



GOVERNO DO ESTADO  
**RIO DE JANEIRO**

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS  
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS





GOVERNO DO ESTADO  
**RIO DE JANEIRO**

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS  
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS



## VILA KENNEDY





GOVERNO DO ESTADO  
**RIO DE JANEIRO**

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS  
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS

### **CARDEAL DOM JAIME DE BARROS CÂMARA**



### **OSWALDO CRUZ**





GOVERNO DO ESTADO  
**RIO DE JANEIRO**

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS  
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS



## FAZENDA BOTAFOGO





GOVERNO DO ESTADO  
**RIO DE JANEIRO**

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS  
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO  
DIRETORIA DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS



## **ANEXO V**

---

# **DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**



GOVERNO DO ESTADO  
**RIO DE JANEIRO**

Secretaria de Habitação de Interesse Social

Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro

---

# **RELATÓRIO ANUAL DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DEZEMBRO /2022**

---

## ÍNDICE

<b>APRESENTAÇÃO.</b>	<b>04</b>
<b>I. ESCOPO DO TRABALHO</b>	<b>04</b>
<b>II. BREVE HISTÓRICO</b>	<b>04</b>
<b>III. RELATÓRIO</b>	<b>05</b>
<b>III.1 COORDENAÇÃO DO GRUPO DE TRABALHO DE GOVERNANÇA CORPORATIVA/GESTÃO DE RISCOS E COMPLIANCE – PORTARIA 138/21</b>	<b>05-06</b>
<b>III.2 IMPLEMENTAÇÃO DA GESTÃO FINANCEIRA</b>	<b>06-07</b>
<b>2.1 ALAVANCAGEM DOS ATIVOS POTENCIAIS</b>	
2.1.1 Reavaliação de Áreas Potenciais – Adoção do IPC 10 TG 28	07
2.1.2 Cobrança dos Créditos com Empreendimento RIOURBE	07
2.1.3 Recuperação de Área – DER	08
2.1.4 Áreas Potenciais da Gávea	08
2.1.5 Comercialização de Áreas Livres Remanescentes	10
2.1.6 Prestações em Débito de Mutuários	10
2.1.7 Demais Áreas	11-12
<b>2.2 GERENCIAMENTO E MITIGAÇÃO DOS PASSIVOS</b>	
2.2.1 Dívidas Federais	
A) Trabalhistas	12
B) Receita Federal do Brasil – RFB (Previdenciária e Demais)	13-14
C) Dívidas com a CAIXA – Gestão de Fundos	14-15
2.2.2 Dívidas Estaduais	
A) Taxas e Multas	16
B) Contrato de Assunção, Confissão e Reconhecimento de Dívidas	16-17

<b>2.2.3</b>	<b>Dívidas Municipais</b>	<b>18</b>
<b>2.2.4</b>	<b>Alguma Metas Indutoras à Resultados Positivos</b>	
<b>A)</b>	<b>Produção de Obras e Recuperação de Conjunto</b>	<b>18-19</b>
<b>B)</b>	<b>Revisão dos Contratos de Cessão de Uso</b>	<b>19</b>
<b>III.3</b>	<b>ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELAS COORDENAÇÕES</b>	
<b>3.1</b>	<b>Coordenadoria de Administração 04-COA</b>	<b>19-21</b>
<b>3.2</b>	<b>Coordenadoria de Finanças - 04-COF</b>	<b>22-26</b>
<b>3.3</b>	<b>Coordenadoria de Contabilidade 04-COC</b>	<b>27-30</b>
<b>3.4</b>	<b>Coordenadoria de Patrimônio 04- CPA</b>	<b>31-37</b>
<b>3.5</b>	<b>Coordenadoria de Recursos Humanos 04-CRH</b>	<b>38-41</b>
<b>III.4</b>	<b>CONCLUSÃO</b>	<b>42-43</b>
<b>IV</b>	<b>EQUIPE TÉCNICA DA DIRETORIA 04</b>	<b>44</b>

## APRESENTAÇÃO

Apresentamos o Relatório Anual de Atividades relativo ao Exercício de 2022, da Diretoria de Administração e Finanças, que logrou, nesse exercício, em dar prioridade, as ações aduzidas no Planejamento Estratégico, iniciando, pelo levantamento geral dos principais compromissos e haveres da Companhia e reexaminando decisões tomadas por antigas gestões. Assim, procuramos indicar a potencialização financeira destes Haveres (Ativos) e a mitigação dos compromissos (Passivos), na busca de resultados mais eficazes e sustentáveis para Companhia no futuro.

A Diretoria de Administração e Finanças, por ser uma Unidade do Colegiado de Suporte às demais Diretorias, principalmente, às finalísticas (02 e 03), tem a missão indutora de cumprir as exigências legais. Com relação aquelas, ainda não contempladas - Lei 13.303/2016 e do Decreto Estadual 46.188/2017 conhecida com a Lei das Estatais - legislação esta, que traz em seu bojo um arcabouço jurídico de Governança Corporativa, Gestão de Risco e Compliance, necessária ao redesenho de todos os processos de controle e de Gestão, em conjunto com as demais legislações.

## I. ESCOPO DO TRABALHO

O presente Relatório, do Exercício de 2022, da Diretoria de Administração e Finanças, demonstra o grande esforço dessa gestão em promover o levantamento de dados detalhados, visando a alavancagem da Situação Patrimonial da Companhia, à partir dos dados focados no Projeto de Modernização da CEHAB-RJ em 2017, entregue ao Governo do Estado e no Planejamento Estratégico da gestão anterior, resultando em estudos indicadores ao equilíbrio Patrimonial e Financeiro da Companhia.

## II. BREVE HISTÓRICO

A Diretoria de Administração e Finanças (04-DAF), á partir de 2021, ao se deparar com a necessidade de se criar uma estrutura gerencial mais ousada e adequada, verificou que decisões procrastinadas ao longo dos anos, impactaram negativamente na gestão da própria CEHAB-RJ, gerando contenciosos tributários, fiscais e trabalhistas, inscrições na dívida ativa, em diversos municípios, em especial, no Município do Rio de Janeiro, concomitante, em direitos não cobrados com a referida Prefeitura, que é utilizadora de áreas da Companhia, em concessão de uso, sem custo para a Prefeitura e ainda com um Refinanciamento a RIOURBE.

Desta maneira, alguns estudos foram, então, elaborados e encaminhados para análise e aprovação do Colegiado na ROD 985ª de 14/12/2022, aos quais servirão de nortear as seguintes administrações.

