar as soluções adequadas a cada um deles, dessa forma nosso foco em 2024 foi:

- 1- Titulação
- 2- FCVS
- 3- Compor equipe com contratação de empresa terceirizada para nos apoiar nos trabalhos externos

FCVS



O FCVS é um fundo público de natureza contábil e financeira, criado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH. Foi criado para fazer frente a alta inflação daquele período, ou seja, da época dos financiamentos concedidos pelo SFH. Estruturado com base em regras atuariais capazes de suportar inflação da ordem de 40% ao ano e com isto viabilizar a liquidação das obrigações dos saldos residuais dos contratos de financiamentos.

Melhorou a segurança técnica do sistema com um critério de reajuste das prestações coincidente com os reajustes salariais. O FCVS para cumprir a sua primeira finalidade que é a liquidação do saldo residual devedor, possibilitou a contratação de financiamentos até 24/04/1993 e, para a segunda finalidade, que é o oferecimento de cobertura direta a contratos de financiamento habitacional averbados na Apólice Pública do SH/SFH até 31/12/2009. (Quitação de saldo devedor por MIP-morte e invalidez permanente, assumindo o DFI – danos físicos do imóvel).

Na consecução dessas finalidades, o FCVS estrutura-se sob dois aspectos:

i) O da gestão: de competência do Ministério da Fazenda, por intermédio do CCFCVS (Conselho Curador do Fundo de Compensação de Variações Salariais), cuja finalidade consiste em disciplinar as condições gerais de atuação do Fundo; e, ii) O da administração: de responsabilidade da Caixa, conforme Decreto nº 4.378/2002. As principais funções da Caixa consistem na apuração do saldo residual dos contratos habilitados ao FCVS e na manifestação quanto ao reconhecimento da titularidade, da liquidez e da certeza da dívida caracterizada do FCVS no processo de novação, conforme estabelece a Lei nº 10.150/2000.

iii) O da gestão: de competência do Ministério da Fazenda, por intermédio do CCFCVS (Conselho Curador do Fundo de Compensação de Variações Salariais), cuja finalidade consiste em disciplinar as condições gerais de atuação do Fundo; e, iv) O da administração: de responsabilidade da Caixa, conforme Decreto nº 4.378/2002. As principais funções da Caixa consistem na apuração do saldo residual dos contratos habilitados ao FCVS e na manifestação quanto ao reconhecimento da titularidade, da liquidez e da certeza da dívida caracterizada do FCVS no processo de novação, conforme estabelece a Lei nº 10.150/2000.

O FCVS constitui um importante ativo para a CEHAB-RJ em seu Balanço Patrimonial e já foi objeto de duas contratações no passado:

A primeira em 2010, contratação para habilitação de 60 mil contratos, a empresa vencedora do certame cumpriu um volume de aproximadamente 30 mil contratos, sendo que uma grande maioria pendente de cumprimento de exigências. Este contrato, por várias razões já explicadas em relatórios anteriores, ficou em aberto e conseguimos encerrá-lo no início do exercício de 2024, conforme pode ser observado nos SEI-170029/000044/2023 e SEI-170029/000396/2020.

A segunda iniciativa em 2022, onde a 03-DOI apresentou a Diretoria Executiva 3 opções para chegarmos à liberação dos nossos direitos creditórios junto à CAIXA, muito bem explicado no Relatório Anual de 2022. Esta Diretoria Executiva resolveu optar pela Contratação de uma Empresa de Auditoria Externa Independente, visando desta forma avaliar, validar e precificar o ativo em questão, ação aprovada pela Diretoria Executiva desta Companhia, de seus Conselhos de Administração e Fiscal, conforme SEI-170029/000828/2021. Após a realização deste trabalho a Cia, através da Secretaria da Fazenda, poderia decidir pela venda deste direito creditório no mercado. Na ocasião dos levantamentos iniciais este valor somava R\$ 498.541.641,06 (quatrocentos e noventa e oito milhões, quinhentos e quarenta e um mil, seiscentos e quarenta e um reais e seis centavos), sem considerar o deságio que se esperava ser apontado pela empresa contratada. Este trabalho teve suas primeiras etapas muito bem concluídas, porém a 3ª etapa que deveria ser a precificação efetiva do ativo não foi cumprida a contento, o que fez os fiscais do contrato não aceitarem o relatório desta Etapa em setembro de 2023. A grande questão apontada pelos fiscais foi que o Relatório Final “não trouxe a clareza para uma leitura executiva que embasa uma tomada de decisão, faltam elementos, falta objetividade e sobretudo conteúdo de qualidade para mostrar cenários face ao momento atual – isto solicitado claramente no Termo de Referência. Não trouxe no seu desenvolvimento confiança nos números finais apresentados. Temos pouco tempo para uma decisão sobre a comercialização ou outra forma de conversão deste Ativo, face ao prazo legal de finalização para novação em final de 2026. Temos que ter parceiros que conheçam tecnicamente este assunto, que conheçam este mercado e que demonstrem e acrescentem aos “skills” (perfis) instalados na CEHAB informações relevantes. Não foi o que nós, fiscais, constatamos, na entrega desta 3ª etapa do Projeto.” Portanto, em 2024 este Contrato foi encerrado e todas as explicações estão nos SEI-170029/000828/2021 e SEI-490002/002085/2023

Após a análise da presente situação, esta Diretoria resolveu optar pela Contratação de uma Empresa que pudesse atuar na depuração, tanto dos contratos já habilitados e com recursos administrativos a serem respondidos à CAIXA, quanto no volume de contratos ainda não habilitados, pois temos uma data final de dezembro de 2026, onde será o corte final pelo Governo. Ainda não temos um Decreto de Transição, ou seja, o que irá contemplar esta data final, mas temos certeza que precisamos depurar um volume considerável de contratos e não temos mão de obra qualificada suficiente e software específico para evolução e tratamento dos contratos para atuar nesta frente de trabalho. Desta forma, iniciamos um processo licitatório, com a urgência possível, para cumprir as fases que envolvem o FCVS (quadro abaixo) e os números que apresentamos a seguir:

Contratos Habilitados (Posição Dezembro 2024)

QUANTITATIVO CONSTANTE DO M3026 Dezembro/2024 - CONTRATOS HABILITADOS							
TR	DESCRIÇÃO DO REGISTRO	MANIFESTAÇÃO	QTDE.	VAF1 e VAF2	VAF3M	VAF4M	TOTAL
1	NÃO HOMOLOGADOS		912	16.928.375,89	817.776,67	0,00	17.746.152,56
2	HOMOLOGADOS COM VALOR	RCV AUD	2.080	24.942.060,76	1.621.289,51	1.942.070,77	28.505.421,04
2	HOMOLOGADOS COM VALOR	RCV NAUD	0	0,00	0,00	0,00	0,00
2	HOMOLOGADOS COM VALOR	RNV AUD	2.896	36.847.370,05	2.238.446,60	2.199.568,14	41.285.384,79
2	HOMOLOGADOS COM VALOR	RNV NAUD	13	174.138,00	10.757,42	10.717,13	195.612,55
2	HOMOLOGADOS COM VALOR	SM AUD	0	0,00	0,00	0,00	0,00
2	HOMOLOGADOS COM VALOR	SM NAUD	20	246.293,55	11.690,89	11.877,63	269.862,07
2	HOMOLOGADOS COM VALOR	RCNP	119	1.056.104,05	657,33	62.802,17	1.119.563,55
8	HOMOLOGADOS COM VALOR	RCV AUD	14	0,00	0,00	0,00	0,00
5	HOMOLOGADOS SEM RESSARCIMENTO	RNV	24.279	432.053.132,64	18.336.066,15	0,00	450.389.198,79
5	HOMOLOGADOS SEM RESSARCIMENTO	SM	44	639.481,54	44.927,75	0,00	684.409,29
5	HOMOLOGADOS SEM RESSARCIMENTO	RCNP	59	1.204.095,56	45.358,68	0,00	1.249.454,24
TOTAIS.....			30.436	514.091.052,04	23.126.971,00	4.227.035,84	541.445.058,88

Contratos a Habilitar

Além Dos contratos já habilitados acima, temos aproximadamente 35.000 contratos não habilitados que serão também objeto dessa nova licitação:

CEHAB-RJ - QUANTITATIVOS DE CONTRATOS COM FCVS					
TOTAL DE CONTRATOS	65.400	HABILITADOS	30.400	RECURSOS	24.000
				HOMOLOGADOS	4.200
				PARA NOVAÇÃO	2.200
		NÃO HABILITADOS	35.000	NOVOS	25.000
				REABILITAÇÕES	10.000

Numa prévia com a nossa Área Tecnologia alguns desses Contratos a Habilitar serão excluídos da base em função de já estarem quitados por sinistro e/ou outros motivos por nós já conhecidos.

Se avaliarmos mês a mês o Relatório M3026 pode-se afirmar que tivemos avanços referentes ao andamento dos “status” e/ou identificadores de cada estágio de composição deste relevante ativo, para tanto cabe ressaltar as inúmeras medidas, que a Diretoria de Operações Imobiliárias adotou, que vêm viabilizando este processo, em síntese, ora citamos:

- Envio de Ofícios à CAIXA;
- Troca de e-mails constante com diversos setores da CAIXA, ora atendendo solicitação para auditoria, ora cumprindo exigências;
- Envio, por sistema, de solicitação para mudança de status dos contratos, com a finalidade de seguir no fluxo de Processo para Novação.
- Início de resposta a Recursos da Caixa através de Certificação Digital.

Porém, muito importante ressaltar a importância de termos uma empresa contratada nos prestando serviços e com a “expertise” necessária para nos ajudar em todo este processo, uma vez que a data final está muito próxima - dezembro de 2026.

Em abril de 2024, após finalizado os contratos citados anteriormente, abrimos o SEI-490002/001012/2024 solicitando a contratação de empresa especializada tendo como objeto: “Contratação de empresa especializada para a PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS de emissão, remessa, controle e acompanhamento de documentação relativa à Habilitação de Contratos, Depuração, Validação, Análise e Resposta a Recursos provenientes da CAIXA e Novação dos

financiamentos quitados passíveis de cobertura junto à carteira do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, para atender às necessidades da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ. “ Na presente data e após ter sido exaustivamente discutido internamente, tendo o assunto pautado em duas reuniões de Diretoria da Cia, o SEI encontra-se na Presidência para indicação de membros das diretorias para compor a Comissão Provisória para proceder a Avaliação Técnica e, ao mesmo tempo, sendo elaborado o Edital para Publicação. Nossa expectativa é ter até início de março de 2025 definição da vencedora do certame e os trabalhos sendo iniciados em um contrato de 18 meses.

Seguro Habitacional

Quanto ao Seguro Habitacional referente ao possível encontro de contas quando da novação dos contratos, esclarecemos que a situação em Dezembro de 2024, a partir de informações da CAIXA, é a seguinte, uma diferença negativa de R\$ 94.628.775,87.

ENCONTRO DE CONTAS		dez/24		EMITIDO 08/01/2025	
		TOTAL DA INADIMPLENCIA INCLUSO OS VALORES DE TODAS AS SEGURADORAS. GERENCIADO PELA CAIXA	TOTAL	SINISTROS REPRESADOS	Encontro de contas
NM SEG	ESTIP				
SUL AMERICA CIA. NACIONAL DE SEGUROS	4				
CIA EXCELSIOR DE SEGUROS	4				
CAIXA ADMINISTRADORA	4				
		TOTAIS	249.064.504,75	R\$ 154.435.728,88	R\$ 94.628.775,87

Esta diferença pode ser melhor avaliada pela CAIXA se tivermos intenção de parcelar o valor da dívida para pagamento, a qualquer tempo. Mas nosso entendimento é que na novação teremos saldo o suficiente para abater este valor apurado pelo encontro de contas.

Titulação

▪ Termo Administrativo

O Termo Administrativo de Transferência de Propriedade foi criado em conformidade com o artigo 221, inciso V da Lei 6015/1973 e de acordo com o disposto na Resolução SEFAZ Nº309 de 13/12/2021 que em muito contribuiu para desburocratizar o registro dos imóveis e está permitindo a CEHAB regularizar em quantidade expressiva os imóveis de sua carteira imobiliária.

Com a edição do AVISO CGJ Nº523 e 561/2022, pela Corregedoria de Justiça, através dos quais o Excelentíssimo senhor Desembargador Corregedor de Justiça no exercício de suas atribuições, faz recomendações aos senhores Delegatários e/ou Registradores para a necessidade da otimização do processo de transferência de titularidade, com explícitas alusões à dispensa da exigência da obrigação do pagamento do ITBI, consoante as seguintes razões:

“Nos termos do art. 41 da Lei nº 7.174 , de 28 de dezembro de 2015, combinado com o § 4º, do art. 9º da mesma Lei, ficam automaticamente extintos por remissão os créditos tributários de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos (ITBI), lançados ou não, cujos fatos geradores tenham ocorrido até 28 de fevereiro de 1989, com exceção do período entre 21 de novembro de 1961 e 31 de dezembro de 1966, cuja competência para tributar cabe às Prefeituras Municipais, decorrentes de:

I - Atos onerosos, especialmente nos casos de compra e venda, promessa de compra e venda, cessão e promessa de cessão;

II - Doações de quaisquer bens ou direitos nos termos do art. 4º da Lei nº 7.174, de 28 de dezembro de 2015;

III - Transmissões causa mortis de quaisquer bens ou direitos”.

A Lei 1.364 de 1988 em seu art. 7º, inciso XII, acrescida pela Lei 1.936 de 1992, trata sobre a isenção do ITBI aos mutuários da CEHAB (“na primeira transação, por solicitação do adquirente ou da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB-RJ, para aquisição de bem ou direito sobre imóvel residencial construído pela CEHAB-RJ”) e a inovação do Termo Administrativo de Transferência de Propriedade (criado pelo GT-REFUND), gerou para esta Diretoria de Operações Imobiliária ganho substancial junto a Prefeitura do Município do Rio de Janeiro quanto à celeridade do processo de transferência de titularidade do imóvel.

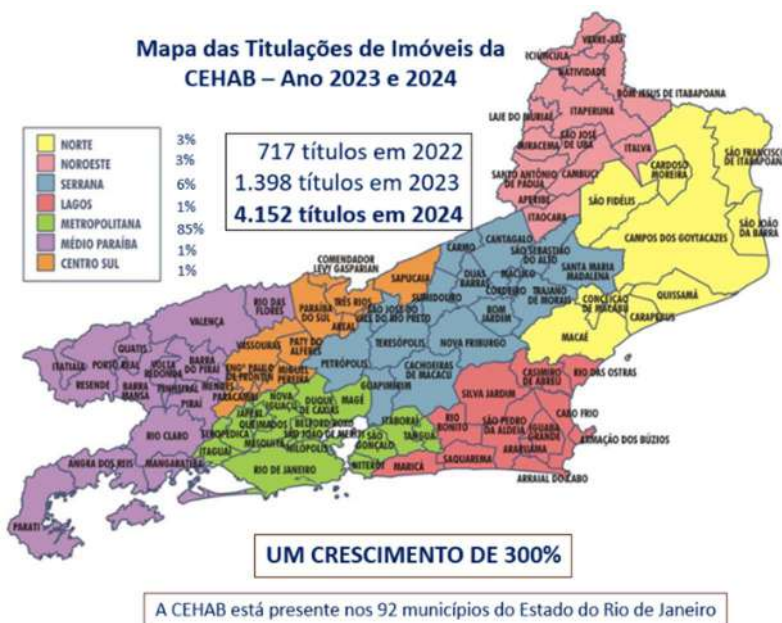
No âmbito do Município do Rio de Janeiro o grande ganho desta Diretoria foi no sentido de obter mecanismos mais ágeis para a retirada das certidões de isenção de ITBI, pois imóveis cuja data da assinatura do contrato ocorreram até 28 de fevereiro de 1989, estariam desobrigados da apresentação da certidão de isenção de ITBI, conquista esta obtida através do GT-REFUND, sendo que, os que foram assinados após essa data, a CEHAB-RJ em conjunto com a Prefeitura do Rio de Janeiro implantaram procedimentos administrativos mais céleres e menos burocráticos para fins de obtenção e a retirada destas certidões.