### III. RELATÓRIO

Os exercícios de 2021 e 2022 foram considerados um marco, em relação à gestão da Companhia, iniciando, com a elaboração do Planejamento Estratégico e dando sequência na execução das ações, ali planejadas, em um esforço de ajustar as inúmeras descontinuidades de gestões anteriores. A retomada no atendimento aos seus compromissários, a revisão das tratativas dos serviços prestados, às comunidades, que ansiavam regularizar suas unidades habitacionais, tanto pelas assinaturas de escrituras definitivas, quanto pelas transferências de financiamentos, entre os antigos mutuários e os novos beneficiários.

Assim, a Diretoria de Administração e Finanças, além das atividades produzidas com a nova dinâmica de atuação, quanto ao volume de obras, que resultaram em acréscimos de novos contratos, empenhos, liquidações e pagamentos, aportes de novos recursos e descentralizações de recursos, aportados pela SEINFRA, restabeleceu o processo de gestão financeira, com o foco na alavancagem Patrimonial e Financeira da Companhia, e atenta em regularizar as recomendações e ressalvas nos Balanços, sequenciando o apontado Projeto de Modernização da Companhia.

#### III.1. COORDENAÇÃO DO GRUPO DE TRABALHO GOVERNANÇA CORPORATIVA, GESTÃO DE RISCOS E COMPLIANCE - PORTARIA 138/21

Através da iniciativa da Diretoria de Administração e Finanças, no início de 2021, foi elaborado um Planejamento Estratégico para a Companhia, com o objetivo de buscar uma gestão planejada e integrada, de modo a atender os desafios atuais da sociedade e da modernidade e, assim, operando em conformidade com os requisitos da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras – SEINFRA e com as políticas adotadas pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro, naquele momento.

O documento apresentado foi resultado de um trabalho coletivo, desenvolvido em abril e maio/2021, cujos participantes foram: Todos os Diretores da Empresa, a Comissão de Modernização composta de 9 técnicos das Diretorias, os Coordenadores e Chefes de Gabinete das Diretorias da Companhia, sob a condução técnica de Josely Nunes Villela, diretora da Princípio Sustentável Consultoria e Educação.

À partir do documento, tornou-se necessário, a instituição de Grupo de Trabalho com a missão de “viabilizar o Desenvolvimento Estratégico da Companhia, em prosseguimento às diretrizes constantes no Relatório do Planejamento Estratégico e propor adequações complementares para atender o contido na Lei 13.303/2016, observando as demais legislações específicas, quanto às práticas de Governança Corporativa, Gestão de Risco e Compliance”. O Grupo de Trabalho Coordenado pela 04-DAF, tendo em vista a grande complexidade dos assuntos em pauta, estabeleceu desenvolver as atividades pertinentes ao trabalho por partes, através do **SEI 170029/00016/2022**, que foram:

1) Mapeamento da legislação vigente;



- 2) Proposta de Redesenho de Organograma e Estruturação Organizacional do GRC e as respectivas atribuições das áreas que exigirá a análise detalhada e a decisão pertinente, pela Diretoria Executiva e Conselho de Administração, para o avanço das próximas fases;
- 3) Redesenho de Organograma Detalhado e Regimento Interno abrangendo todas as áreas da Companhia, após a análise e aprovação da proposta pela Diretoria Executiva e Conselho de Administração da CEHAB-RJ;
- 4) Matriz de Risco a partir do Plano de Negócios;
- 5) Redesenho dos Processos: Fluxo integrado (funções e responsabilidades) e Rotinas Permanentes e Variáveis;
- 6) Elaboração da Matriz SWOT atualizada face ao novo cenário.

Os itens 1,2,4 e 6 já foram concluídos, apresentados à Diretoria atual e aprovados na ROD 974<sup>a</sup> de 28/01/2022, aguardando que os diretores apresentem na próxima reunião de maio/2023, os ajustes necessários, em cada diretoria, para atender o novo Regime de Recuperação Fiscal - **RRF**, adequando-se a Despesa já existente e moldando-se a estrutura da Governança Corporativa, Gestão de Riscos e Compliance na Companhia.

Os itens faltantes, 3 e 5 Redesenho do Organograma Detalhado e Redesenho dos Processos: Fluxo Integrado (Funções e Responsabilidades) estão, na dependência da efetiva decisão do Colegiado, deverão ser sequenciados, quando da aprovação do novo Organograma e perseguir os trabalhos já desenvolvidos com a parceria com o EPERJ/RJ.

Quanto ao item 5 do referido trabalho, foram desenvolvidas tratativas, junto a SEPLAG e, nessa linha, o trabalho propõe um Termo de Cooperação com a SEPLAG para que, através do Escritório de Processos do Estado do Rio de Janeiro (EPERJ), vinculado à Subsecretaria de Modernização e Gestão (SUBMOG), à época, fosse elaborado, em conjunto, o redesenho dos processos e fluxos integrados da cadeia de valores processuais na Companhia com ferramenta para as novas gestões, auxiliando a mitigação dos riscos operacionais e de negócios. Desse modo, através de treinamento institucional, foram indicados os multiplicadores da CEHAB-RJ, para fazerem parte do Redesenho Operacional, fluxo e rotinas das atividades finalísticas e meio - de apoio administrativo.

Com as novas adequações na Estrutura do Governo do Estado e a Reorganizacional do Organograma pela atual Diretoria, O GT aguarda a conclusão dos itens 3 e 4.

### III. 2. IMPLEMENTAÇÃO DA GESTÃO FINANCEIRA

Nos estudos elaborados na Diretoria de Administração e Finanças, além do cuidado de se equacionar com as normas gerais de Contabilidade Pública – Lei 4.320/64, foram observadas as Leis das Sociedades Anônimas – Lei 6.404/74 e das Empresas Estatais Lei 13.303/16, leis estas, que trazem em seu bojo, os Princípios da Governança Corporativa, a Gestão de Riscos e o Compliance, em prol do Equilíbrio Patrimonial e Financeiro das Empresas Estatais, no caso a Sociedades de Economia Mista, como é o enquadramento jurídico da CEHAB-RJ. Ressalte-se que as propostas apresentadas visam e indicam as ações necessárias para a Alavancagem dos Ativos Potenciais e para a Mitigação dos Passivos, em uniformidade com o Plano de Negócios da Companhia.

Dessa maneira, a Diretoria de Administração e Finanças apresentou os estudos, via Processos SEI, que necessitam ser apreciados, sequenciados e integrados pelo Colegiado. O Patrimônio da Companhia é expressivo e deve ser gerenciado com o foco nos interesses da Companhia. Enquanto seus compromissos, que vem sendo rediscutidos pelas equipes técnicas, devem ser aditivados, em um esforço, junto aos entes do Estado, Secretaria de Habitação de Interesse Social,

Secretaria de Planejamento e Secretaria de Fazenda gerar resultados positivos.