Outrossim, cabe mencionar o árduo trabalho desta Diretoria em consumir com os demais Municípios a isenção do ITBI, logrou êxito nas Prefeituras de Niterói, Nova Iguaçu, Cordeiro, Macaé, além do Rio de Janeiro. Estamos buscando estender aos demais Municípios onde a CEHAB possui empreendimentos, com a colaboração do GT-REFUND, criado pelo TJRJ.

Portanto, como visto acima, inúmeras medidas foram adotadas buscando o objetivo final que é a Titulação das Unidades Habitacionais desta Companhia. Afinal...



Nossos Números em 2024

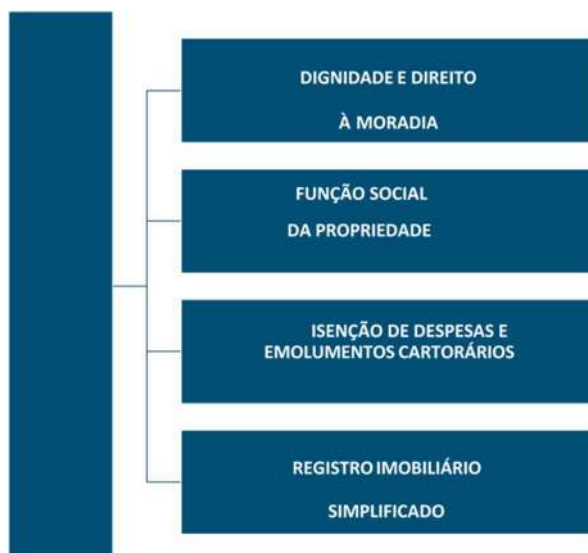


Cabe ressaltar que a CEHAB enfrentou vários problemas nas questões de regularização em anos anteriores, como período de pandemia, altas custas cartórias em se tratando de imóveis em áreas de interesse social, trabalho junto ao TJ para aprovação do Termo Administrativo facilitando através de um instrumento legal com registro desburocratizar em parte a questão do inventário e, por último um período que tivemos os bens da Cia gravados com indisponibilidade da Cia.

Estes problemas totalmente resolvidos nos possibilita avançar nestes números e temos um enorme desafio para 2025, expandir nosso Projeto de Regularização dos imóveis da CEHAB, o qual denominamos de “LEGALIZA CEHAB-RJ”, de iniciativa da Diretoria de Operações Imobiliárias (03-DOI) tendo por escopo propiciar aos compromissários da CEHAB/RJ o registro imobiliário definitivo dos imóveis construídos e lotes ocupados em terrenos

da Cia, financiados ou sob a responsabilidade legal da mesma, com possibilidade de atendimento a mais de 130.000 famílias. O LEGALIZA CEHAB-RJ buscará dar efetividade à legislação brasileira que garante o direito à posse e à propriedade plenas às famílias que adquiriram imóveis da CEHAB-RJ, assegurando o direito constitucional à moradia digna, segurança jurídica e paz social. Nesta data estamos finalizando apresentação deste projeto para captação de recursos .

Nossa meta é muito ousada , abrange os empreendimentos legalizados e também os não legalizados e invasões em áreas da CEHAB (remanescentes ou não) , um trabalho extenso a partir da utilização do Termo Administrativo e da Lei 13.465 – Regularização Fundiária.



LEGALIZAR

UM NOVO MARCO PARA A HABITAÇÃO DO ESTADO

**316 EMPREENDIMENTOS
152.997 IMÓVEIS**

**122 EMPREENDIMENTOS LEGALIZADOS
94.531 IMÓVEIS (SOMENTE 25% ESCRITURADOS)**



**EMPREENDIMENTOS LEGALIZADOS
ABRANGEM 25 MUNICÍPIOS**

**CONCENTRAÇÃO NA REGIÃO METROPOLITANA /
CIDADE DO RIO DE JANEIRO /
BAIRROS DA ZONA OESTE**



**META DE 10 MIL LOTES INDIVIDUAIS
INVADIDOS EM TERRENOS DA CEHAB ALVO DE REURB-S**

**ATENDIMENTO
APROXIMADO DE
100 MIL FAMÍLIAS**



**E MAIS 30.000 UNIDADES HABITACIONAIS EM EMPREENDIMENTOS NÃO
LEGALIZADOS , ATRAVÉS DE CONTRATOS DE QUITAÇÃO DE PREÇO,**

TOTALIZANDO ATENDIMENTO A 130 MIL FAMÍLIAS

Trabalho Técnico Social

Dando continuidade à implantação de Programas e Projetos Sociais, a equipe social participou de ações com Diretorias da CEHAB – RJ, órgão Públicos nas áreas Federal, Estadual e Municipal, nas comunidades beneficiárias de Programas Sociais, através de visitas, contatos, levantamentos, reuniões, pesquisas, atendimentos às demandas sociais e na execução do Trabalho Social - TS, nos Municípios de Laje de Muriaé, Porto Real e Rio Claro, além de reprogramações de Termo de Referência do Trabalho Técnico Social, conforme as informações detalhadas na tabela a seguir.

PROGRAMA/PROJETOS	ATIVIDADES	RESULTADOS	PARTICIPANTES	METAS RELACIONADAS
GOVER/CEHAB/ CAIXA-GIPP PMMV-FAR SEHIS.	Reunião do grupo GIPP GOVER para tratativas em que solicitaram a Caixa e a CEHAB apoio para articulação junto o GIPP do município do RJ.	Atender as tratativas quanto às demandas dos condomínios PMCMV – FAR: Haroldo de Andrade, Zé Ketí e Ismael Silva e Itamar Franco.	Prefeitura, CAIXA, SEHIS, GIHAB/RJ, CEHAB.	Estratégias Potencializadoras: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
Minha Casa, Minha Vida – PMCMV residenciais: Zé Ketí e Ismael Silva, Haroldo de Andrade e Itamar Franco.	Distrato de convênio firmado entre a Caixa Econômica Federal e o Governo do Estado do Rio de Janeiro referente ao Trabalho Social dos empreendimentos PMCMV.	Houve um acordo de ambas as partes no qual celebraram o presente distrato de convênio, condicionando o acompanhamento social por parte da CEHAB e o ente público na execução das ações promovidas pela CAIXA.	CAIXA; CEHAB.	Estratégias Potencializadoras: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
SEHIS/CEHAB.	Reunião de Alinhamento grupo GIPP Estadual.	Agendamento da 2ª reunião do GIPP Estadual com adesão das secretarias.	SEHIS, CEHAB, CAIXA, Entes Públicos.	Estratégias Potencializadoras: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Conjuntos Habitacionais Alambrai II,	Reunião técnica com a Chefia de Gabinete, 03 DOI,	Após a reunião foi entregue as três cópias dos contratos a 03	03 GAB, 03 DOI, 03 CPS, 03 SPC.	Estratégias Potencializadas:

PROGRAMA/PROJETOS	ATIVIDADES	RESULTADOS	PARTICIPANTES	METAS RELACIONADAS
Freitas Soares 2ª Fase e Residencial Bairro Boa Vista.	Coordenador da 03CPS e chefe dos SPC, para solicitar cópias dos contratos dos empreendimentos dos municípios Laje do Muriaé, Rio Claro e Porto Real.	CPS.		intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Conjuntos Habitacionais Alambrai II, Freitas Soares 2ª Fase e Bairro Boa Vista.	Reunião de alinhamento para requerer ordem de início do Trabalho Social.	A chefia da 03 GAB informou que a 03 CPS aguardasse a definição da nova diretoria.	CEHAB, 03-GAB, DOI, CPS e SPC.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS/CEHAB-RJ.	Reunião técnica entre a 03 - DOI, SPC e CPS para apresentar as ações realizadas na Coordenação e seus serviços.	Por solicitação da 03 - DOI foi entregue por meio da 03 - CPS cópias dos três contratos assinados, Termos de Referências, bem como, Listagem dos Conjuntos Habitacionais a fim de realização de Perfil de Renda das famílias.	CEHAB – RJ, 03-DOI, CPS e SPC.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
Minha Casa, Minha Vida – PMCMV Residenciais Zé Ketí e Ismael Silva.	Envio de mensagem ao grupo de WhatsApp de Trabalho Social dos Empreendimentos	Reforçando a visita técnica para o dia 25/03/2024 às 10h.	CEHAB - RJ, Caixa e Lideranças do território.	Estratégias potencializadas: intensificar este

PROGRAMA/PROJETOS	ATIVIDADES	RESULTADOS	PARTICIPANTES	METAS RELACIONADAS
	Zé Ketí e Ismael Silva, com os síndicos e lideranças locais.			trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
Minha Casa, Minha Vida – PMCMV Residenciais: Zé Ketí e Ismael Silva.	Agendamento de visita técnica ao território para o dia 25/03/2024 às 10h.	Acompanhar a equipe social da Caixa e da Empresa contratada que irá desenvolver o Trabalho Técnico Social nos empreendimentos.	CEHAB-RJ, Caixa, CHARB e Lideranças Comunitárias.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
Minha Casa, Minha Vida – PMCMV Residenciais: Zé Ketí e Ismael Silva.	Visita técnica e reunião junto aos Residenciais Zé Ketí e Ismael Silva, em conjunto com a equipe social da Caixa, CHARB Consultoria.	Apoio a Caixa e a empresa contratada CHARB Consultoria em visita ao território para desenvolver atividades referentes aos eixos Gestão Condominial e Patrimonial.	CEHAB – RJ, Caixa, CHARB Consultoria, Síndicos e Lideranças Comunitárias da Comunidade do Morro do São Carlos.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social - Conjuntos Residenciais Alambrai II e Nova Bom Jesus do Itabapoana.	Reunião com o responsável da Empresa GRAUDUX Brasil Ltda. e a Coordenadora da O3 – CIF e O3 – SPC.	Ganhou licitação dos Conjuntos Residenciais - Alambrai – II, em Rio Claro, e Nova Bom Jesus, em Bom Jesus de Itabapoana. No entanto, encontrava-se em fase de homologação.	CEHAB – RJ – O3 SPC e O3 – CIF.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob

PROGRAMA/PROJETOS	ATIVIDADES	RESULTADOS	PARTICIPANTES	METAS RELACIONADAS
				supervisão.
FEHIS – Conjuntos Habitacionais Freitas Soares – 2ª Fase e Bairro Boa Vista.	Alinhamento das propostas da Eco Habitat, com objetivo de dar início as atividades referentes ao Planejamento do Trabalho Social.	Após contato entre os técnicos sociais da CEHAB e a Eco Habitat foi agendada visita técnica aos municípios de Porto Real no dia 26/07/2024 e Laje do Muriaé em 15/08/2024 às 11h, na SMASDHH.	CEHAB – O3 CPS, SPC, Eco Habitat, SMASDHH.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Conjuntos Habitacionais Freitas Soares – 2ª Fase e Bairro Boa Vista.	Reunião de planejamento que permitiu ajustes nos rumos da implantação do PTS.	Contribuir para aumentar o impacto positivo referente às atividades previstas e reprogramadas.	CEHAB- RJ, O3 CPS, SPC e Eco Habitat.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
Diagnóstico Socioeconômico das famílias beneficiárias (Perfil de Renda).	Cadastramento das famílias moradoras no Conjunto Habitacional - IAPC de Irajá.	Realizado preenchimento parcial do formulário para levantamento da situação socioeconômica dos moradores de modo que será realizada uma avaliação para identificar se esses moradores estão dentro dos critérios estabelecidos pelo Programa, para atendimento.	CEHAB O3 CPS, SPQ, SPC e representantes de moradores e da Associação de Moradores de Irajá.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.

PROGRAMA/PROJETOS	ATIVIDADES	RESULTADOS	PARTICIPANTES	METAS RELACIONADAS
FEHIS - Conjunto Habitacional Freitas Soares - 2ª Fase, em Porto Real.	Em 15/08/2024 às 11h, realização de Visita técnica e Reunião com a Secretária Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos e Habitação – SEMASDHH para ter acesso a relação nominal com os endereços dos beneficiários.	Em 13/11/2024, recebemos a relação nominal completa com os endereços com um total de 63 beneficiários.	CEHAB - RJ, 03-CPS, SPC e SMASDHH.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Conjunto Habitacional Freitas Soares – 2ª Fase, em Porto Real.	Recebimento de Ofício da Empresa Contratada solicitando à 03 - CPS a substituição de dois estagiários por um Assistente Administrativo.	Envio de ofício com justificativa apresentada esclarecendo os motivos ocorridos de dificuldade de encontrar estagiários em serviço social na cidade onde o TS será realizado. Informa que não haverá alteração no valor, no produto e serviços previstos no contrato nº 031.	CEHAB- RJ, 03 - CPS, 03 - SPC e Eco Habitat.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
Minha Casa, Minha Vida, Residenciais Itamar Franco I, II, III.	Visita técnica presencial aos Residenciais Itamar Franco I, II e III em conjunto com a Equipe Social da Caixa, CHARB, CEHAB 03 - SPC e 01 GAB.	Prestar assistência a equipe social da Caixa e empresa credenciada para fortalecer as ações executadas referentes aos eixos gestão Condominial e Patrimonial.	CEHAB – 03 SPC, 01 GAB, CAIXA e CHARB.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob

PROGRAMA/PROJETOS	ATIVIDADES	RESULTADOS	PARTICIPANTES	METAS RELACIONADAS
				supervisão.
FEHIS – Conjunto Residencial Alambari II, em Rio Claro.	Reunião com o técnico responsável pela execução do Trabalho Social – TS.	Ficou acordada visita ao município para o dia 16/10/2024 às 11h, na SMAS.	CEHAB – 03 CPS, SPC, GRAUDUX e SMAS.	Estratégias Potencializadoras: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Conjunto Residencial Alambari II, em Rio Claro.	Em 16/10/2024, foi realizada visita técnica e reunião com o Secretário da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos para apresentar a equipe social da GRAUDUX Brasil Ltda., bem como a proposta do Trabalho Social em parceria com a Prefeitura, SMAS e CEHAB-RJ.	Critérios de elegibilidade, orientações e esclarecimentos quanto ao preenchimento da ficha socioeconômica dos beneficiários.	CEHAB 03 DOI, CPS, PSC, GRAUDUX e SMAS.	Estratégias Potencializadoras: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS - Conjunto Residencial Freitas Soares – 2ª Fase – Porto Real.	Recebimento do 1º Relatório de Acompanhamento do Trabalho Social do Conjunto Habitacional Freitas Soares – 2ª Fase.	Após leitura e revisão, foram enviadas observações por e-mail a técnica social responsável pelo Relatório de Acompanhamento do Trabalho Social para ajustes textuais.	CEHAB - RJ, 03 SPC e Eco-Habitat Consultoria Social.	Estratégias Potencializadoras: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob

PROGRAMA/PROJETOS	ATIVIDADES	RESULTADOS	PARTICIPANTES	METAS RELACIONADAS
				supervisão.
FEHIS – Conjunto Residencial Alambrai II, em Rio Claro.	Em 12/04/2024, realizado contato telefônico e envio de mensagem através de e-mail para o responsável da empresa GRAUDUX Brasil Ltda., visando informar que recebimento da ordem de início do Trabalho Social do Conjunto Residencial Alambrai II.	Aguardando retorno para agendamento de reunião presencial com a equipe técnica da empresa contratada na sede da CEHAB-RJ.	CEHAB 03 CPS, SPC, GRAUDUX - Brasil LTDA.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Conjunto Residencial Freitas Soares – 2ª Fase – Porto Real.	Recebido o 1º Relatório do Período de julho a agosto de 2024 de Acompanhamento do Trabalho Social, com os ajustes necessário solicitado pela técnica de monitoramento da 03 – CPS.	Depois da avaliação verificou-se que o relatório estava de acordo com a medição apresentada e todas as atividades apresentadas estão de acordo com os instrumentos norteadores do Trabalho Social, Termo de Referência, Planejamento Inicial, e, portanto. Material apto a ser encaminhado à Diretoria de Operação Imobiliária da CEHAB - RJ.	CEHAB -RJ, 03 SPC, CPS e 03 DOI.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Conjunto	Em 21/08/2024, realizados	Foi orientado que enviasse a 03	CEHAB 03 CPS, SPC,	Estratégias

PROGRAMA/PROJETOS	ATIVIDADES	RESULTADOS	PARTICIPANTES	METAS RELACIONADAS
Residencial Alambrai II, em Rio Claro.	novos contatos com o responsável da GRAUDUX no qual informou que está fazendo um trabalho político em outro Estado e que não tem possibilidade de iniciar o trabalho no momento.	– CPS um ofício com as devidas justificativas. A empresa contratada não protocolou as devidas justificativas, não cumprindo com as tratativas orientadas pela CEHAB 03 CPS.	GRAUDUX - Brasil LTDA.	potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Conjunto Residencial Alambrai II, em Rio Claro	Enviamos mensagem ao responsável pela GRAUDUX através de WhatsApp para agendar uma reunião com a equipe técnica na CEHAB no dia 10/09/2024 às 11h, para apresentação do trabalho previsto no TS.	Na data marcada os técnicos sociais não compareceram a Cia. Sem sucesso.	CEHAB – 03 CPS, SPC, GRAUDUX – Brasil Ltda.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Conjunto Residencial Alambrai II, em Rio Claro.	Em, 02/10/2024 às 11h agendamento de reunião de alinhamento com os técnicos sociais do Conjunto Residencial Alambrai II.	Compareceram 02 Assistentes Sociais. No entanto, no mesmo dia uma delas desistiu de participar do trabalho.	CEHAB – 03 CPS, SPC, GRAUDUX – Brasil Ltda.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Conjunto Residencial Alambrai II, em Rio Claro.	Reunião de alinhamento com os técnicos sociais responsáveis pelo	Elaboração do TS para análise e aprovação da 03 CPS – CEHAB – RJ.	CEHAB – 03 CPS, SPC, GRAUDUX – Brasil Ltda.	Estratégias potencializadas: intensificar este

PROGRAMA/PROJETOS	ATIVIDADES	RESULTADOS	PARTICIPANTES	METAS RELACIONADAS
	cumprimento do TS.			trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS - Conjunto Residencial Freitas Soares - 2ª Fase - Porto Real.	Reunião de alinhamento para apresentação de documentação – checklist - para faturamento das medições.	Agendamento de entrega da documentação e ajustes nos documentos a serem apresentados a CEHAB- RJ.	CEHAB - RJ, 03-CPS, SPC e Eco Habitat Consultoria Social.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS - Conjunto Residencial Freitas Soares - 2ª Fase - Porto Real.	Reunião com a equipe técnica e o Secretário Municipal de Obras, Secretária da SMASDHH e Eco Habitat e CEHAB – RJ.	Agendamento para reunião com Coordenações da 03 - DOI, e Presidência, visando integração e inclusão nos Programas habitacionais da Cia.	CEHAB 03 CPS, SPC, GRAUDUX - Brasil LTDA., SMO e SMASDHH.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Conjunto Residencial Bairro Boa Vista - Laje do Muriaé.	Reunião da equipe técnica da Eco Habitat e CEHAB para estruturar o Trabalho Social.	Ajustar em conformidade com a realidade do território compreendendo as adequações estruturais com o início das atividades do Trabalho Social – TS.	CEHAB - RJ, 03 - SPC, CPS e Eco Habitat Consultoria Social.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.

PROGRAMA/PROJETOS	ATIVIDADES	RESULTADOS	PARTICIPANTES	METAS RELACIONADAS
FEHIS – Conjunto Residencial Bairro Boa Vista - Laje do Muriaé.	Alinhamento das propostas da empresa contratada com a finalidade de iniciar as ações do planejamento.	Após contato foi acordado entre técnicos sociais CEHAB e Eco-Habitat, reunião com a presença do secretário da SEMAS e visita ao empreendimento.	CEHAB - RJ, 03 CPS, SPC e Eco-Habitat Consultoria Social.	Estratégias Potencializadoras: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Conjunto Residencial Bairro Boa Vista - Laje do Muriaé.	Em 23/10/2024, visita técnica ao Conjunto Habitacional Bairro Boa Vista.	Visita técnica realizada acompanhada das equipes da Empresa contratada e da SEMAS.	CEHAB - RJ, 03 CPS, SPC e Eco-Habitat Consultoria Social, SEMAS.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Conjunto Residencial Bairro Boa Vista - Laje do Muriaé.	A empresa contratada solicitou aprovação do cronograma de atividades referente ao primeiro mês execução do primeiro produto/medição 01.	Análise realizada e aprovada para o desenvolvimento do início das atividades do primeiro produto supracitado.	CEHAB - RJ, 03 CPS, SPC e Eco Habitat Consultoria Social.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Conjunto Residencial Alambari II, em Rio Claro.	O responsável da empresa contratada verbalizou através de contato telefônico que irá substituir uma Assistente	Foi orientado que apresentasse uma justificativa quanto à substituição a ser realizada no quadro de recursos humanos. A	CEHAB 03 CPS, SPC, GRAUDUX - Brasil LTDA.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe,

PROGRAMA/PROJETOS	ATIVIDADES	RESULTADOS	PARTICIPANTES	METAS RELACIONADAS
	Social que desistiu de participar do TS, por uma Psicóloga.	empresa não vem cumprindo com as tratativas e até o momento, sem sucesso.		empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS - Conjunto Residencial Freitas Soares - 2ª Fase - Porto Real.	A Secretária da SMASDHH realizou contato telefônico informando que irá substituir cinco família da relação nominal, destas, duas possuem pessoas com deficiências e as demais não residem mais nos endereços e foram morar em uma ocupação irregular no município.	Na oportunidade foi orientada a enviar um relatório com justificativas, bem como os novos nomes e endereços dos beneficiários.	CEHAB-RJ, 03 CPS, SPC e SMASDHH.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS – Conjunto Residencial Alambrai II, em Rio Claro.	Realizei contato telefônico com o responsável da empresa GRAUDUX, solicitando o envio do Cronograma Físico Financeiro assinado pelo responsável e com o carimbo da empresa.	Recebemos por e-mail o Cronograma Físico Financeiro, sem o carimbo e sem assinatura.	CEHAB 03 CPS, SPC, GRAUDUX - Brasil LTDA.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS - Conjunto Residencial Freitas Soares - 2ª Fase - Porto Real.	Em 18/10/2024, recebemos da empresa contratada a Nota Fiscal da 1ª medição, referente à prestação de	Análise aprovada pelos fiscais do contrato será encaminhada a 03 DOI e posterior a Contabilidade - 04 COC.	CEHAB- RJ, 03 CPS, SPC e Eco Habitat Consultoria Social.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe,

PROGRAMA/PROJETOS	ATIVIDADES	RESULTADOS	PARTICIPANTES	METAS RELACIONADAS
	Serviços do TS.			empresas/terceiros contratados sob supervisão.
Minha Casa, Minha Vida – PMCMV Residenciais Haroldo de Andrade, I, II, III e IV.	Visita técnica aos empreendimentos Haroldo de Andrade I, II, III e IV juntamente com a Equipe Social da Caixa, CEHAB - RJ, CHARB – Consultoria, Síndicos e Lideranças locais.	Prestar suporte a Caixa e a Empresa Credenciada ao território a fim de desenvolver as ações relativas aos eixos de gestão patrimonial e condominial.	CEHAB - RJ, 03 CPS, SPC, CAIXA, CHARB – Consultoria.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
FEHIS - Conjunto Residencial Bairro Boa Vista - Laje do Muriaé.	Em 11/11/2024, a Técnica Social da Eco Habitat enviou à 03-CPS a nota fiscal da 1ª medição da execução do Trabalho Técnico Social.	A nota fiscal apresenta descrição aos serviços prestados, portanto, após o ateste será encaminhado a 03 - DOI que enviará ao setor de pagamento desta Cia., a 04 - COC.	CEHAB - RJ, 03 CPS, SPC e Eco Habitat.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.
Projeto Plantão Social.	Participação na construção do Projeto Plantão Social para ser executado pela Equipe Técnica Social do Rio Solidário - Obra Social do Rio de Janeiro, bem como prestar assessoramento a equipe técnica da organização.	Para atender famílias moradoras do município do Rio de Janeiro, em situação de risco e vulnerabilidade social.	RIOSOLIDARIO – Obra Social do Rio de Janeiro, CEHAB-RJ 03 – CPS e SPC.	Estratégias Potencializada a: Intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.

PROGRAMA/PROJETOS	ATIVIDADES	RESULTADOS	PARTICIPANTES	METAS RELACIONADAS
FEHIS - Conjunto Residencial Bairro Boa Vista - Laje do Muriaé.	Em 09/12/2024, recebemos o 2º relatório de Acompanhamento do Trabalho Social, para análise e aprovação.	Leitura e revisão do texto, para as correções necessárias com a finalidade de adequação.	CEHAB - RJ, 03 CPS, SPC e Eco Habitat Consultoria Social.	Estratégias potencializadas: intensificar este trabalho com a equipe, empresas/terceiros contratados sob supervisão.

Finalizando este item, informamos que temos dois PAs que contemplam os trabalhos em Laje do Muriaé SEI - 490002/002205/2023 e Porto Real SEI -490002/00237/2023.

Programas Especiais

Programa Morar Feliz Por Um Real

- Proposta para otimização das Regularizações de Ocupações.
- PROCESSO SEI-490002/002856/2023 (Em Análise), objetiva mudanças na Instrução Normativa do Programa que beneficiará cerca de 1.500 ocupantes Irregulares nos conjuntos da Cidade do Rio de Janeiro e baixada Fluminense.

Prefeitura de Resende – Conjunto Morada das Rosas/Prefeitura de Campos – Supervisão de Políticas Habitacionais – SMDHS - Conjunto Parque Aldeia / Prefeitura Municipal de Macaé - Conjunto Virgem Santa/Conjunto Parque Acari/Conjunto Campo Belo - Solicitação de regularização de Unidades Habitacionais e emissão de Contratos de Quitação de Preço.

Conjunto Fonte Santa I e II - Participação em procedimentos REURB em Parceria com a Prefeitura de Teresópolis, ITERJ – Instituto de Terras e Cartografias, Conselho Nacional de Justiça, Governo do Estado do Rio de Janeiro e CEHAB-RJ – Resultando na entrega de 152 – Títulos de Propriedade.

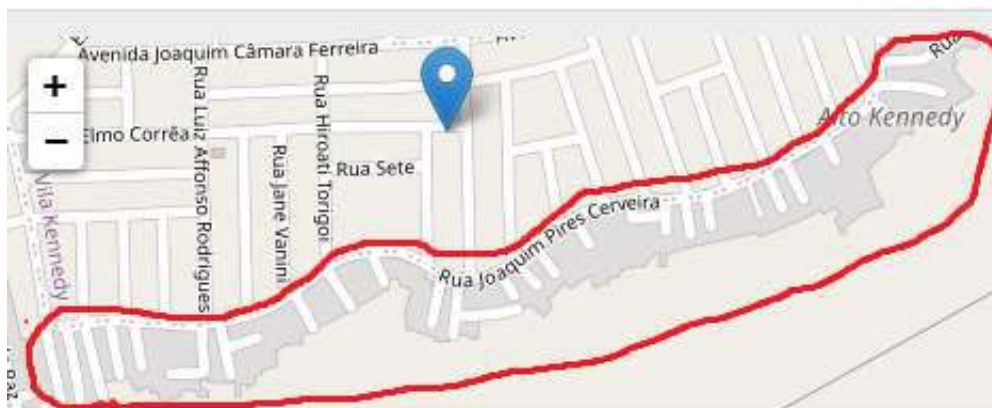
Conjunto Manguariba - Procedimentos de Legalização da Área do Conjunto resultando em condições legais para a titulação de 2.371 unidades habitacionais.

Projeto Vila Inhomirim – REURB – Termo de Cooperação Técnica - Projeto demais andamento – Apenas com cadastro concluído.

Participação no Grupo de Trabalho Agenda Rio 2030

Alto Kennedy - Capítulo especial é reservado ao Projeto do Alto Kennedy pois consideramos um marco inicial para um projeto de REURB. O primeiro que a CEHAB executará do início ao fim.

O Alto Kennedy historicamente faz parte de uma área remanescente do Conjunto Vila Kennedy, constituído por 44 ruas tendo como a rua principal a Joaquim Pires Cerveira e que divide a parte do Conjunto Vila Kennedy da área invadida – Alto Kennedy.



Através de vistoria local identificamos que nesta área temos aproximadamente 580 casas.

A CEHAB através de uma equipe constituída por funcionários da 03-DOI coordenou o trabalho de Levantamento Sócio Habitacional, onde foram realizados 410 cadastros dos moradores, beneficiando 1.640 pessoas. Nesta fase contamos com a colaboração de 10 entrevistadores residentes na área em parceria com a Associação de Moradores.

Já entregamos 410 A.O.I (Autorização de Ocupação de Imóvel), o que, entre outros documentos, nos permitirá entrar com o processo de REURB-S junto ao Município do Rio de Janeiro.

Digitalização de Fichas Cadastrais

O acervo cadastral de que dispõe a 03-DOI, começou a ser formado há mais de 50 anos, praticamente desde a Fundação da CEHAB-RJ, sendo atualmente composto por cerca de 160.000 (cento e sessenta mil) fichas. Este acervo é de suma importância, por se tratar de uma base de dados composta por Fichas Cadastrais nas quais constam resumidamente, todo o histórico de cada imóvel comercializado pela Companhia; seus dados cadastrais originais;

alterações de titularidades; sucessões; transferências; processos administrativos abertos, ou seja, todo o histórico administrativo, requerimentos e processos relacionados ao acervo imobiliário da Companhia.