## 2.1 - ALAVANCAGEM DOS ATIVOS POTENCIAIS

Elencamos as principais ações, a serem tratadas, tais como:

### 2.1.1. – Reavaliação de Áreas Potenciais - Adoção do ICPC 10 TG 28

Prevista na Lei 11.638/2017 a atualização do patrimônio - imóveis, pelo “método do justo valor”, preconizado no arcabouço normativo aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade, através do ICPC 10 TG 28, que se constitui em uma RESSALVA DE BALANÇO, pendente de regularização, que se libera, com a contratação desses serviços, via empresa especializada sobre o assunto. A referida avaliação desse patrimônio será o elemento fundamental para os registros contábeis correspondentes e será refletido positivamente na Situação Patrimonial do Balanço da Companhia.

As áreas com ocupação irregular, que fazem parte do patrimônio da empresa e que devem se constituir em Projetos de Interesse Social a Fundo Perdido para a devida titularização e regularização, devem ser separadas, deste processo de avaliação.

### 2.1.2 – Cobrança dos Créditos com Empreendimento RIOURBE

Refere-se aos créditos da CEHAB-RJ, junto à RIOURBE – COHAB do Município da Cidade do Rio de Janeiro, Empreendimentos Bangu I e Manguinhos, SEI 17/009/00005/2018, vencidos e não repassados ao longo do Refinanciamento de 300 meses.

EMPREENDIMENTO	Posição 31/12/2020	Posição 31/12/2021	Posição 31/12/2022
Bangú I e II	17.407.978,13	17.952.798,58	18.791.531,71
Manguinhos	202.530.251,86	221.590.024,35	245.875.638,67
<b>TOTAL</b>	<b>219.938.229,99</b>	<b>239.542.822,93</b>	<b>264.667.170,38</b>

OBS: Dados fornecidos pela 04-COF

Os estudos efetuados na 04-DAF, apontam para a retomada das negociações, inicialmente, efetuadas pela Secretaria de Obras em 2018 - Secretaria esta, que a CEHAB-RJ, encontrava-se vinculada, à época para as cobranças devidas, bem como, para a revisão das garantias do Contrato de Refinanciamento.

Um Ativo Potencial potencial para Companhia, que vem em constante acréscimo, conforme quadro acima, face as correções e taxas de juros de mora previstos, cuja dívida da RIOURB e com a atualização das garantias de áreas estabelecidas contratualmente, poderão servir como moeda de troca por imóvel da Prefeitura, para a Sede Própria da Companhia.

**O Plano de Negócios 2022 - Visão de Sucesso 2030** - item Objetivo 5, perspectiva Estrutura (Processos) “permuta de créditos da Companhia por patrimônio de devedores”, aponta esta meta a Médio Prazo.



### 2.1.3 - Recuperação de Área do DER

O Processo Administrativo **E-22/000284/83**, trata do Projeto de Construção do Acesso ao Túnel Dois Irmãos, cuja a área de construção foi cedida pela CEHAB-RJ, através 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 – CEHAB-RJ e a Faculdades Católicas - PUC, com a interveniência do Estado do Rio de Janeiro e do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico – **BNDES**.

Os direitos previstos no presente instrumento não foram reavidos até a presente data, se constituindo em Ativo Potencial, mas, ainda, ocorreram outros gastos, judiciais, aos quais também, precisam ser cobrados e ressarcidos.

Este fato ensejou o estudo da 04-DAF, apresentado no **SEI's17/0029/000274/2022**, **apensado ao 170030/000396/2020**, indicando, expectativas de cobranças sobre a matéria em apreço.

Além destes processos administrativos, o Plano de Negócios 2022 Visão de Sucesso 2030 - item Objetivo 5, Perspectiva - Estrutura (Processos) "**permuta de créditos da Companhia por patrimônio de devedores**", meta a Médio Prazo, apresenta outra alternativa para a permuta por outros ativos potenciais do DER para a CEHAB-RJ.

Ressalte-se que, negociações de gestão administrativas e políticas, sobre esta situação jurídica, é outro caminho para a conquista da **Sede Própria** da Companhia, com a troca dessas dívidas por áreas de interesse administrativo. Uma Empresa de Construção Civil, ainda não conseguiu sua Sede Própria, mesmo após 60 anos de existência.

### 2.1.4 –Áreas Potenciais da Gávea

Tratam-se de imóveis de grande potencialidade comercial, em um dos bairros de maior valorização imobiliária da Cidade do Rio de Janeiro, cujas ocupações foram concedidos, através de "**Termos de Cessão**" antigos, à terceiros, visando melhores negociações para a Companhia, por isso a necessidade de revisão com novas cláusulas focadas na capitalização da CEHAB-RJ. Por ser uma Sociedade de Economia Mista, deverá se voltar para Governança Corporativa, Gestão de Riscos e Compliance.

A Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, é uma das utilizadoras de parte da área da Gávea, por seus órgãos vinculados, sem retorno financeiro para a CEHAB-RJ, há décadas, no entanto, cobra das demais áreas ali ocupadas pelos órgãos do Estado, dívidas com IPTU, sendo objeto de recursos judiciais constantes, da nossa Coordenadoria Jurídica.

Uma das áreas cedidas para uso é a do **PLANETÁRIO**, área esta que é explorada comercialmente pela Prefeitura, sem retorno financeiro para a CEHAB-RJ, inclusive constando no Termo de Cessão de Uso, cláusula quinta "**será cedida definitivamente por permuta a ser realizada com imóveis de igual valor do patrimônio do município que, oportunamente, possam ser transferidos à CEHAB**". Outro patrimônio que pode ser trocado por imóvel da Prefeitura para a conquista da **Sede Própria**.

Ressalte-se, também, ao mesmo tempo, que a COHAB Municipal (Empresa de Urbanização da Cidade do Rio de Janeiro – RIOURBE, tem uma dívida bem considerável, **em torno de 265 milhões, em 31/12/2022**, já aduzida no item 2.1.2, deste Relatório.

A melhora de gestão e a consequente, Recuperação da Situação Patrimonial, torna-se imprescindível para a sustentabilidade da Companhia, motivo deste Estudo, tratado no **SEI 17/0029/001253/2021**.

**TERRENOS DE PROPRIEDADE DA CEHAB-RJ NA GÁVEA** Posição: 22.03.2022

MUNICÍPIO	ENDEREÇO	ÁREA	SITUAÇÃO	INSTRUMENTO CONTRATUAL	PENHORA JUDICIAL	DÉBITO IPTU
RIO DE JANEIRO GÁVEA	Lote 1, da quadra 1, PAL 40.111, Conjunto Marquês de São Vicente – GÁVEA.	1.141,78	Parte ocupado por Sergio Quintela (378,91m²).  A outra parte ocupada por garagens cobertas, estacionamento, churrasqueira (762,87m²).	Termo de Comodato celebrado com Sergio Quintela referente a área total, de 17/10/2001.	SIM – Questão sendo tratada pelo Setor Jurídico.	8.675.846,07 CEHAB-RJ: 1992 a 1995  1998 a 2001  PERMISSIONARIO: 2002 A 2022 JUDICIAL
RIO DE JANEIRO GAVEA	Lote 01, Quadra 3, PAL 40.111, Conjunto Marquês de São Vicente - GAVEA.	994,66	Invadido - Ação de Usucapião.	Não.	SIM – Em tratativas no jurídico para baixa da penhora da RIOSUL.	1.747.111,47  CEHAB-RJ: 1985 e 1986 1989 a 2001 JUDICIAL
RIO DE JANEIRO GAVEA	Lote 2, quadra 4, PAL 40.111, Conjunto Marquês de São Vicente – GAVEA.	2.691,04	Ginásio esportivo utilizado pela comunidade.	Não.	SIM - Em tratativas no jurídico para baixa de penhora.	20.593.381,44  CEHAB-RJ: 1986 e 1988 1996 a 2022 JUDICIAL
RIO DE JANEIRO GAVEA	Lote 3, quadra 4, PAL 40.111, Conjunto Marquês de São Vicente, GAVEA.	5.529,51	Campo de futebol cheio de mato e sem utilização – Ação de Usucapião.	Não.	SIM – Em tratativas no jurídico para baixa da penhora da RIOSUL	0
RIO DE JANEIRO GAVEA	Lote 1, quadra 6, PAL 40.111, Conjunto Marquês de São Vicente – GAVEA.	10.469,58	Planetário da Gávea.	Termo de Cessão de Uso celebrado com a Secretaria Municipal de Cultura, 13/03/1987.	SIM – Questão sendo tratada pelo Setor Jurídico.	85.120,77  CESSIONARIO: 1985 JUDICIAL
RIO DE JANEIRO GAVEA	Lote 2, quadra 6, PAL 40.111, Conjunto Marquês de São Vicente – GAVEA.	4.347,00	Antigo Hospital IASERJ/Sec. Estado Saúde.  TJERJ.  Secretaria de Estado de Saúde e TJRJ.	Termo de Cessão de Uso, de 30/12/2003.  Termo de Cessão de Uso, 02/08/2010.  Termo de Cooperação Técnica, 14/07/2010.	SIM – Em tratativas no jurídico para baixa da penhora da RIOSUL.	24.449.632,16  CEHAB-RJ: 1986 a 1988 1992 e 1993  1998 a 2003 SEC ESTADO SAUDE:  2004 A 07/2010 08/2010 a 2022 - (parte)  TJERJ: 08/2010 a 2022 – (Parte) JUDICIAL
RIO DE JANEIRO GAVEA	Lote 3, quadra 6, PAL 40.111, Conjunto Marquês de São Vicente – GÁVEA.	11.636,63	Estacionamento – PUC.	Termo de Cessão de Uso celebrado com a PUC, 06/11/2001.	SIM – Questão sendo tratada pelo Setor Jurídico.	30.217.736,32  CEHAB-RJ: 1989 a 1991 1998 a 2001  PUC: 2002 2009 a 2022 JUDICIAL

OBS: Dados fornecidos pela 04-CPA

### 2.1.5 – Comercialização de Áreas Livres e Remanescentes

A Companhia tem algumas áreas cedidas a várias instituições e Órgãos, sem nenhum retorno financeiro, e muitas até, da mesma forma, sendo exploradas comercialmente pelos cessionários, que também, não cumprem com os custos tributários, previstos nos Termos de Usos, que causam Riscos, por solidariedade - custos futuros para a CEHAB-RJ.

Estudos sobre a matéria, vem sendo realizados, no âmbito da Diretoria de Administração e Finanças, apontando a necessidade de adoção de políticas, que visem de maior autonomia administrativa e financeira para a Companhia. Os recursos advindos da comercialização destes imóveis poderão ser aplicados em tecnologia, aquisição de novos sistemas modernos e atualização para a área de TI e atendimento aos usuários, resultando na maior qualidade técnica das equipes e mais produtividade, sem contar com a contribuição com ao Regime de Recuperação Fiscal - RRF e maior independência ao orçamento do Estado.

Muitas lojas e terrenos remanescentes podem vir a ser comercializados e evitar, dessa forma as invasões.

A mudança de comportamento gerencial vem sendo uma prática das últimas administrações, avançando, cada vez mais, e na busca de se reverter a situação, possibilitando a criação de novas frentes de arrecadação para o futuro.

### 2.1.6 - Prestações em Débito de Mutuários

A Lei 4.572/2005, ao ser promulgada, autorizou a CEHAB-RJ a quitar, além dos saldos devedores remanescentes, que possuíam cobertura do Fundo de Compensação das Variações Salariais – FCVS, também as prestações vencidas e não pagas pelos seus mutuários, sem Cobertura do FCVS, criando assim, um desequilíbrio na Situação Patrimonial do Balanço.

Esta Lei veio beneficiar os maus pagadores e desmotivar os bons, a quitarem suas prestações vincendas. O assunto foi tratado, à época, pela antiga Secretaria de Obras – SEOBRAS, através do PA E-04/083/5/2018, que logrou sucesso de repor os correspondentes valores a CEHAB-RJ, até então, via Aumento de Capital e a redução no “Contrato de Assunção, Confissão e Reconhecimento de Dívidas”, com o Governo do Estado do Rio de Janeiro, em 2018, resgatando o valor patrimonial de R\$ 228.085.832,40.

À partir daí outros contratos de financiamento, nas mesmas condições, estão aptos a serem quitados, da mesma forma - de débitos vencidos e não pagos e os saldos devedores remanescentes, com cláusula do FCVS. Nas mesmas condições do procedimento anterior, a Diretoria de Administração e Finanças, através do SEI 170029/001137/2022, solicita a análise e revisão da operação causada pela Lei 4.572/2005, relativas as novas quitações.