Assim sendo, a fim de garantir a preservação destas Fichas Cadastrais, acervo este reunido ao longo dos anos de funcionamento da Companhia, pois a elevada quantidade de consultas e manuseio destas Fichas vêm desgastando as mesmas, inclusive com perda de informações relevantes de alguns imóveis e empreendimentos da CEHAB-RJ foi elaborado ainda em 2020, Termo de Referência para contratação de empresa especializada na execução de higienização, digitalização e gestão integrada das “Fichas Cadastrais” e migração para o Sistema Integrado de Gestão Imobiliária (SIGI) da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB-RJ), conforme condições, quantidades, exigências e estimativas previstas. No entanto, este assunto não evoluiu e a própria Diretoria vem realizando a digitalização, somando até o momento 106 empreendimentos, ou seja, 73.158 Fichas Cadastrais (1/2 do acervo da Cia) dos seguintes Empreendimentos:

Nº DO CONJUNTO	CONJUNTO INDEXADO	Qtd
001	Vila Aliança	2183
002	Vila Kenedy	5054
003	Vila Esperança	464
004	Dona Castorina	252
005	Álvaro Ramos / Pio XII	246
006	Marquês De São Vicente	308
007	Vila Isabel	048
008	Santo Amaro	227
009	Cidade De Deus 1.2 Glebas	3402
010	Cidade De Deus 3.4 Glebas (Gabinal)	2024
013	Santa Luzia	180
015	Soldado Elias Dos Santos	600
021	Lar Da Empregada Doméstica	046
023	D. J. Barros Camara	7000
024	Dom Pedro I / Capitão Teixeira	3280
025	Engenho Da Rainha	1760
027	Castro Alves	820
028	Oswaldo Cruz	1080
029	Lins De Vasconcelos	560
030	Marechal Hermes	140
032	Margarida	960
034	André Filho / Francisco Ennes	080
035	Fazenda Botafogo II	1120
038	Santa Margarida	1175
040	Presidente. Médici	720
041	Guanabara	160
042	João XXII/Boa Esperança	294
043	Av. Cesário De Melo 5.580	495
044	Estrada Do Campinho	1224
045	Daniel	560
046	Fazenda Botafogo I	2320
047	Cordeiro II	032
048	Est. Do Havai II	068
049	Vila Amélia	040
050	Carlito Paes Do Amaral	079
051	Toríbio Rosa Tinoco/V. Lage I	868
052	Maestro Olímpio Dos Santos/Urucânia	2079
053	Ubaldo De Oliveira	224
054	Sgtº Miguel Filho / Fazenda Bangu / Área 25	1007
055	Dr. Antônio Gonçalves	298

057	Profº Waldemar M. Pires	048
058	Otacílio Camará	3964
061	Mahatma Gandhi	063
067	Jardim Catarina	192
070	Bingen	065
071	Santos Dumont	124
073	Rio Das Flores	034
074	Cordeiro	067
076	Jardim Jasmim	084
077	Alm. Luiz F. Saldanha Gama / M. Paraná	200
078	Porciuncula	057
079	Sesquicentenário	057
080	Humberto A. Castelo Branco	105
082	Pinheiral	099
084	Est. Do Havai I	124
085	Benjamim Const I	144
086	Demerval B. Moreira	080
093	D. Castorina F.Lima / Atafona I	065
095	Delfim Ferreira Pacheco	160
097	Benjamim Const II	176
098	Paquetá	029
099	Antônio Simões Da Silva	053
104	João Xxlli	1800
105	Estrada Dos Gouveias	793
109	Natividade II / N. Sra. De Natividade	088
111	Bom Jardim	092
114	Estrada Do Quafá	1236
115	Marquês São Vicente II	048
118	Quitungo	1920
119	Bairro Purys	200
120	Atafona II / Nossa Senhora Dos Navegantes	025
121	Parque Aeroporto	2947
122	João Xxlli 220-221/Liberdade	808
123	Votorantin	500
124	Est. De Manguariba	2431
125	Estrada Do Guandu L 217	493
126	Estrada Da Paciência	397
129	Av. João Xxlli Lote 231 / Novo Mundo	515
130	Santo Aleixo	420
131	Monteiro Lobato	277
138	Bairro Purys Fase II	110
148	Retiro Poético	590
163	Itaocara	080
164	Estrada Dos Gouveias	070
165	Adélia Martins	200
166	Est. Do Paraíso	640
167	Paçuaré II	495
168	Sítio Livramento	630
169	Parque Santa Edwiges	540
170	Nilópolis/Paiol	056
172	Urucânia II	062
173	Avenida Das Flores	063
175	Governador Moreira Franco / Vista Alegre	285
178	Sítio Dom Bosco	1324
179	Retiro Poético Fase II	119
180	Parque Aeroporto F II	089
181	Vila Belga	941

182	Estrada Do Quafá Fase II	055
183	Sítio Grão Pará Fase I	640
184	Ver. José Evangelista Monteiro Filho	301
186	Sítio Grão Pará - Fase II	676
187	Cambuci - Virgílio Franklin	048
193	Nova Holanda II	056
195	Estrada Da Água Branca/Novo Horizonte	126
196	Edgard Werneck	080
200	Campo Do América / Edson Passos	425

Conjuntos	SITUAÇÃO	Imóveis
106	Indexados	73.158
211	Faltam	81.296
317	Total	154.454

Atendimento aos Mutuários

ITENS REFERENTES AO ATENDIMENTO	2024
Atendimento a mutuários / requerentes questões específicas referentes a titulação (Agências / SAC e Ações no campo)	14.604
Análise de processos para esclarecimentos mais específicos	2.220
Diligências a Cartórios	101
Preparação de Ofícios	161

DEPURAÇÕES	2024
Depurações para Quitação	1.655
Análise de Contratos com recursos CAIXA passíveis de contestação	2.576
Análise de Processos de Sinistro – Seguro	168
TOTAL	4.713

Neste ano divulgamos o atendimento através de whatsapp e email e conseguimos um número considerável, aproximadamente 600 atendimentos por estes canais. Principalmente utilizado para complementação de documentação para entrada de requerimentos para titulação.



(21) 97184-8737



cehab.atendimento@gmail.com

Processos com andamento fechado na unidade ao final do período:

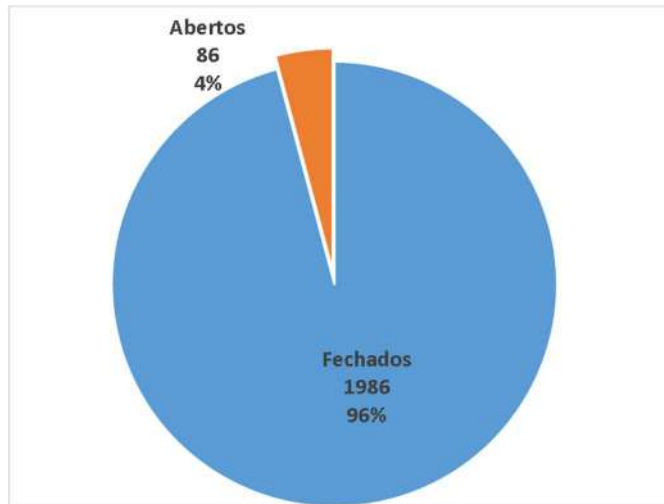
Tipo	Quantidade
Administrativo: Alienação de Imóveis	1
Administrativo: Atas de Reuniões de Conselhos	1
Administrativo: Atendimento à solicitação	17
Administrativo: Avaliação Técnica	1
Administrativo: Elaboração de Correspondência Interna	1603
Administrativo: Elaboração de Correspondência Interna com Informações Restritas	28
Administrativo: Elaboração de Ofício de Mero Expediente	83
Administrativo: Elaboração de Ofício de Mero Expediente com Informações Restritas	2
Administrativo: Migração de Processos Administrativos para o SEI-RJ	1
Administrativo: Pagamento de Impostos e Taxas	1
Administrativo: Permissão / Cessão de uso	2
Administrativo: Regularização de Imóveis	14
Administrativo: Requerimento Geral/Envio de Expedientes Diversos	1
Decisão Judicial: Orientação para Cumprimento de Julgado	1
Financeiro: Pagamento de Despesas com Concessionárias	1
Financeiro: Pagamento de Despesas de Serviços Contratados	5
Iterj: Conceder Instrumento de Regularização Fundiária	4
Jurídico: Mandado de Citação e Intimação	212
Orçamento: Movimentação Orçamentária	2
Ouvidoria: Manifestação - Reclamação, Sugestão, Solicitação e Elogio	1
Ouvidoria: Processo de solicitação de acesso à informação	2
Recursos Humanos: Designação de servidor	1
Recursos Humanos: Elaboração de Manuais Normativos	1
SEI Federação	1
TOTAL:	1986

Processos com tramitação no período:

Tipo	Quantidade
Administrativo: Alienação de Imóveis	1
Administrativo: Atas de Reuniões de Conselhos	1
Administrativo: Atendimento à solicitação	17
Administrativo: Avaliação Técnica	1
Administrativo: Elaboração de Correspondência Interna	1685
Administrativo: Elaboração de Correspondência Interna com Informações Restritas	28
Administrativo: Elaboração de Ofício de Mero Expediente	85
Administrativo: Elaboração de Ofício de Mero Expediente com Informações Restritas	2
Administrativo: Migração de Processos Administrativos para o SEI-RJ	1
Administrativo: Pagamento de Impostos e Taxas	1
Administrativo: Permissão / Cessão de uso	2
Administrativo: Regularização de Imóveis	15
Administrativo: Requerimento Geral/Envio de Expedientes Diversos	1
Administrativo: Transferência de Bens Imóveis	1
Decisão Judicial: Orientação para Cumprimento de Julgado	1
Financeiro: Pagamento de Despesas com Concessionárias	1
Financeiro: Pagamento de Despesas de Serviços Contratados	5
Iterj: Conceder Instrumento de Regularização Fundiária	4
Jurídico: Mandado de Citação e Intimação	212
Orçamento: Movimentação Orçamentária	2
Ouvidoria: Manifestação - Reclamação, Sugestão, Solicitação e Elogio	1
Ouvidoria: Processo de solicitação de acesso à informação	2
Recursos Humanos: Designação de servidor	1
Recursos Humanos: Elaboração de Manuais Normativos	1
SEI Federação	1
TOTAL:	2.072

Processos com andamento aberto na unidade ao final do período:

Tipo	Quantidade
Administrativo: Elaboração de Correspondência Interna	82
Administrativo: Elaboração de Ofício de Mero Expediente	2
Administrativo: Regularização de Imóveis	1
Administrativo: Transferência de Bens Imóveis	1
TOTAL:	86



Acervo Fotográfico de Entrega de Título em Alguns Conjuntos

Alto Kennedy



Campinho e Santa Margarida



Engenho da Rainha



Nova Iguaçu



Conclusão

A aquisição da casa própria é um sonho na vida de grande parte dos cidadãos brasileiros que, mesmo em sendo materializado, a burocracia e os custos que acompanham esta aspiração podem facilmente transformar o encanto em pesadelo.

A garantia de acesso à moradia a parcela da população considerada de baixa renda é indispensável para atender as necessidades dos grupos sociais mais vulneráveis. Mas para isso é preciso políticas habitacionais eficazes e contínuas que permitam a inclusão destes indivíduos na cidade e a sua inserção na sociedade. Enfatizando que o direito fundamental à moradia é um desdobramento do princípio da dignidade da pessoa humana.

Mas não basta tão somente lhes dar a “posse” do imóvel, impõe-se ainda ao poder público a obrigatoriedade de instituir políticas e estabelecer ações que viabilizem a efetiva regularização da tão sonhada “casa própria”, dando dignidade a milhares de famílias que poderão de forma efetiva, célere e sem custo, ter a grata satisfação de finalmente poder efetuar o registro imobiliário do seu imóvel.

De fato, a ideia central quando da criação da CEHAB-RJ foi, justamente, a de construir moradia para “essas pessoas menos favorecidas”, minimizando “as dificuldades dos mais pobres”, a fim de propiciar-lhes maior dignidade. Sempre foi esta, na medida do possível, a prioridade da Companhia ao longo de quase seis décadas de sua existência, e não foi por outra razão que o objeto social da Companhia prevê esse alcance, ao estabelecer que a empresa tem por objeto social, dentre outros “prover o direito à moradia adequada de interesse social nas áreas urbanas e rurais do Estado do Rio de Janeiro” (art. 4º, inciso I do Estatuto Social da CEHAB-RJ).

Nosso esforço em titular visa minimizar a vasta quantidade de imóveis, notadamente os da CEHAB-RJ pendentes de regularização e do registro imobiliária definitivo, levando a essa população tão carente dignidade e legitimidade.

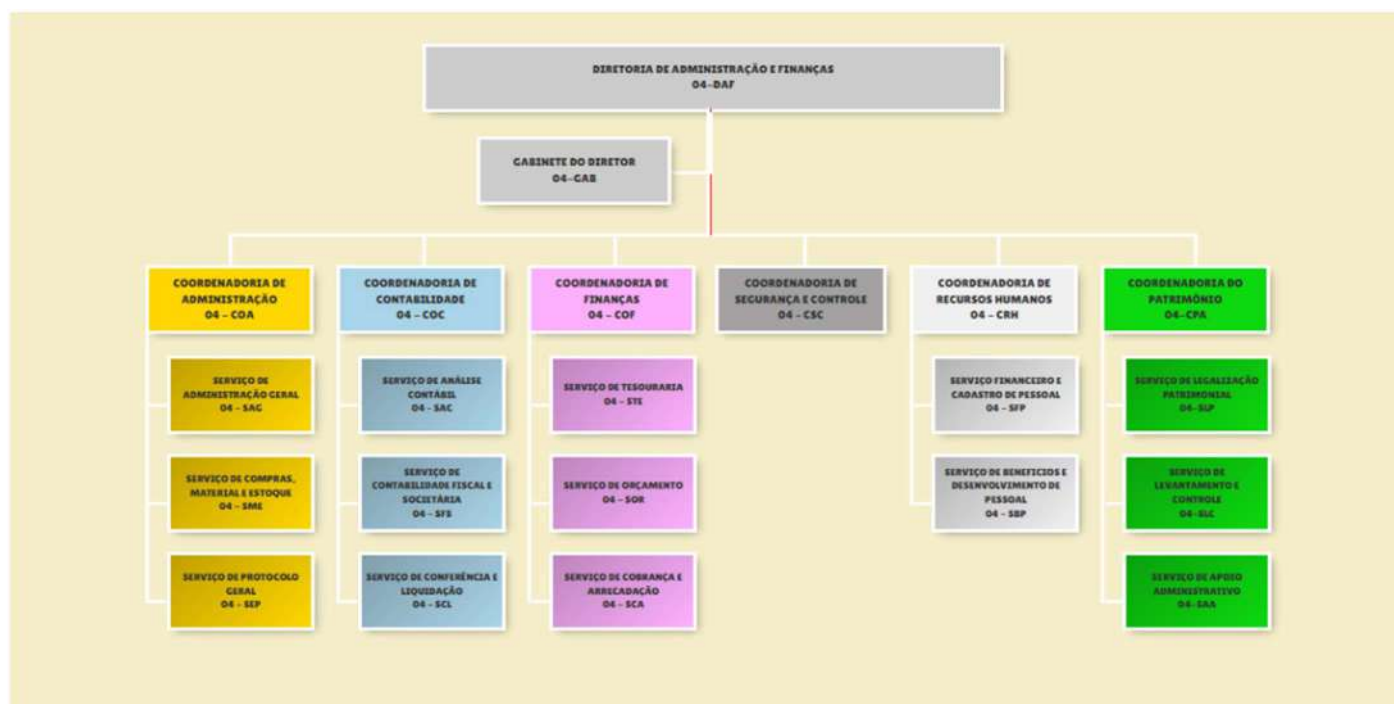
04 Diretoria de Operações e Finanças

Apresentamos o Relatório Anual de Atividades referente ao exercício de 2024 da Diretoria de Administração e Finanças em atendimento às disposições legais e estatutárias que logrou em dar continuidade as ações apontadas no Planejamento Estratégico de 2021, em observância ao cumprimento dos compromissos da Companhia e em concordância com a Lei de Orçamento Anual – LOA, com os fatos relevantes ocorridos durante o exercício de 2024, relativos à execução das obrigações assumidas pela companhia, no âmbito desta Diretoria.