Outra situação expressiva de se apontar é com relação a depuração cadastral que vem sendo realizada com a digitação dos contratos com cláusula do FCVS, pela empresa contratada, cujas digitalizações, contribui para o ajuste cadastral, além das condições para a habilitação ao FCVS ou negociação dos créditos no mercado. Operação esta que permitirá a real ajuste contábil dos ativos que envolvem estas operações de créditos da CEHAB-RJ. Ressalte-se que o ESTADO com o Contrato de de Assunção, Confissão e Reconhecimento de Dívidas, também será beneficiado. O FCVS faz parte do SFH e portanto, os créditos oriundos dele, estão atrelados a amortização do Contrato da CEHAB-RJ com o ESTADO.

### DEMONSTRATIVO DAS PRESTAÇÕES DE MUTUÁRIOS EM ATRASO CORRIGIDO

Prestações de Mutuários em Débito	Atraso em R\$ Exercício 2021	% / Total	Atraso em R\$ Exercício 2022	% Total
Até 30 Dias	129.266,25	0,04	102.272,49	0,03
De 31 a 60 Dias	131.784,48	0,05	104.547,38	0,03
De 61 a 90 Dias	119.346,03	0,03	100.293,50	0,03
De 91 a 180 Dias	404.272,15	0,13	331.482,76	0,10
De 181 a 360 Dias	871.151,80	0,27	788.973,58	0,23
Acima de 361 Dias	316.737.098,08	99,48	337.711.311,34	99,58
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>318.392.918,79</b>	<b>100%</b>	<b>339.138.881,05</b>	<b>100%</b>

OBS: Dados fornecidos, através de Relatórios emitidos pela 01-ACIN

## 2.1.7 Demais Áreas

MUNICÍPIO	ENDEREÇO	Área m²	SITUAÇÃO	INSTRUMENTO CONTRATUAL	PENHORA JUDICIAL	DÉBITO IPTU
RIO DE JANEIRO	Lote 2, PA 35.622, Estrada do Aterrado do Leme, SANTA CRUZ ATERrado DO LEME	247.733,08	Parte do terreno ocupada irregularmente. – Ação de usucapião.	Não.	NÃO	6.316,36 CEHAB-RJ 1998 e 1999 2016 a 2022
RIO DE JANEIRO	Lote 5 do PAL 32.091, situado na Estrada Santa Veridiana, SEPETIBA.	1.935.870,00	Construção do Conjunto Nova Sepetiba II, cujas obras foram paralisadas (Embargadas) – Parte com ocupações irregulares.	Não.	NÃO	0
NOVA SEPETIBA						
SÃO PEDRO DA ALDEIA	Área de terras situada na Estrada do Morro dos Milagres, zona urbana, 1º Distrito.	35.200,00	Uma parte do terreno ocupado pelo Conjunto Condomínio da Paz – Programa HB-96. Na outra parte existem ocupações irregulares.	Não.	SIM – Questão sendo tratada pelo Setor Jurídico.	351.962,71 CEHAB-RJ: 2004 A 2014 2017 A 2022
SÃO PEDRO DA ALDEIA	Área de terras situada na Estrada Campos Novos, zona urbana, 1º Distrito.	63.656,00	Desocupado.	Não.	SIM – Questão sendo tratada pelo Setor Jurídico.	632.895,41 CEHAB-RJ: 2004 A 2014 2017 A 2022
SÃO PEDRO DA ALDEIA	Área de terras situada no Morro dos Milagres, zona urbana, 1º Distrito.	19.845,00	Terreno sub judice - Foi leiloado e arrematado – Jurídico acompanhando a questão.	Não.	SIM – Questão sendo tratada pelo Setor Jurídico.	200.369,87 CEHAB-RJ: 2004 A 2014 2017 A 2022
NOVA IGUAÇU E MESQUITA GLEBA MODESTO LEAL	Área de terras Gleba Modesto Leal, desmembrada das Fazendas Reunidas Normandia, constituída das Fazendas Dona Eugênia e são Felipe, situada entre as terras da Fazenda Madureira e do antigo Distrito Federal, Município de Nova Iguaçu.	10.938.400,00	Área de Proteção Ambiental – APA que foi cedida ao Município de Nova Iguaçu para implantação de Parque Ecológico.	Termo de Cessão de Uso.	Não	Verifica na Prefeitura
MESQUITA CAMPO DO AMÉRICA	Área de terras com frente para a Rua Baronesa de Mesquita, Edson Passos.	45.816,94	Construído o Conjunto Campo do América, com 425 UHs – Não legalizado.	TOOC	Não	Verificar na Prefeitura
ITAPERUNA FRIGORÍFICO	Avenida Zoelo Sola, zona urbana, 1º Distrito, Bairro FRIGORÍFICO.	122.191,44	Ocupado por Casa de Custódia – Presídio, 19º Batalhão da PMERJ e ex-empregados da Rede Ferroviária Federal.	Ata da 789 RED da CEHAB-RJ, autorizando a DOAÇÃO da área ao Município de Itaperuna. Ata da RO do Conselho de Administração, aprovando a autorização concedida. A doação não chegou a ser autorizada pelo Governador. Não foi formalizado Instrumento Contratual de doação.	NÃO	Verificar na Prefeitura
RIO DE JANEIRO RIOURBE	Rua João Geraldo Kuhlmann, antiga Rua 18, Lote 2, quadra 2, PA 39.730, RECREIADOS BANDEIRANTES	4.866,30	Realizar vistoria	Ofertado à CEHAB-RJ em garantia hipotecária decorrente de empréstimo BNH/CEHAB-RJ.	SIM	Verificar na Prefeitura

MUNICÍPIO	ENDEREÇO	ÁREA M²	SITUAÇÃO	INSTRUMENTO CONTRATUAL	PENHORA JUDICIAL	DÉBITO IPTU
RIO DE JANEIRO RIORUBE	Rua Odilon Martins de Andrade, Lote 2do PAL 42.176, RECREIO DOS BANDEIRANTES	5.376,00	Realizar vistoria	Ofertado à CEHAB-RJ em garantia hipotecária decorrente de empréstimo BNH/CEHAB-RJ.	NÃO	Verificar na Prefeitura
RIO DE JANEIRO RIORUBE	Rua Roberval Cordeiro de Farias, quadra 157, PAL 19.572, RECREIO DOS BANDEIRANTES	4.664,06	Realizar vistoria	Ofertado à CEHAB-RJ em garantia hipotecária decorrente de empréstimo BNH/CEHAB-RJ.	NÃO	Verificar na Prefeitura
RIO DE JANEIRO RIORUBE	Rua Maria Eugênia, área situada entre os lotes 6 e 8, com frente para a Rua Humaitá, do PA 3616/4703, PAL 6.737, HUMAITÁ.	1.296,00	Realizar vistoria	Ofertado à CEHAB-RJ em garantia hipotecária decorrente de empréstimo BNH/CEHAB-RJ.	SIM	Verificar na Prefeitura
RIO DE JANEIRO RIORUBE	Rua Intendente Costa Pinto, Lotes 372,373 e 374, quadra 17, PAL 3.784, RECREIO DOS BANDEIRANTES.	1.000,00	Realizar vistoria	Ofertado à CEHAB-RJ em garantia hipotecária decorrente de empréstimo BNH/CEHAB-RJ.	SIM	Verificar na Prefeitura
RIO DE JANEIRO RIORUBE	Rua Professor Milward, Lotes 598, 599 e 600, quadra 14, PAL 7.697, RECREIO DOS BANDEIRANTES.	1.000,00	Realizar vistoria	Ofertado à CEHAB-RJ em garantia hipotecária decorrente de empréstimo BNH/CEHAB-RJ.	NÃO	Verificar na Prefeitura

OBS: Dados fornecidos pela 04-CPA

## 2.2- GERENCIAMENTO E MITIGAÇÃO DE PASSIVOS

Os PASSIVOS da Companhia são bem relevantes, e vem sendo levantados e tratados com atenção, para efeito de reordenação de controles, estudos e ações que viabilizem a sua mitigação em geral. Destamos os principais compromissos: Tributos Federais, Estaduais e Municipais; Contingências Trabalhistas, Cíveis, Fiscais, Dívidas com o SFH – CAIXA - relativas a Seguro Habitacional e FCVS e, as considerações das tratativas que vem se perseguindo resolver.

### 2.2.1 - DÍVIDAS FEDERAIS

#### A) Dívidas Trabalhistas

A Companhia tem uma dívida trabalhista de grande vulto, provocada por políticas de Estado, adotadas em 1995, e ainda, não quitadas, acrescidas das Indenizações Trabalhistas Executadas, relativas a Dissídios Coletivos. Estas Dívidas por serem de grande monta, são acrescidas de juros e correção monetária, causando um impacto relevante no Orçamento e Balanço da Companhia .

No Exercício de 2022, foram reconhecidos os Dissídios Coletivos de alguns exercícios anteriores, na Folha de Pagamento, ficando para quitação futura aos funcionários, os pagamentos atrasados correspondentes.

As ações coletivas, ocorridas em 1995, já julgadas e executadas, no momento, estão sendo tratadas e negociadas pela PGE, a Casa Civil e as partes afetadas, para a resolução definitiva destas demandas.

A Coordenadoria Jurídica da CEHAB-RJ, vem se empenhando para atualizar o levantamento geral de todas as Contingências Trabalhistas, Cíveis e Fiscais, algumas até já ultimadas, os respectivos levantamentos.

## B) Dívidas Tributárias Federais

As dívidas federais existentes com a Receita Federal do Brasil – RFB, correspondem a Parcelamentos com o PERT, de dívidas antigas com a Previdência Social, que vem sendo honrada pelo Estado, com os pagamentos mensais, conforme apresentadas no quadro 1, enquanto a judicializada, no quadro 2.

**O Quadro 1** - Parcelamento do **Programa Especial de Regularização Tributária - PERT**, composto da Contribuição Previdenciária, do PIS/PASEP, COFINS e Outras Dívidas, onde verifica-se, que a Companhia obteve as vantagens oferecidas pelo Programa da RFB.

**Quadro 1**

ACOMPANHAMENTO DE DÍVIDAS FEDERAIS - PARCELAMENTO PERT							
Discriminação	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Instituto Nacional da Seguridade Social	-	812.586,96	812.586,96	812.586,96	812.586,96	474.009,06	3.724.356,90
PIS/PASEP	1.363,60	18.205,20	18.205,20	18.205,20	18.205,20	10.619,70	84.804,10
COFINS	6.280,83	83.854,44	83.854,44	83.854,44	83.854,44	48.915,09	390.613,68
OUTRAS DÍVIDAS	51.922,17	2.054.632,20	2.054.632,20	2.054.632,20	2.054.632,20	1.198.535,45	9.468.986,42
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>59.566,60</b>	<b>2.969.278,80</b>	<b>2.969.278,80</b>	<b>2.969.278,80</b>	<b>2.969.278,80</b>	<b>1.732.079,30</b>	<b>13.668.761,10</b>

OBS: Dados fornecidos pela 04-COC

No **quadro 2**, apontamos uma ação judicializada, ocorrida no ano de 2008, exercício 2009, que resultou em demanda, junto a RFB, tendo em vista o resultado de Lucro no Balanço de 2008, que não era real, pois informações de 2008, não foram encaminhadas e reconhecidas nesse ano e sim em exercícios posteriores, encontrando-se em discussão, conforme relato.

“Em 22 de dezembro de 2012, foi lavrado o Procedimento Fiscal nº **07110800.2010.01301**, Processo **12448.731.339-2012-23**, pela Delegacia da Receita Federal do Rio de Janeiro, contendo 04 (quatro) tributos, correspondentes ao Imposto Sobre a Renda da Pessoa Jurídica, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido; Contribuição Para o Financiamento da Seguridade Social e Contribuição Para o PIS/PASEP, referente à data-base de 31 de dezembro de 2008. O presente Auto de Infração resultou na constituição de créditos tributários pela DRF, aos quais aduzimos abaixo:

A CEHAB ajuizou, na 1ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - Ação Anulatória com tutela de Urgência de Débito Fiscal por dependência à Execução Fiscal 0162475-69.2016.4.02.5101, alegando prescrição das Certidões de Dívida Ativa, sendo em 2021, concedida sentença dando como parcialmente procedente apenas para decretar a nulidade do pedido, relativo aos tributos de COFINS e PIS/PASEP no **montante de R\$ 26.442**(vinte e seis milhões e quatrocentos e quarenta e dois mil) - DAs nºs 70716004910700 (PIS) e 7061601797620 (COFINS). Restando em recurso pela nulidade também dos débitos relativos ao IRPJ e a CSLL. “



<b>ACOMPANHAMENTO DAS DÍVIDAS FEDERAIS</b>			
<b>Tributos Federais (em milhares de Reais)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2012</b>
IRPJ - Imposto Sobre a Renda da Pessoa Jurídica	11.069	10.476	5.456
CSLL - Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido	4.022	3.807	1.982
COFINS - Contribuição Para o Financiamento da Seguridade Social	21.725	20.587	10.785
PIS - Contribuição Para o PIS/PASEP	4.717	4.469	2.341
<b>TOTAL</b>	<b>41.533</b>	<b>39.339</b>	<b>20.564</b>

OBS: Dados fornecidos pelas 01-CJU/04-COC/SEFAZ-SUPCODP e RFB

Algumas outras relativas a Previdência Social, aqui não apresentada, foram oriundas de Folha de Pagamento, surgidas pela demora na Implantação do E-Social, pela Companhia, o que vem gerando uma série de comprovações de Guia de Previdência Social - GPS pagas, quando o documento emitido pelo Sistema do E-Social é o DARF's. O Sistema foi adquirido em 2022, quando foram liberadas as verbas orçamentárias necessárias.