A Diretoria de Administração e Finanças consiste em um órgão de suporte administrativo com a atribuição de planejar, supervisionar e coordenar as ações de modo a apoiar as demais Diretorias Finalísticas, incluindo a 02- DPO, Diretoria de Projetos e Obras e 03- DOI, Diretoria de Operações Imobiliárias, tendo como base o cumprimento das exigências legais da Lei Orçamentária, da [Lei nº 13.303/2016](#), do [Decreto nº 46.188/2017](#) que regulamenta a Lei nº 13.303/2016 no âmbito do Estado do Rio de Janeiro, do Planejamento Estratégico, aprovado para 2021-2030 e do Plano de Negócios de 2022 e vem operando mecanismos mais eficazes nas gestões processuais no sentido de auxiliar na estruturação de plano de iniciativas que promovam mudanças organizacionais e processuais, sempre com o foco no que a Lei nº 13.303/2016 trouxe de mais inovador: a Governança Corporativa, a gestão de Riscos e Compliance, elementos necessários ao redesenho dos processos de controle e de gestão.

Destacamos que, além das suas demandas internas, a Diretoria de Administração e Finanças oferece apoio a outros setores desta Companhia, dentre eles, por exemplo, pela inclusão de contratações no Sistema Integrado de Aquisições, SIGA RJ.

A sua competência está adstrita ao art. 1º do Regimento Interno, através dos seus setores, como abaixo:



Objetivo do Trabalho

O objetivo do presente trabalho é apresentar o desempenho da execução orçamentária, física e financeira conseguida em suas metas prioritárias pela Companhia de Habitação e Obras — CEHAB, no exercício de 2024, conforme preceitua o art. 36, inciso VIII, do Decreto nº 46.118/2017 elaborado pela autoridade competente, contendo, dentre eles:

- Resultados (físicos e financeiros) obtidos com os programas finalísticos fixados na LOA, com os esclarecimentos necessários;
- Ações promovidas na busca do cumprimento da missão institucional e desempenho da gestão.

Considerando como alvo a ser perseguido a busca incessante pela implantação de novos controles, estruturas de governança e gerenciamento de riscos no sentido de prover maior segurança administrativa e financeira para a CEHAB-RJ, a Diretoria de Administração e Finanças segue no seu propósito de munir os demais setores afetos à ela de instrumentos que permitam aumentar a eficácia dos seus processos.

Breve Histórico

A Diretoria de Administração e Finanças, em continuidade às ações expostas no Relatório dos Administradores do exercício de 2023, prosseguiu no intento de finalizar o levantamento para o conhecimento do passivo financeiro da Companhia no sentido da adoção de medidas para sanear-lo, pela gestão eficiente e célere do levantamento da situação dos bens móveis e imóveis pertencentes à CEHAB através da Coordenadoria de Patrimônio- 04-CPA para subsidiar as medidas necessárias a serem adotadas pelas outras Diretorias, assim como o acompanhamento orçamentário e financeiro das despesas.

Gestão Financeira

A Gestão Financeira no exercício de 2024, em cumprimento ao Planejamento Estratégico, adotado até 2030 visa, no âmbito da Diretoria de Administração e Finanças, a recuperação de ATIVOS POTENCIAIS E A REDUÇÃO DE PASSIVOS ESTRUTURAIS através da continuidade ao trabalho desenvolvido no exercício anterior, promoveu ações para a retomada do equilíbrio patrimonial e financeiro da Companhia.

Assim, foram estabelecidas metas sobre os valores mais substanciais, como é o caso das operações do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, relativas a habilitação, análise e novação dos contratos de financiamentos com cláusulas do Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS, que irão culminar no encontro de contas entre haveres e quitação de dívidas junto a Seguradora da Caixa, relativas a Seguros Habitacionais e FCVS Trimestrais e Mensais, ambos, em estado de dívidas acumuladas há décadas.

Esse feito passa a se tornar possível com o total empenho da Diretoria de Administração e Finanças - 04, junto a Diretoria de Operações Imobiliárias -03, desempenhando o papel fundamental de apoio, no firme propósito de encerrar processos passados e promover nova licitação, tendo em vista o tempo exíguo para o término da operação, em 31/12/2026, junto ao Sistema Financeiro de Habitação, SFH tratando-se de um dos principais ATIVOS da Companhia.

Destacamos outro empenho de grande importância, nessa direção, relacionado as dívidas junto à Receita Federal do Brasil - RFB, em que se buscou, inicialmente, com assessoramento da Secretaria de Planejamento e Gestão, Seplag e em seguida com a contratação de consultoria tributária, soluções para destravar as demandas até ali existentes e acumuladas, causadas pelo grande atraso da implantação do E-Social, por gestões anteriores. Tais pendências vêm sendo regularizadas, insistentemente, na RFB, com resultados positivos substanciais. Estendendo a medida tributária segue o acompanhamento do processo tributário, relativo ao Balanço de 2008, que requer total atenção para encontrar soluções judiciais e conteúdo para recursos que venham a possibilitar o sucesso pretendido.

Seguem-se as tratativas com as supostas “dívidas com IPTU”, em que a CEHAB vem sendo protestada e acionada, por solidariedade, e com base no [Tema 1.140 do Supremo Tribunal Federal](#), onde registramos o esforço junto aos cartórios e as Prefeituras através de acompanhamentos e direcionamentos, através de ofícios e recursos judiciais com sucesso. Esta demanda requer o estabelecimento de novos controles em parceria com a Coordenadoria Jurídica, 01- CJU, a Chefia de Gabinete da Diretoria de Operações Imobiliárias 03-GAB e a Chefia de Gabinete desta Diretoria, 04-GAB.

O Estado promoveu a quitação de dívidas acumuladas trabalhistas, originárias de dissídios não cumpridos entre outras gestões, cujo reflexo além da eliminação operacional dessas inúmeras causas, mitigando os compromissos da Companhia para além da execução orçamentária aprovada na LOA no exercício de 2024.

Ativos Potenciais

Créditos do FCVS	SEI 490002/001012/2021 que trata da contratação para habilitação, análise e novação dos contratos do FCVS. Estes valores de saldos remanescentes dos contratos de financiamento, representam o principal ATIVO da Companhia e ao término da novação, serão objeto de encontro de contas com o Passivo – "Dívidas de Seguro Habitacional" e com o "FCVS Mensal e Trimestral a Pagar". O valor remanescente do Encontro de Contas com a CAIXA, deverá reduzir a Dívida com o Estado, previsto no "Contrato de Assunção e Reconhecimento de Dívidas" com o Estado.
Créditos Refinanciamento RIOURBE	SEI's E-17/009/00005/2018 e 17/0029/000274/2022 apensado ao 17/0030/000396/2020 que trata do crédito da CEHAB - RJ com a RIOURBE, relativo aos Refinanciamentos dos Empreendimentos Bangú I e II e Manguinhos, tendo em vista que nenhuma das 300 prestações não foram honradas. Este ATIVO faz parte do Plano de Negócios 2022 – item, Objetivo 5 – Meta a Médio Prazo.
Áreas Potenciais da Gávea	SEI 17/0029/001253/202 , que trata dos imóveis potenciais da Rua Marquês de São Vicente na Gávea, PAL 40.111, alguns com termo de cessão de uso e outros invadidos. O imóvel do Planetário, em umas das cláusulas do "Termo de Cessão de Uso", prevê que o Município entregue uma área de igual valor para a CEHAB-RJ – Processo tramitando em juízo.
Recuperação Área do DER	PA E-22/000284/83 e SEI 170030/000396/2022 , que trata de área a ser concedida a CEHAB-RJ, em função da Escritura de Permuta, Promessa de Permuta, Cessão de Uso com encargos e autorização, realizadas em 17/06/1980, ato 49, celebrados entre o Departamento de Estradas e Rodagem do Estado do Rio de Janeiro – DER, a Companhia Estadual de Habitação do Estado do Rio de Janeiro – CEHAB-RJ e a Faculdade Católica – PUC, com a interveniência do Estado do Rio de Janeiro e do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico – BNDES.
Gestão de Créditos Imobiliários	PA E-04/083/5/2018 que trata do recebimento dos débitos dos contratos de financiamentos imobiliários em detrimento do reflexo causado pela Lei 4.572/2005 e o Contrato Particular de Confissão, Assunção de Dívida, entre o Estado do Rio de Janeiro e a União. Acrescente-se o SEI 17/0029/001137/2022 .
Reavaliação de Áreas – Adoção Norma do CFC	Prevista na Lei 11.638/2017 – atualizado dos imóveis livres da Companhia, pelo "método do justo valor", preconizado no arcabouço normativo aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade -CFC, através do ICPC 10 TG 28 . O orçamento de 2025, contemplou a contratação de serviços para levantamento e atualização dos imóveis.
Áreas Livres Remanescentes	Algumas áreas encontram-se cedidas pela Companhia à outras instituições e órgãos e outras invadidas. A conclusão do levantamento dessas áreas e a consequente avaliação será objeto de contrato de serviços de empresa especializada, prevista no orçamento de 2025.

Passivos Relevantes

Dívidas com a RFB	Durante o exercício de 2024, com o apoio da Consultoria Tributária contratada foi desenvolvido todo um esforço pelas, 04-CRH e 04-COC, junto a RFB, no sentido de promover a Regularização de Certidões em Dívida Ativa - CDA's, oriundas na maioria da demora na implantação do E-Social e de processo judicial existente. As pendências de baixas de guias não reconhecidas no novo Sistema E-Social e o diferencial de alíquota sobre a contribuição previdenciária de Risco das Atividades Trabalhador – RAT, foram objeto de saneamento, vide Quadro 3.1. Isto ocorreu porque a classificação da atividade CNAE da CEHAB-RJ na Receita Previdenciária tem uma alíquota de RAT maior, porém a Companhia ao aderir dos benefícios da desoneração da Folha de Pagamento, tem uma vantagem bem maior. O item 3.1 apresenta a movimentação destas regularizações de pendências.
Dívidas com a CAIXA – FCVS e Seguro Habitacional	Após a novação dos contratos de financiamentos na CAIXA, a CEHAB-RJ e a CAIXA, através de apuração das dívidas ocorrerá o Encontro de Contas dos valores de ATIVOS com as Dívidas atualizadas. A CEHAB-RJ deverá se utilizar das vantagens que a legislação pertinente permite (CCFCVS nº 286 de 07/12/2010, Anexo I- Item 3.2, do Ministério da Economia.
Contrato Particular de Confissão e	SEI 170029/001137/2022. A TRANSFERÊNCIA DE DÍVIDAS , "Contrato Particular de Confissão e Assunção de Dívidas" entre a União, através do seu agente financeiro- Banco do Brasil S.A, o Estado do Rio de Janeiro - a CEHAB e o Banco Banerj S.A, na qualidade de banco depositário Estado do Rio de Janeiro, em

Assunção de Dívidas	outubro/2000. Após foi assinado o Contrato de Confissão e Reconhecimento com a CEHAB-RJ, contrato este, que atrela, consequente, com os Contratos de Empréstimos x Contratos de Financiamentos. Assim, o resultado do Encontro de Contas da Operação do FCVS deverá amortizar a dívida com este, como também, as demais quitações aplicadas com base na Lei 4.572/2005, não contemplada em 2018, PA E-04/083/5/2018 .
Trabalhistas	O grande volume de processos judiciais trabalhistas, ocorrem na CEHAB-RJ e demais empresas dependentes do orçamento do Estado, em decorrência do não cumprimento de dissídios coletivos anuais e outros decorrentes de políticas de demissão da década de 90 e que, atualmente, após todo o trânsito em julgado e execuções concluídas, que nos últimos 2 anos, vem tendo vem impactando o orçamento da CEHAB, que em 2024 foi de RPV R\$ 9.762.161,79 e PRECATÓRIOS 4.231.616,06 . O estado, via orçamento da Companhia, no exercício de 2024, quitou, consequentemente, as demandas administrativas/judiciais minimiza
IPTU e Taxa de Incêndio	Baseado na Tese do Supremo Tribunal Federal –STF – TEMA 1.140 que estabelece que “ As empresas públicas e as sociedades de economia mista delegatárias de serviços públicos essenciais, que não distribuam lucros a acionistas privados nem ofereçam risco ao equilíbrio concorrencial, são beneficiárias da imunidade tributária recíproca prevista no artigo 150, VI, da Constituição Federal, independentemente de cobrança de tarifa como prestação de serviços.” Assim sendo, a CEHAB-RJ vem se comunicando com as Prefeituras por meio de ofícios, no sentido de esclarecer a tese do STF e mitigar milhares de processos de notificações, protestos, ações de execução fiscal, cujo reflexo no judiciário tem sido positivo para a Companhia .

04.1 – Coordenadoria de Administração (04 COA)

A Coordenadoria de Administração e Finanças (04-COA) é responsável por atividades de suporte às operações da Companhia, abrangendo três serviços principais: Serviço de Administração Geral (04-SAG), Serviço de Compras, Material e Estoques (04-SMA) e Serviço de Protocolo (04-SEP).

Principais atividades realizadas:

- Controle administrativo da Companhia:

Organização de arquivos e controle de recebimento de documentos e correspondências.

Gerenciamento bancário, incluindo o pagamento de contas.

- Elaboração de Termos de Referência (Objetos para aquisição de bens ou serviços comuns):

Preparação de documentos para a contratação de serviços gerais e aquisição de materiais.

Atendimento a demandas específicas de unidades e controle do estoque no Almoxarifado.

- Manutenção dos serviços contratados:

Supervisão de equipes como limpeza, manutenção predial (eletricistas, carpinteiros), motoristas, bombeiros e copistas.

Em resumo, a Coordenadoria atua em atividades administrativas e operacionais essenciais, gerindo processos internos e garantindo o suporte às demandas funcionais da Companhia.

Atualmente, a COA desempenha um papel direto na gestão dos contratos listados abaixo, garantindo o bom funcionamento da Companhia. Sua atuação inclui manter os contratos organizados, controlar a utilização dos saldos e o pagamento das despesas, além de assegurar a vigência dos contratos.