Tendo em vista o volume de informações que envolvem a RFB, estas pendências vão demandar de tempo para o saneamento completo e efetivo.

Nos Itens 12 e 13 do Plano de Negócios da CEHAB-RJ de 2022, são abordados Os Cenários do Plano de Negócios e as Metas e Propostas, onde a Gestão Financeira Saneada – tratada no Cenário Ideal e o cumprimento das Metas Propostas nos dará a capacidade para buscar novos empréstimos em Programas Habitacionais de Interesse Social e a captação de novos recursos Federais e Internacionais. Para tal é condição primordial, que a CEHAB-RJ, esteja com as Certidões Negativas, o que a Administração vem se empenhando, com afincos para a resolução destas demandas existentes.

### C) Dívidas com a CAIXA – Gestão de Fundos

As dívidas com a CAIXA, relativas a Gestão de Fundos ( Seguro Habitacional e FCVS), atualmente, de responsabilidade do Ministério da Economia, vem se acumulando ao longo de décadas, aumentando ano a ano, substancialmente, o PASSIVO da Companhia. Estancar essa sangria é de extrema necessidade para a boa gestão. Através do Encontro de Contas com os créditos do FCVS, é possível resolver essa questão, sem trazer mais custos financeiros.

A partir da edição da Lei nº 12.409, de 25/05/2011, compete ao FCVS a assunção dos direitos e obrigações do extinto Seguro Habitacional do SFH – SH/SFH e o oferecimento de cobertura direta a contratos de financiamento habitacional averbados na Apólice Pública do SH/SFH e dessa forma, o FCVS, também denominado FCVS Garantia, liquidará ou amortizará o saldo do financiamento habitacional, em caso de Morte ou Invalidez Permanente - MIP do adquirente e assumirá as despesas de recuperação ou indenização decorrentes de danos físicos no imóvel - DFI.

Para fins de avaliação atuarial do FCVS, consideram-se a relação existente entre os direitos e as obrigações do Fundo, e, quando cabível, os efeitos da novação das dívidas do Fundo em virtude do estabelecido na Lei nº 10.150/00.

Dessa forma, a Companhia para ter direito a esses créditos, terá que concluir o processo estabelecido no Manual de Normas do FCVS, nas fases de habilitação, análise da documentação e novação correspondente a todos os financiamentos, com cláusula do FCVS, já habilitados, habilitados com exigência documental e ainda os não habilitados.



POSIÇÃO DO SEGURO HABITACIONAL - VRS. CONTÁBEIS		
	Em 31/12/2021	Em 31/12/2022
Seguros à Pagar	214.253.282,69	227.375.259,05
Indenizações à Receber	126.213.522,69	136.558.165,88
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>88.039.760,00</b>	<b>90.817.093,17</b>

POSIÇÃO DO FCVS – VRS.CONTÁBEIS		
	Em 31/12/2021	Em 31/12/2022
FCVS à Receber	419.078.986,88	420.422.178,40
FCVS à Pagar	39.389.580,12	42.476.689,65
<b>TOTAL A RECEBER</b>	<b>379.689.406,76</b>	<b>377.945.488,75</b>

OBS: Dados fornecidos pela 04-COC/04-CIF/CAIXA

Fazer o Encontro de Contas com a CAIXA, apresenta vantagens, baseado na compensação de parcelamento, permitida na Resolução CCFCVS nº 286 de 07/12/2010, Anexo I – Item 3.2, do Ministério da Economia, em que o valor máximo de Seguro Habitacional decresce, conforme ali estabelecido.

Os créditos que ocorram quando do Encontro de Contas na Gestão de Fundos- ME/CAIXA, deverão ser objeto de mitigação da Dívida da CEHAB-RJ com o Governo do Estado do Rio de Janeiro, concomitante o **Contrato de Assunção, Confissão e Reconhecimento de Dívidas**, ocorrido em 02/05/2000, conforme item 2.2.2 – B).

ENCONTRO DE CONTAS ENTRE FCVS E SEGURO HABITACIONAL – VRS CONTÁBEIS		
	Em 31/12/2021	Em 31/12/2022
Diferença entre FCVS à Receber/Pagar = à Receber	379.689.986,88	377.945.488,75
Diferença entre Seguros/Indenização = à Pagar	88.039.760,00	90.817.093,17
<b>TOTAL</b>	<b>173.465.267,52</b>	<b>287.128.395,58</b>



## 2.2.2 Dívidas Estaduais

### A) Taxas e Multas

As Estaduais referem-se aquelas relativas a Multas Ambientais (Projetos), Taxa de Incêndio e Taxas Judiciárias, ambas relacionadas às Unidades Habitacionais, em tratativas políticas junto ao Governo do Estado.

ACOMPANHAMENTO DE DÍVIDAS COM O ESTADO - PGE 2022	
Taxa de Incêndio - CBMERJ	2.743.686,64
Multa CECA - SEMA	787.966,14
Taxa Judiciária - TJ -RJ	44.479,52
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>3.576.132,30</b>

OBS: Dados fornecidos pela 04-COC, através de Certidões Positivas de Débito.

Buscar soluções, junto ao Governo do Estado, para a isenção destas dívidas, é fundamental, considerando que são oriundas da clientela de baixa renda, em que a CEHAB-RJ, por solidariedade, vem sendo cobrada. Desse modo, por se tratar do mesmo CAIXA – o ESTADO, as negociações devem seguir politicamente..

### B) Contrato de Assunção, Confissão e Reconhecimento de Dívidas

Em outubro de 2000, foi assinado o **Contrato Particular de Confissão, Assunção de Dívida**, entre o Estado e a União Federal, momento este, que o Estado confessou dever à União Federal, como credora, o valor de **R\$ 468.920.166,04**, decorrentes de operações de crédito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

Dessa forma, em função desta operação, em outubro de 2000, foi assinado o Contrato de Confissão, Assunção e Ressarcimento de Dívida, onde a CEHAB-RJ, passa a dever esse valor correspondente ao ESTADO, cujo pagamento prevê a arrecadação das prestações dos relativos financiamentos, em forma de amortização e com cláusula de Correção Monetária.