PROCESSOS	MODALIDADE	EMPRESA	CNPJ	OBJETO	Nº DO CONTRATO	FISCAIS DO CONTRATO	INICIO DO CONTRATO	Nº TERMO ADITIVO	VIGÊNCIA	TÉRMINO DO CONTRATO	VALOR GLOBAL	VALOR MENSAL
SEI-170029/000304/2022	AD. ATA SRP	TRIVALE INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO LTDA	00.604.122/0001-97	ABASTECIMENTO E FORNECIMENTO DE COMBUSTÍVEL	053/2022	Pedro, Farias e Urubatan	02/06/22	1ª	30 MESES	01/05/27	R\$ 785.685,00	R\$ 26.189,50
SEI-170029/001087/2021	PREGÃO ELETRÔNICO 13.303	NAOMI SERVICE TRANSPORTES LTDA-ME	14.023.601/0001-24	ALUGUEL DE VEÍCULOS COM MOTORISTA (08 VEÍCULOS E CONDUTORES)	014/2022	Pedro, Farias e Urubatan	15/02/22	2ª	48 MESES	15/02/26	R\$ 1.774.922,00	R\$ 72.708,00
SEI-490002/000425/2023	AD. ATA SRP	INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL TECNOLOGIA E REFRIGERAÇÃO LTDA	01.579.387/0001-45	LOCAÇÃO E INSTALAÇÃO DE APARELHOS DE AR CONDICIONADO	037/2023	Pedro, Farias e Urubatan	12/06/23	1ª	24 MESES	12/06/25	R\$ 122.880,80	R\$ 10.240,09
SEI-490002/002580/2024	INEXIGIBILIDADE	SANTA CABRINI	29.962.016/0001-67	Prestação de serviços de gerenciamento de mão de obra de 08 (oito) gerenciados com o fornecimento de insumos	056/2024	Farias	15/10/2024	-	12 MESES	14/10/2025	R\$ 351.006,72	R\$ 29.250,56
SEI-490002/000361/2024	ATA SRP 001/2024	WEBTRIP AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO EIRELI	07.340.993/0001-90	Prestação de serviços de agenciamento de viagens	009/2024	Viviane da Silva e Julio Maia	28/02/2024	-	12 MESES	26/02/2025	R\$ 240.000,00	R\$ 20.000,00

EMPRESAS	4 - SAG - SERVIÇO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL - 2024 - DESPESAS COM CONCESSIONÁRIAS													PROCESSOS SEI
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	TOTAL	
OI - FIXO 350-4265														P.SEI-170029/00110/2023
ZONA OESTE MAIS-PE. MIGUEL	296,53	1.023,41	1.035,02	1.028,91	1.039,89	1.023,41	1.077,85	1.066,87	1.066,87	1.077,85	1.061,37	941,02	11.739,00	P.SEI-490002/000225/2024
ZONA OESTE MAIS-V. KENNEDY	186,19	117,33	121,17	113,41	457,34	155,29	1.065,83	1.065,83	170,92	155,29	383,34	0,00	3.991,94	P.SEI-490002/000166/2024
CEDAE - VILA LAGE ÁGUAS DO RIO	97,09	94,42	97,20	94,42	100,91	94,76	100,92	97,39	97,49	97,46	97,46	98,71	1.168,23	P.SEI-490002/000157/2024
ENEL - AMPLA - V. LAGE	105,94	231,41	224,30	318,25	382,53	220,48	168,44	136,40	227,46	293,46	263,59	228,39	2.800,65	P.SEI-490002/000285/2024
LIGHT - NUGUAÇU, PE MIGUEL	453,14	269,61	311,72	240,33	315,60	297,08	330,12	310,39	308,33	324,76	289,93	0,00	3.451,01	P.SEI-490002/000294/2024
TOTAL	1.138,09	1.736,18	1.789,41	1.795,32	2.296,27	1.791,02	2.743,16	2.676,08	1.871,07	1.948,02	2.095,69	1.268,12	TOTAL GERAL: R\$ 23.150,83	

A COA também é responsável por manter o almoxarifado abastecido, garantindo a disponibilidade de materiais para uso dos funcionários da Companhia. Neste ano, foram adquiridos os seguintes materiais:

AQUISIÇÕES	PROCESSO	VALOR (R\$)
PAPEL A4	SEI-490002/0003132/2024	28.189,00
COPO DESCARTÁVEL	SEI-490002/0002364/2024	3.712,00
TOTAL		31.901,00

Produtividade da Coordenadoria:

Principais demandas atendidas:

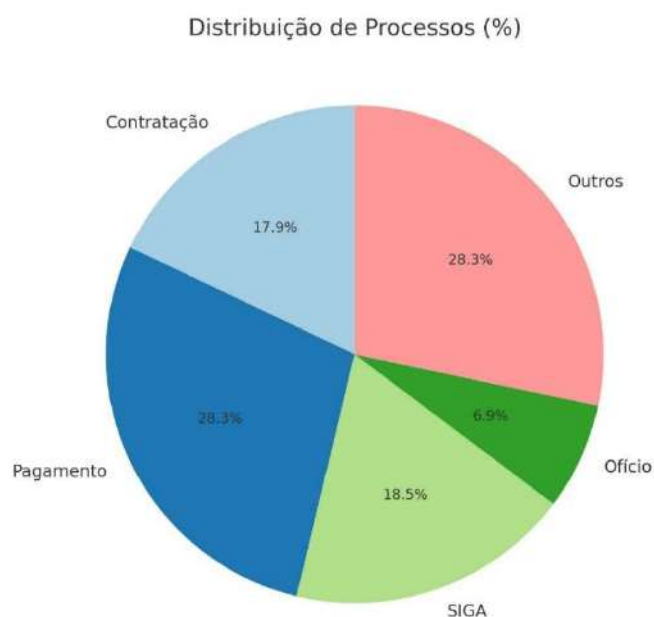
- Repactuação e Renovação do contrato nº 053/2022, pactuado com a empresa Trivale Instituição de Pagamento LTDA, para prestação de serviços de Gestão de Abastecimento e Fornecimento de Combustíveis, que tramita no processo SEI-170029/000304/2022;
- Contratação da Fundação Santa Cabrini para prestação de serviços de gerenciamento de mão de obra de 08 (oito) gerenciados, com o fornecimento de insumos, contrato nº 056/2024, que tramita no processo SEI-490002/002580/2024;
- Abastecimento do almoxarifado com copos descartáveis, através da aquisição nº 2024NE01039, que tramita no processo SEI-490002/0002364/2024;
- Abastecimento do almoxarifado com material de expediente (papel A4 e A3), através da aquisição nº 2024NE01632, que tramita no processo SEI-490002/0003132/2024;
- Regularização das faturas pendentes do contrato nº 037/2023 pactuado com a empresa Inteligência Artificial Tecnologia e Refrigeração LTDA, prestação de serviço especializado de locação e instalação de aparelhos de ar-condicionado do tipo janela, split e manutenção preventiva/corretiva, com reposição de peças desses equipamentos, que tramita no processo SEI-490002/000425/2023;
- Solicitação de regularização dos veículos do contrato nº 014/2022 pactuado com a empresa Naomi Service Transportes LTDA-ME, contratação de empresa para locação de uma frota de 10 (dez) veículos com 10 (dez) condutores de veículos, solicitando a troca de propriedade dos veículos e substituição dos veículos com mais de 90.000 km rodados, que tramita no processo SEI-490002/0004002/2024;
- Andamento ao processo SEI-170029/000110/2023 da Oi Telemar, referente a prestação de serviço e pagamento de faturas, cujo o objeto é de prestação de serviço telefônico fixo comutado/STFC (fixo e móvel), nas modalidades local, longa distância nacional e longa distância internacional, de forma contínua, com fornecimento de aparelhos novos e seminovos, por comodato, se necessário, pelo período de 12 (doze) meses;

- Preenchimento do Formulário de Levantamento de Demanda de Almoxarifado Virtual - Materiais de Consumo, que tramita no processo SEI-120001/003081/2024;
- A respeito da Ata de Registro de Preços nº 02/2024, que tem como objeto a contratação de locação de veículos, informamos a ausência de previsão para a contratação da referida Ata, que tramita no processo SEI-120001/002956/2024;
- Contratação da empresa **Contato Diário LTDA**, especializada para prestação de serviços de fornecimento de recortes de publicações eletrônicas, que tramita no processo SEI-490002/003435/2024;
- Início do processo de contratação de empresa para troca e instalação de piso das salas onde ocorre o expediente administrativo dos setores 02-SERVAU (sala 709) e 04-SERVT (sala 803), que tramita no processo SEI-490002/003298/2024 (em andamento);
- Renovação do Certificado digital ICP-Brasil modelo e-CPF A3 (3 anos) - TOKEN, em nome do funcionário Aloizio Dias - Chefe Serviço de Licitação, que tramita no processo SEI-490002/002635/2024;
- Renovação do Certificado digital ICP-Brasil modelo e-CPF A3 - (3 anos) - TOKEN, em nome da **funcionária Maria Antonieta de Biasi Vianna Novaes** - Matr.730, lotada na 01-CJU, que tramita no processo SEI-490002/003046/2024;
- Melhorias realizadas através de adiantamento para pequenas despesas, com devida prestação de contas, que tramitou no processo SEI-490002/002756/2024;
- Realização da manutenção e conserto do elevador;
- Organização e mudança de layout da sala da 04-COOA;
- Requerimento de espaço físico para sala de almoxarifado junto a 04-DIRAF;
- Requerimento de espaço físico para copa junto a 04-DIRAF.
- Manutenção e trocas dos aparelhos de ar-condicionado.

Atividades Pendentes:

- Contratação de empresa para troca e instalação de piso das salas onde ocorre o expediente administrativo dos setores 02-SERVAU, sala 709, e 04-SERVT, sala 803 (em andamento);
- Regularização dos veículos no contrato 014/2022 com a empresa NAOMI SERVICE TRANSPORTES LTDA-ME, foi solicitado a troca de propriedade dos veículos e substituição dos veículos com mais de 90.000 km rodados (em andamento);
- Resolução do imbróglcio com a Empresa OI TELEMAR (em andamento).

Estatísticas Gerais da Coordenadoria:



Perspectivas e Projetos Futuros:

- Treinamento dos servidores lotados na 04-COOA e seus serviços para melhor utilização do Sistema SEI e elaboração de documentos;
- Incentivo ao uso de canecas e garrafas, visando a diminuição do consumo de copos descartáveis no dia a dia;
- Conscientização dos servidores para a diminuição do uso de papel, evitando a impressão desnecessária de arquivos e documentos;
- Contratação de empresa especializada na prestação dos serviços de gestão documental, visando a organização e facilitação a localização de documentos e informações;
- Mudança de prédio, considerando que o prédio da atual sede desta CEHAB encontra-se em situação precária.

O presente relatório destacou as principais realizações e desafios enfrentados por esta Coordenadoria Administrativa (04-COOA) no exercício de 2024. Durante o período analisado, foram implementadas ações voltadas para a melhoria dos serviços administrativos. A produtividade foi evidenciada pela conclusão de importantes demandas, como a renovação e regularização de contratos, o abastecimento de materiais essenciais e a realização de manutenções estruturais e operacionais.

No entanto, ainda há demandas a serem atendidas, como a regularização de veículos, a finalização de processos pendentes e a resolução de questões com prestadores de serviços. As referidas pendências serão tratadas como prioridades no próximo exercício, em consonância com o planejamento desta Coordenadoria.

As perspectivas para 2025 incluem a capacitação dos servidores, ações voltadas para a sustentabilidade e a modernização dos processos administrativos, como a gestão documental e a conscientização sobre o uso de materiais de forma sustentável. Ademais, o planejamento para uma eventual mudança de sede representa um passo de suma importância para assegurar condições adequadas de trabalho.

Por fim, esta Coordenadoria reforça o compromisso com a busca em atender às demandas com eficiência e qualidade. Este relatório representa uma ferramenta importante para a reflexão e o planejamento das atividades, contribuindo para o alcance dos objetivos traçados.

04.2 – Coordenadoria de Finanças (04 COF)

Relatório de Atividades Desenvolvidas na Coordenadoria de Operações Financeiras:

PROCESSOS GERADOS NO SEI	23
PROCESSOS TRAMITADOS NO SEI	1.694
DOCUMENTOS GERADOS NO SEI	2.930
DOCUMENTOS EXTERNOS NA UNIDADE	46

Resumo das Atividades:

A Coordenadoria de Finanças, COF, acompanhou a gestão orçamentária e financeira no Sistemas:

SIAFERIO: Acompanhamento orçamentário e financeiro das despesas de Custeio, Investimento, Pessoal e Encargos, Prestação de Serviços entre Órgãos Estaduais/Aquisição de Combustível e Despesas Obrigatórias Primárias e Financeiras e Despesas com Serviços de Utilidade Pública.

SIPLAG: Solicitações de modificação orçamentária, tais como, crédito suplementar, alteração de modalidade, remanejamento orçamentário, sendo todas, passíveis de aprovação na SEPLAG.

Preenchimento de formulário referente a PLOA (Projeto de Lei Orçamentária Anual - 2024), referente a Receita e Despesa para o exercício de 2025.

SIGA: Elaboração de NAD's (Nota de Autorização de Despesa), sem às quais fica impossibilitada a contabilização das Notas de Empenho no sistema SIAferio referente às despesas com fornecedores

Consta a atividade/relatório dos Serviços correlatos a esta Coordenadoria (04-SOR; 04-SAC;04-STE), constante nos indexadores 91362888; 91253737; 91954631 respectivamente.

A Coordenadoria de Operações Financeiras incluiu o relatório dos valores empenhados, liquidados e efetivamente pagos no exercício de 2024, onde constam os valores:

DESPESAS	VALORES (R\$)
EMPENHADAS E LIQUIDADAS	326.102.830,56
PAGAS	232.128.357,02

04.3 – Coordenadoria de Contabilidade (04 COC)

Liquidação e Conferência

- Conferência e análise da documentação apresentada nos Processos de Pagamento – SEI, por Fornecedores de bens e/ou serviços (obras/custeio), de apresentação obrigatória para o processamento e liquidação, seja por exigência legal/contratual. Total processado em média: 2121;
- Elaboração de Modelo Checklist em razão de assinatura de novos Contratos. Total processado em média: 16;
- Elaboração de Checklist, visando o prosseguimento de Processos de Pagamento dos Fornecedores, em acordo com a legislação/contrato. Total processado em média: 950;
- Liquidação em geral da documentação de Fornecedores de bens e/ou serviços (obras/custeio) e de Adiantamentos, para pagamento e/ou recebimento, com emissão de NL's e NP's no Siafe RIO. Total processado em média: NL's: 2121, NP's: 100;
- Análise da documentação a ser apresentada para concessão dos Aceites Provisórios e Definitivos, nos casos de prestação de serviços de obras. Total processado em média: 03;
- Fechamento e liquidação da Folha de Pagamento, com emissões de NL's e NP's no Siafe RIO. Total processado em média: 13;
- Fechamento e liquidação de Rescisões de Contrato de Trabalho, com emissões de NL's e NP's no Siafe RIO. Total processado em média: 33;
- Registros no Siafe RIO de Contratos, Termos de Cessão, Termos Aditivos, Distratos e Suspensão de Prazos, através dos Processos de Licitação. Total processado em média: 70;
- Recebimento de Processos Físicos, elaboração de despachos e encaminhamento dos mesmos. Total processado em média: 03;
- Conferência da Concessão e Prestação de Contas dos Adiantamentos concedidos na forma do Decreto nº 49.134/2024. Total processado em média: 01;
- Emissão de GRE, NL, NP e GD em geral e nos casos cabíveis tais como Termo de Comodato e devolução de parte de Adiantamento não utilizado. Total processado em média: 05;
- Controle dos valores a receber e dos ressarcimentos dos servidores da CEHAB-RJ cedidos a outros órgãos, através de Registros Contábeis com emissões de NL's e NP's no Siafe RIO. Total processado em média: NL's: Nada Consta, NP's: Nada Consta;
- 13) Registros Contábeis dos valores recebidos da PUC-RIO à título de aluguel do imóvel de propriedade da CEHAB-RJ situado na Rua Padre Leonel Franca, Lote 03 Quadra 06, do PAL 40.111 através de NP's no Siafe RIO, relativo ao Termo de Cessão nº 333/2001. Total processado em média: 13;

Área Tributária

Atividades Diárias/Semanais

Acessar Ambiente Virtual (ECAC) da Receita Federal do Brasil

Acompanhamento das Intimações/Notificações, Processos Fiscais/Tributários, emitir relatório de Situação Fiscal/Dívida Ativa, emitir DARF's.

Análise dos Processos de Prestação de Serviços e Aquisição de Materiais

Análise da validade dos documentos fiscais (NFS/NF-e), identificar as obrigações fiscais e tributárias mediante Legislação Vigente, realizar as devidas declarações (Prefeituras/RFB), retenções e emissões de Guias/DARF's para recolhimento, assim como realizar contato com Fornecedores e Prefeituras, quando necessário.

Controle Gerencial

Acompanhamento por meio do UPO e SiafeRio, o andamento de CI's, P.A de interesse do Setor, e pagamentos de Tributos a recolher.

Acompanhamento de Alterações na Legislação por meio de Pesquisas e no Site da COAD.

Mantemos contato com as diversas prefeituras do Estado do Rio de Janeiro, objetivando a retirada de CERTIDÃO NEGATIVA / POSITIVA DE DÉBITOS, depurando e identificando dívidas da CEHAB=RJ com as mesmas, quando equivocadas, emitindo expedientes para solucionar as cobranças, elaborando despachos específicos para cada situação encontrada, visando NOTAS EXPLICATIVAS no BALANÇO PATRIMONIAL;

Acompanhamento anual de nossa POSIÇÃO ACIONÁRIA em diversas empresas, com emissão de ofícios para atualização de valores;

Atividades Mensais

Programa Especial de Regularização Tributária (PERT)

Acompanhamento e atualização mensal da dívida pela SELIC, lançar a atualização no SiafeRio, Elaborar Planilha de detalhamento dos Tributos incluídos no PERT para auxílio no EMPENHO, Elaborar Relatório de atualização de Curto/Longo Prazo para enviar ao TESOURO do ESTADO, emissão de DARF's para Pagamento.

Cálculo de Impostos a Recolher (PIS/COFINS/CPRB)

Elaboração de Planilha com Cálculo dos Impostos a Recolher com base em relatórios emitidos através do SiafeRio, emitir os DARF's para pagamento dos respectivos Tributos.

Relatórios Fiscais/Obrigações Acessórias

EFD-REINF

Envio de declarações, através do (E-CAC) de todas as Notas Fiscais de Serviços Prestados e Tomados, Tributos retidos de Prestadores, e a Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta (CPRB) da CEHAB-RJ.

EFD-Contribuições

Elaboração arquivo TXT contendo informações detalhadas sobre a Receita da CEHAB-RJ, como as Contribuições Sociais devidas pela CIA.

Envio anual de informações do nosso BALANÇO PATRIMONIAL para o IBGE;

Análise Contábil

As atividades deste serviço servem como suporte ao atendimento para informações sobre a elaboração de Balanço, às Auditorias Interna e Externa, a Auditoria Geral do Estado e ao Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro e visam a dar transparência às pendências operacionais existentes e que carecem de implementações nas áreas operacionais específicas, muitas estruturais e que envolvem depurações e recursos onerosos que vem inviabilizando a eliminação das RESSALVAS DE BALANÇOS.

Assim, como principais contas contábeis que são controladas podemos citar: Depósitos Judiciais, Conciliações Bancárias, Acompanhamento dos Compromissos Tributários, Contingências Trabalhistas, Fiscais e Cíveis, Prestadores de Serviços Administrativos e de Obras Liquidações e Notas Patrimoniais, Indenizações a Receber e Seguros a Pagar, FCVS a Receber, todas as consignações e despesas da Folha de Pagamento, Cota Financeira, Acompanhamento de Notas Técnicas emitidas pela SEFAZ e elaboração de Notas Explicativas sobre Ajustes Contábeis para a SEFAZ, autorizar os registros no SIAFE-RIO. Segue a baixo uma média do serviço realizado pela análise no ano de 2024.

- 1.) Análise mensal das Contas Contábeis de Ativo, Passivo e Patrimônio Líquido. Total processado em média: 490;
- 2.) Análise dos Processos Administrativos de Pagamentos diversos, tais como, Fornecedores, Folha de Pagamento, Diárias, Decisões Judiciais (RPV e demais Decisões), dentre outros, visando o encerramento e arquivamento, através de elaboração de planilhas com conferências de toda a documentação Contábil (NE, NL, PD e OB) e. Fiscal, assim como dos valores Empenhados, Liquidados, Pagos. Conferência das Notas Fiscais e do Atesto da Fiscalização do Contrato. Total processado em média: 1700;
- 3.) Análise dos Processos Administrativos Prestação de Contas dos Adiantamentos concedidos na forma da Deliberação de Diretoria - DD nº 04/97, ao final de sua tramitação, visando o seu encerramento e arquivamento. Total processado em média: 08;
- 4.) Análise dos Processos Administrativos Prestação de Contas das Diárias concedidas, ao final de sua tramitação, visando o seu encerramento e arquivamento. Total processado em média: 70;
- 5.) Análise dos Processos Administrativos de Rescisões de Contrato de Trabalho, ao final de sua tramitação, visando o seu encerramento e arquivamento. Total processado em média: 60;
- 6.) Análise mensal das Contas Correntes e Cadernetas de Poupança da CEHAB e das Contas vinculadas a terceiros. Total processado em média: 45;
- 7.) Análise mensal da contabilização das Folhas de Pagamento. Total processado em média: 13;
- 8.) Registros Contábeis através de Notas Patrimoniais visando baixas de Diárias concedidas e demais ocorrências, assim como para o ajuste contábil dos registros que apresentam erros ou inconsistências. Total processado em média: 70;
- 09.) Acompanhamento diário do Sistema Siafe-Rio visando a identificação e o ajuste de eventuais inconsistências e Liscontir. Total processado em média: 10;
- 10.) Análise e Controle da Conta de Cota Financeira que engloba todos os pagamentos efetuados pela CEHAB-RJ. Total processado em média: 170;

Principais Dívidas		
	2024	2023
218912007 - SEGUROS A PAGAR	249.064.504,75	239.187.335,48
218912008 - FCVS A PAGAR - FINANCIAMENTO	47.593.969,10	44.963.566,80
222329901 - DIVIDAS ASSUMIDAS PELO GOVERNO DO ESTADO	373.114.704,58	370.248.555,37
Total das Dívidas	R\$ 669.773.178,43	R\$ 654.399.457,65

Principais Recebíveis		
	2024	2023
112410201 - DEVEDORES POR FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS	80.168.525,74	80.238.831,27
112410505 - FINANCIAMENTOS REPASSADOS RIO URBE	90.611.181,29	89.882.919,55
113810113 - INDENIZACOES E RESTITUIÇÕES A RECEBER	154.435.728,88	146.001.029,10
121110300 - EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS	11.705.989,14	11.821.608,06
121219808 - DEVEDORES P/FINANCIAMENTOS - FCVS	394.483.079,55	394.483.079,55
121219810 - CONTRATOS VALIDADOS RCV	28.505.421,04	27.317.997,83
Total dos Recebíveis	R\$ 759.909.925,64	R\$ 749.745.465,36

Elaboração do Balanço de 2022 e Prestação de Contas dos Ordenadores de Despesa

Elaboração e Publicação do Balanço do Exercício e Prestação de Contas, em acordo com a Deliberação TCE 278 de agosto de 2017, encaminhada através do PA SEI.

Assessoramento e Acompanhamento às Auditorias Interna e Independente, Auditoria do Estado e Tribunal de Contas

Assessoramento semestral e de Balanço, aos trabalhos desenvolvidos pelas Auditorias Interna e Independente, bem como Auditoria Geral do Estado e Tribunal de Contas.

04.4 – Coordenadoria de Recursos Humanos (04 CRH)

Atividades Realizadas em 2024

- Renovação e Fiscalização do Contrato de Serviço de Folha de Pagamento – Solver: Renovação do contrato com a Solver, garantindo a continuidade dos serviços prestados. A fiscalização contínua e a manutenção corretiva do sistema foram realizadas ao longo do ano.
- Fiscalização do Contrato com a Empresa de Segurança e Medicina do Trabalho – PROSEG: Realizamos o acompanhamento rigoroso e fiscalização detalhada da execução do contrato com a empresa PROSEG, assegurando a conformidade da CEHAB-RJ com as normas de saúde e segurança no trabalho, em colaboração com os órgãos de fiscalização do SESMT. Implementamos efetivamente serviços essenciais de Medicina e Segurança do Trabalho, incluindo a gestão de documentos obrigatórios como PGR, PCMSO, AET, laudo de insalubridade, LTCAT, entre

outros. Além disso, organizamos os exames médicos periódicos, admissionais e demissionais, retomados após um longo período sem realização na CEHAB.

- Atendimento a Solicitações de Órgãos Externos: Foram atendidas solicitações de informações mensais, anuais e eventuais de órgãos como TCERJ, AGE, Receita Federal, entre outros, além da elaboração de previsões de despesas de pessoal para obtenção de verbas.
- Encaminhamento de Processos e Documentos: A Coordenadoria instruiu, enviou e acompanhou os processos recebidos, além de executar outras tarefas correlatas conforme as necessidades da instituição.
- Alteração do Regulamento de Pessoal: Foi sugerida uma alteração no artigo 46 e no Capítulo VI – Férias, com o objetivo de aprimorar o entendimento e o fluxo dos processos relacionados à licença sem vencimentos e ao fracionamento de férias, conforme as legislações vigentes.
- Levantamento e Pagamento das Dívidas Previdenciárias: Realizamos um levantamento minucioso das dívidas previdenciárias junto à Receita Federal e à PGFN, conseguindo identificar e regularizar aproximadamente 90% das pendências, através de pagamento parcial das dívidas, com projeção de limpar o saldo remanescente ainda em 2025, garantindo a regularização total da situação previdenciária da CEHAB-RJ.
- Assessoria ao Diretor de Administração e Finanças: Foi prestada assessoria contínua ao Diretor de Administração e Finanças em assuntos relacionados a Recursos Humanos.
- Atendimento Psicossocial: Apoio psicossocial foi prestado aos membros do corpo funcional.

Atividades Realizadas em 2024 - Serviço Financeiro e Cadastro de Pessoal (04-SFP)

- Atualização do Sistema de Folha de Pagamento: Foi mantido o sistema da folha atualizado, garantindo precisão nos registros dos colaboradores.
- Processamento de Folhas de Pagamento e Rescisões: Foram processadas 13 folhas de pagamento para uma média de 280 colaboradores, incluindo empregados do quadro efetivo, comissionados, jovens aprendizes, membros da Diretoria Executiva e outros servidores requisitados de órgãos do Governo do Estado. O cumprimento de obrigações fiscais e tributárias foi realizado conforme a legislação vigente.
- Envio de Arquivos ao Bradesco: Arquivos mensais foram enviados ao Bradesco para liberação dos créditos aos colaboradores.
- Liberação de Créditos para Remunerações: Foram elaborados ofícios para a SEPLAG visando a liberação dos créditos das remunerações e das rescisões junto à Secretaria de Estado da Fazenda.
- Controle de Documentação: A documentação dos empregados foi organizada e mantida conforme as exigências legais.
- Admissões e Rescisões: Novos colaboradores foram incluídos no sistema da folha, e o controle das folhas de ponto foi mantido.
- Implantação do Novo Formato de Marcação de Férias: O novo formato de marcação de férias foi implantado.
- Elaboração de Portarias de Designação, Admissões e Demissões: Foram elaboradas portarias relacionadas a designação, admissões, demissões e outros procedimentos administrativos.
- Envio de Informações ao eSocial: Mensalmente, as informações de retenção de IR sobre pessoa física foram enviadas ao e-Social, conforme determinações da Receita Federal.

Atividades Realizadas em 2024 – Serviço de Benefícios e Desenvolvimento de Pessoal (04-SBP)

- Controle de Processos no SEI/RJ: Foram gerenciados processos no Sistema Eletrônico de Informações, redigindo despachos, ofícios e cartas, arquivando documentos e controlando planilhas.
- Gestão de Benefícios de Saúde: A inclusão/exclusão de novos funcionários e a verificação de planos de saúde para reembolso foram realizadas, com a emissão de recibos quando solicitados.
- Auxílio Creche: O controle do auxílio creche foi feito, com a verificação para reembolso de valores e a elaboração de processos de solicitação de reajuste anual.
- Cálculo de Diárias de Viagem: Diárias de viagem foram concedidas a funcionários e diretores, com o ajuste de benefícios de vale-alimentação e vale-transporte, conforme as regras estabelecidas.
- Orientação sobre Benefícios: A equipe ofereceu orientação aos novos funcionários sobre os benefícios durante a admissão e esclareceu dúvidas dos recém-admitidos e do corpo funcional existente.

- Gestão de Vale-Transporte e Vale-Refeição: Foi realizado o reajuste de tarifas de passagens intermunicipais e estaduais, além da emissão de novas vias de cartões e cálculos para rescisão de contrato de trabalho.
- Relatórios Mensais de Benefícios: Relatórios detalhados sobre a distribuição e pagamento de benefícios foram elaborados para auditoria.
- Gestão de Cursos e Treinamentos: As demandas de cursos de treinamento foram gerenciadas, utilizando recursos das contas orçamentárias. A dívida com o SESI-RJ e SENAI-RJ foi acompanhada para retomar cursos de informática, palestras, simpósios e workshop.
- Assistência Social: Foi prestada assistência social ao corpo funcional e seus dependentes em casos de morte, enfermidades ou problemas familiares e de trabalho, além de orientações sobre exames médicos e questões relacionadas à saúde social.

Metas 2025 - Coordenadoria de Recursos Humanos & Serviços

- 1 - Implantação de novos processos de capacitação
- 2 - Revisão do Regulamento de Pessoal de 1984.
- 3 - Fortalecimento do apoio psicossocial.
- 4 - Automatização de processos financeiros e administrativos.
- 5 - Expansão dos programas de benefícios e capacitação.
- 6 - Fortalecimento da assistência social.
- 7 - Ajustes no Portal Solver para acesso online a documentos pelos empregados.
- 8 - Conclusão dos ajustes das dívidas previdenciárias.
- 9 - Capacitação contínua dos colaboradores em mudanças legislativas e práticas de gestão.

04.5 – Coordenadoria de Patrimônio (04 CPA)

Regimentalmente esta Coordenadoria de Patrimônio (04-CPA) está subordinada à Diretoria de Administração e Finanças (04-DAF) e possui três Serviços: Serviço de Gestão de Bens Móveis – 04-SGM, Serviço de Levantamento e Controle - 04-SLC e Serviço de Legalização Patrimonial - 04-SLP.

Por intermédio das suas unidades funcionais a Coordenadoria de Patrimônio gerencia ações e procedimentos, visando obter, analisar, incluir, atualizar, aprimorar e ultimar as informações sobre a gestão patrimonial dos bens móveis e imóveis pertencentes a Companhia, possibilitando que sejam providenciadas as etapas subsequentes, que dependem da atuação de outras unidades administrativas desta Companhia, notadamente com relação aos bens imóveis, da Diretoria Projetos e Obras.

Concomitantemente as atividades inerentes em desenvolvimento, esta Coordenadoria vem lançando em planilha própria os imóveis com dívidas de IPTU, inclusive, os inscritos em dívida ativa, onde constam as informações identificadas e analisadas, com o propósito de se ter cadastradas as situações inerentes à titularidade, destinação, ocupação, etc, bem como os números dos expedientes através dos quais estão sendo conduzidos os procedimentos necessários com vistas a equacionar as dívidas existentes e/ou melhor subsidiar à Coordenadoria Jurídica na defesa da Companhia em Ações de Execuções Fiscais. Foram efetuados até o momento 1.956 lançamentos.

Não deixando de lado o levantamento de Imóveis Cedidos/Ocupados, contando com a colaboração do 04-SLC, estando esse na sua fase final de produção e entrega à 04-DAF, com previsão de entrega no primeiro trimestre de 2025, conforme solicitado por essa Diretoria.

Nesse contexto, no que tange as cobranças de IPTU, mister se faz lembrar, que se encontra em trâmite no Supremo Tribunal Federal – STF o RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO Nº 1.289.782 SÃO PAULO, aguardando o julgamento que decidirá sobre o *“Tema 1122 – Imunidade tributária recíproca em favor de sociedade de economia mista prestadora de serviço público relativo à construção de moradias para famílias de baixa renda”*, reconhecido

como de repercussão geral, tendo sido deferido o ingresso da CEHAB-RJ no feito, na qualidade de *amicus curiae*. Dessa forma, uma vez reconhecida pelo STF o direito das sociedades de economias mista prestadora de serviço público relativo à construção de moradias para famílias de baixa renda, esta Companhia poderá tentar solucionar as questões relativas aos débitos de IPTU dos seus imóveis.

Atuamos, também, em processos administrativos, realizando pesquisas e prestando as informações identificadas sobre titularidades e situações de empreendimentos/áreas para diversos setores/órgãos, inclusive, necessárias para instruir processos que visem as reformas e regularizações dos mesmos.

No exercício de 2024, também, foram exarados despachos em 222 processos eletrônicos e 453 documentos gerados no SEI, bem como expedidos 76 ofícios.

Para as execuções de suas atividades regimentais esta Coordenadoria e seus três Serviços contam com o efetivo de 05 empregados do quadro permanente e 04 extraquadros (cargo comissionado e contratado), totalizando 09 colaboradores.

Com esse efetivo de pessoal, no presente exercício, esta Coordenadoria de Patrimônio, também, desenvolveu as seguintes atividades:

Por intermédio do Serviço de Levantamento e Controle - 04-SLC

O Serviço de Levantamento e Controle – 04-SLC vem procedendo a quantificação dos imóveis inseridos nas áreas remanescentes dos conjuntos habitacionais. O trabalho consiste em pesquisar as plantas dos empreendimentos já aprovados ou em desenhos dos projetos ainda não aprovados pelas Prefeituras, elaborados pela Diretoria de Projetos e Obras, identificando as áreas e efetuando os lançamentos no Sistema de Registro Patrimonial Imobiliário – RPI, além de gerar arquivos digitais da documentação referente aos terrenos e lotes. Esta tarefa vem sendo desenvolvida dentro do possível por falta de mão de obra. Até dezembro de 2024 foram tratadas informações relativas aos seguintes conjuntos: Vila Aliança, Vila Kennedy, Vila Esperança, Dona Castorina, Álvaro Ramos, Marquês de São Vicente, Vila Isabel, Santo Amaro, Cidade de Deus, Cidade Alta, Gardênia Azul, Santa Luzia, Crato, Soldado Elias dos Santos, Barro Vermelho, Bento Cardoso, Zaira Duna/Guaporé, Senador Camará, Água Branca, Lar da Empregada Doméstica e Porto Velho, perfazendo o total de 152 áreas lançadas no Registro Patrimonial Imobiliário – RPI desta Companhia.



CONJUNTO PADRE BELTRÃO



CONJUNTO GUADALUJA



CONJUNTO JUSCELINO KUBITSCHEK

Os trabalhos objetivando os registros dos respectivos imóveis estão sendo desenvolvidos nas condições operacionais possíveis e consiste no lançamento no Sistema de Registro Patrimonial Imobiliário – RPI das áreas remanescentes, lotes residenciais, lotes comerciais, lojas e demais imóveis dos Conjuntos Habitacionais, utilizando como base as plantas existentes em nossos arquivos, objetivando, em seguida, levantar *in loco* a situação de fato desses imóveis, que constituem o patrimônio da Companhia.

Acrescente-se que este Serviço de Levantamento e Controle, atualmente conta com 02 (dois) profissionais, incluindo seu titular; encontra dificuldades para a realização dos trabalhos nos conjuntos, muitos deles considerados como sendo áreas de risco sob comando de milícias ou tráfico; precisa da disponibilização permanente de viatura; necessita que seja lotados no Serviço ao menos 04 (quatro) profissionais com perfil técnico para executar as atividades internas (análise de documentos técnicos e jurídicos, elaborar ofícios e despachos em processos físicos e eletrônicos, elaborar relatórios de inspeções, lançamentos no sistema de Registro de Patrimônio Imobiliário – RPI, etc.) e atividades externas (levantamento dos imóveis *in loco*, levantamento expedito, identificações das ocupações, o estado de conservação dos mesmos e atividades exercidas no local, bem como comparecimento às Prefeituras e Cartórios).

Concomitantemente, outras atividades foram desenvolvidas ao longo do ano:

- Processos despachados SEI relativos a Execução Fiscal, Permissões e Cessões de Uso de Imóveis, Mandados de Citações/Intimações, outros: 144.
- Processos físicos despachados relativos a dívida de IPTU, invasões de área, solicitações de documentação jurídica (escrituras, certidões de RGI, Termos de Doações, etc), objetivando comprovar as propriedades de áreas, solicitação de compra de lote:17.
- Documentos externos (escrituras, certidões, plantas) anexados aos processos:109.
- Controle dos diversos Termos de Permissão e Cessão de Uso dos imóveis e Aditivos.

Por meio do Serviço de Legalização Patrimonial - 04-SLP

O Serviço de Legalização Patrimonial (04-SLP) está subordinado à Coordenadoria de Patrimônio (04-CPA), da Diretoria de Administração e Finanças (04-DAF). Para as execuções de suas atividades regimentais conta com o efetivo total de 02 (dois) empregados, incluindo o titular do Serviço.

Dentre as suas atividades, o Serviço de Legalização Patrimonial vem dando continuidade aos procedimentos pertinentes as legalizações dos Conjuntos Habitacionais construídos por esta Companhia, com vistas ao equacionamento das pendências existentes, junto aos Setores desta Companhia, Prefeituras e Cartórios de Registros de Imóveis.

O trabalho realizado possibilitou as conclusões das legalizações dos Conjuntos Habitacionais Manguariba, André Filho, Tertuliano Potyguara e Governador Roberto Silveira, dessa forma, possibilitando que esta Companhia outorgue os respectivos títulos de propriedades definitivos aos adquirentes das 4.554 unidades.

Vem atuando também em processos administrativos, realizando pesquisas e prestando as informações identificadas sobre titularidades e situações de empreendimentos e de áreas, para a diversos setores/órgãos, inclusive, as necessárias para instruir processos com vistas às reformas e regularizações dos mesmos.

Concomitantemente, são desenvolvidos os seguintes trabalhos:

- Continuidade das atividades internas e externas pertinentes, visando tentar legalizar outros empreendimentos, estando sendo realizados os procedimentos com vistas as conclusões das legalizações do Conjunto Ubaldo de Oliveira, João XXIII, Lotes 220/221, Novo Horizonte (Água Branca II), Parque Acari, junto a Prefeitura e cartório de registro de imóveis competente.
- Após ter conseguido a aprovação do Projeto de Desmembramento de um dos lotes aonde se encontra erigido o Conjunto Vila Leopoldina e efetivarmos a respectiva averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias, continuamos realizando gestões com vistas à aprovação e averbação dos demais projetos, visando à regularização do empreendimento.
- Relativamente aos procedimentos atinentes a legalização do Conjunto Itararé, após este Serviço expedir a CI-CEHAB-RJ/04-SLP Nº 3/20173/2017, esta Companhia continua mantendo gestões junto ao INSS com vistas a possibilidade de solucionar a questão envolvendo a titularidade da área onde foi construído o empreendimento, que pertence ao referido Instituto.

- Continuidade, de acordo com as possibilidades, das gestões com vistas as legalizações dos Conjuntos General Azeredo, Guanabara e outros empreendimentos junto a Prefeitura.
- Auxílio na identificação dos imóveis que estão com as inscrições imobiliárias inscritas em dívida ativa do Município do Rio de Janeiro e instruindo expedientes, bem como realizando procedimentos com vistas as implantações e retificações de inscrições imobiliárias de imóveis junto a Prefeitura.
- Instruções de expedientes em atendimento as solicitações da Coordenadoria Jurídica relativas aos imóveis com débitos de IPTU. E, ainda, tentamos atender as diversas solicitações encaminhadas por setores das Diretorias desta Companhia; órgãos públicos do Estado e das Prefeituras; ocupantes de imóveis desta Companhia, da União, Prefeituras Municipais e particulares.
- Prosseguimento do levantamento no nosso acervo documental, visando identificar as titularidades dos terrenos onde se encontram implantados os empreendimentos implantados (CEHAB-RJ, Estado, Municípios, União, Outros). Dessa forma, quanto aos terrenos que não são de propriedades da CEHAB-RJ, possibilitará que seja definido entre a Companhia e os respectivos proprietários desses terrenos, a forma adequada para as efetivações das transferências das respectivas titularidades para a CEHAB-RJ ou, outro entendimento que melhor solucione a questão, bem como realizadas gestões junto as Prefeituras e Cartórios, tentando encontrar a melhor solução para as legalizações desses empreendimentos, com vistas às outorgas das respectivas Escrituras definitivas aos adquirentes das unidades tituladas, às épocas, por meio de TOOC, TOTP, PCV, Permissões de Uso, Cessões de Uso, etc. Com vistas as regularizações dos empreendimentos foi celebrado Termo de Cooperação Técnica entre o ITERJ e a CEHAB-RJ.

Dados Operacionais

ATIVIDADES	QUANTITATIVOS
Conclusões de legalizações de unidades de 04 conjuntos habitacionais	4.554
Despachos em Expedientes administrativos (processos, ofícios, Cls, Requerimentos, etc)	94
Solicitações de certidões de RGI juntadas aos expedientes administrativos (processos, ofícios, Correspondências Internas - Cls, requerimento, etc)	36
Averbações realizadas junto aos cartórios do RGI competente (certidões expedidas pela Prefeitura referente aos Termo de doação de área de recuo, Metragem de lotes, Termo de doação de lotes, Construção e habite-se, bem como os ofícios de instituições de condomínios e de numerações e ruas).	04
Cancelamentos de hipotecas solicitadas à CAIXA	02
Solicitações de implantações de IPTU à Prefeitura	17
Solicitações de retificações de IPTU à Prefeitura	05
Participações em reuniões internas	09
Participações em reunião externas	06

Através do Serviço de Gestão de Bens Móveis - 04-SGM

O Serviço de Gestão de Bens Móveis – 04-SBM promoveu no ano de 2025, o levantamento *in loco* de todo o mobiliário pertencente ao acervo patrimonial da Companhia, visando manter o controle e a atualização no Sistema Informatizado de Patrimônio.

PROCESSOS GERADOS NA UNIDADE	
SEI-490002/000054/2024	Encaminha o Inventário dos Bens Móveis Referente ao Exercício de 2023.
SEI-490002/000228/2024	Encaminha Relatório de Depreciação Mensal dos Bens Móveis.
SEI-490002/001341/2024	Comissão de Inventário Avaliação e Baixa de Bens Móveis.
SEI-490002/001354/2024	Encaminha Relatório de Reavaliação de Bens de Informática.
SEI-490002/003124/2024	Solicita Criação de Comissão de Inventário, Avaliação e Baixa de Bens Móveis.
TOTAL = 05	

DESPACHADOS = 23
TOTAL GERAL DE PROCESSOS TRAMITADOS NA UNIDADE = 28

Por derradeiro, ressalte-se, que toda a equipe da Coordenadoria de Patrimônio (04-CPA), também, esteve envolvida no trabalho de identificação das inscrições imobiliárias na Dívida Ativa do Município do Rio de Janeiro relacionadas ao CNPJ da CEHAB-RJ e informadas pela 04-COC. Trabalhamos, também, em conjunto com a Coordenadoria Jurídica (01-CJU), informando os débitos relativos ao IPTU dos imóveis, por processo administrativo. E, ainda, tentamos atender a todas as solicitações encaminhadas por diversos setores das Diretorias desta Companhia; órgãos públicos do Estado e das Prefeituras; ocupantes de imóveis desta Companhia, da União, Prefeituras Municipais e particulares.

04.6 – Coordenadoria de Segurança e Controle (04 CSC)

Gestão de Contratos

Objeto - Contratação de empresa especializada para prestação de serviço de vigilância desarmada nas dependências da Companhia Estadual de Habitação - CEHAB

Empresa – L.F.O PERES MANUTENÇÃO E SERVIÇOS

Gestor – Yrisson Prachedes da Silva - Coordenador – Matrícula 9370

Fiscais – Wanderley Dias Ladeira – Assistente Administrativo - Matrícula 1502

Júlio José Baptista da Torre – Assessor de Coordenadoria – Matrícula 9347

Contrato - 072/2023

Foi feito o TERMO ADITIVO nº 047/2024, em 14 de agosto de 2024

Valor – R\$ 282.000,00

Atividades Externas

Objetivo

Visitar às áreas da Companhia, com a finalidade de verificar as condições dessas áreas, exercendo com isso, atividade de prevenção, quanto a possíveis invasões ou mal uso das áreas da CEHAB.

Atender solicitações de funcionários, lotados em agências da CEHAB, que identificaram algum tipo de irregularidade:

- INVASÃO NO TERRENO DA CEHAB-RJ - MARQUÊS DE SÃO VICENTE

Atendendo o despacho CEHAB/01-COOJU ([81267617](#)) – SEI-490002/001406/2024, estive visitando o local juntamente com o funcionário, Antônio Carlos Ferreira de Carvalho (chumbinho), matrícula – 1066, a fim de constatar “in loco” à denúncia. Foram feitos registros fotográficos, constatando as irregularidades.

- **INSTALAÇÃO DE “QUIOSQUE” DE FORMA ILEGAL - MACAÉ**

Confirmar a retirada de quiosques em área da CEHAB. A visita e confirmação, foi feita pelo funcionário, Antônio Carlos Ferreira de Carvalho (chumbinho), matrícula – 1066.

- **VISITA – SÃO PEDRO DA ALDEIA**

Verificar possível invasão ao terreno da CEHAB. A visita e confirmação, foi feita pelo funcionário, Antônio Carlos Ferreira de Carvalho (Chumbinho), matrícula – 1066.

Serviço Interno

- Controle compartilhado de portaria, CEHAB/CEPERJ;
- Fiscalização do serviço realizado pela empresa terceirizada de segurança;
- Ronda preventiva pelos andares do prédio.

04.7 – Serviço de Orçamento (04 SOR)

Análise de processos para emissão de Empenhos e diversas informações sobre saldo orçamentário para realização de diversas licitações, elaboração de correspondência interna para coletar dados para desenvolvimento do Orçamento Anual e para informação sobre o final do exercício.

Realizou toda a movimentação orçamentária (liberação/remanejamento de Cota – LDE – (Limite de Disponibilização de Empenho) através do Siaferio, emitiu Notas de Empenho para pagamento de todas as despesas da Cia (Folha de Pagamentos, Rescisões Trabalhistas, Sentenças Judiciais (inclusive RPV), Adiantamentos Especiais, Recolhimento de Guias de diversos impostos, Diárias, Fornecedores, Prestadores de Serviços, Concessionárias.

Documentos Gerados no Período:

- Ato de Reconhecimento de Dívida - 64
 - Correspondência Interna - 4
 - Declaração - 40
 - Declaração do Impacto Financeiro e Orçamentário - 105
 - Declaração do Ordenador der Despesas - 130
 - Despacho de encaminhamento de documento - 19
 - Despacho de encaminhamento de processo - 4.031
 - Formulário de solicitação de liberação de LDE - 55
 - Ofício – NA - 1
 - Portaria Conjunta - 1
 - Termo de Cancelamento de Documento - 12
- TOTAL – 4.462

Documentos Externos no Período:

- Anexo - 70
- CNH - 1
- Comprovante - 3
- Comunicado - 9
- Demonstrativo - 5
- Documento - 7
- Nota patrimonial - 5

- Nota de descentralização de Créditos - 4
- Nota de empenho Original – NE - 1894
- Nota de Empenho de Reforço - 404
- Nota de Empenho de Anulação - 69
- Planilha - 27

TOTAL – 2.498

Processos Gerados no Período:

- Administrativo: Elaboração de Correspondência Interna – 6
- Orçamento: Movimentação Orçamentária – 56
- Orçamento: Realizar Liberação/Remanejamento de Cota de LDE – 5
- Receita: Reestimativa de Receita – 1
- Ofício de Mero Expediente - 1

TOTAL – 69

Processos Tramitados no Serviço: 2.357

Conclusão

Apresentamos o Relatório da Diretoria de Administração e Finanças no exercício de 2024, através da execução dos setores e seus subordinados, conforme acima, dando continuidade às metas estabelecidas no exercício de 2023, com os dados de execução orçamentária, financeira e administrativa.