Ocorre que em 11/07/2005, com a promulgação da Lei Estadual 4.572, o Governo do ESTADO, autorizou a CEHAB-RJ dar quitação, além dos saldos devedores remanescentes, com cláusula do FCVS, também das prestações vencidas e não pagas, que representava um grande ATIVO da Companhia, resultando em um desequilíbrio patrimonial nos seus Balanços.

O valor que corresponde ao FCVS é apenas o do Saldo Devedor Remanescente, enquanto que as Prestações em Débitos são efetivamente realizáveis da Companhia, portanto de responsabilidade do Estado, face a promulgação da Lei.



### Evolução do Patrimônio Líquido



### Contrato de Confissão, Assunção e Reconhecimento de Dívida



Os dois gráficos acima, apresentam o impacto que foi causado no Patrimônio Líquido da Companhia, a CEHAB-RJ passou a apresentar um **PASSIVO A DESCOBERTO**, que somente foi revertido, após um esforço dos gestores em 2018 e 2019, com a operação de **AUMENTO DE CAPITAL de R\$ 228.085.832,40**, via **PA E-04/083/5/2018**, cujo Patrimônio Líquido passa de negativo ( R\$ 129.375.114,77) a ser positivo em R\$ 81.833.354,95, enquanto em contrapartida, o Contrato de Confissão, Assunção e Reconhecimento de Dívidas, de um PASSIVO de R\$ 586.774.391,23 passa a R\$ 358.433.420,65.

Outros mutuários vem adquirindo os beneficiados da Lei Estadual 4.572/05, o que no momento, a CEHAB-RJ, também poderá se utilizar, da mesma operação de AUMENTO DE CAPITAL, cujos lançamentos contábeis pela Baixa dos ATIVOS, por não terem, ainda, serem efetuados, o serão, concomitantemente a baixa da Dívida com o Contrato com o ESTADO, sem causar impactos e desequilíbrios patrimoniais, impondo a necessidade de novos estudos nas Diretorias 03 e 04, **SEI 170029/001137/2022**, em função a depuração dos Cadastros Existentes.

Conforme apresentamos, anteriormente, ressaltamos que o restante da Dívida com o Contrato de Confissão, Assunção, e Reconhecimento de Dívidas deverá estar atrelado ao Encontro de Contas e Liberações do FCVS. O Estado tem a garantia dos créditos correspondentes, quando a operação for realizada, no referido Contrato. Qualquer resultado positivo

ou negativo, nas operações do SFH, serão futuramente objeto de negociação da CEHAB-RJ x ESTADO.

### 2.2.3 Dívidas Municipais

As municipais referem-se a Dívidas com ISSQN, que encontram-se em fase de depuração na 04-COC e posterior recursos administrativos, junto às Prefeituras para as devidas alterações e quitações.

Quanto aquelas relativas a IPTU, estas estão sendo recursadas judicialmente pela 01-CJU, sendo proferidas decisões das Execuções Fiscais, considerando o disposto no art. 1.035, § 5º, do CPC, até o julgamento do Tema 1.122/STF, baseados na **IMUNIDADE RECÍPROCA**, conforme quadro aduzido.

ACOMPANHAMENTO DE DÍVIDAS COM AS PREFEITURAS DO ERJ		
	2021	2022
Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - ISSQN Obras	4.413.330,15	4.623.706,28
Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - IPTU UHs	95.685.102,28	116.979.410,14
Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - IPTU Áreas da Gávea	83.329.439,45	62.021.149,59
Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Meio Ambiente	15.810.034,90	15.810.034,90
Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Urbanismo	390.324,16	390.324,16
Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Multa Administrativa	427.993,81	427.993,81
<b>Total Dívidas com a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro</b>	<b>200.056.224,75</b>	<b>200.252.618,88</b>
Prefeitura de Itaocara - ITBI	2.512,95	1.492,88
Demais Prefeituras do ERJ - ISSQN	3.987.665,57	7.002.153,00
Demais Prefeituras do ERJ – IPTU (14Munic -2021) e (27Munic – 2022)	11.213.964,15	44.601.533,07
<b>Total de Dívidas com Demais Prefeituras do ERJ</b>	<b>15.204.142,67</b>	<b>51.605.178,95</b>
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>215.260.367,42</b>	<b>251.857.797,83</b>

OBS: Dados fornecidos pela 04-COC, através das Certidões Positivas de Débito, algumas ainda, com vrs. 2021

### 2.2.4 Algumas Metas Indutoras à Resultados Positivos

#### A) Produção de Obras e Recuperação de Conjuntos

No exercício de 2022 a Companhia teve um papel relevante no atendimento a população de Interesse Social produzindo uma enormidade de obras, em vários municípios do Estado Rio de Janeiro, amplamente apresentado pela Diretoria de Projetos e Obras – 02-DPO, aqui no presente Relatório dos Administradores da CEHAB-RJ, cujas liberações financeiras, abaixo são demonstradas, por fontes específicas de Recursos:



## RESUMO POR FONTE DE RECURSOS LIBERADOS NO EXERCÍCIO

FONTE DE RECURSOS	DESCRIMINAÇÃO	DESTINO	LIBERAÇÕES FINANCEIRAS
FR 100	ORDINÁRIOS PROVENIENTES DE IMPOSTOS/ FONTE TESOURO	Despesas de Custeio em Geral	6.146.563,74
		Sentença RPV	5.754.197,03
<b>TOTAL</b>			<b>11.900,760,77</b>
FR 145	RECURSOS DA CONCESSÃO DE SERVIÇO PÚBLICO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO – FONTE TESOURO	Despesas com Recuperação de Construções	308.271.856,89
FR 150	FUNDO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FEHIS	Despesas com Recuperação de Construções	221.998.306,42
	DESCENTRALIZAÇÃO DE CRÉDITOS PELA SEINFRA		22.425.151,74
<b>TOTAL GERAL</b>			<b>564.596.075,82</b>

OBS: Dados fornecidos pela 04-COF

### B) Revisão dos Contratos de Cessão de Uso

Um Estudo que deve ser realizado, oportunamente, através, inicialmente, do levantamento geral de todos os Termos de Cessão de Uso, a terceiros, órgãos do Estado, do Município, Associações de Moradores, revisão das condições ali estipuladas, objetivando o retorno financeiro para a Companhia e as responsabilidades de pagamento com IPTU e contemplado no Plano de Negócios de 2022, como forma de entrada de recursos para atender os custos operacionais da CEHAB-RJ. Esta Gestão priorizou os estudos com a potencialização dos maiores ativos e dos maiores passivos.

## III.3. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELAS COORDENAÇÕES

### 3.1 COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS 04-COA

A Coordenadoria de Administração e Finanças é uma área de suporte administrativa, atendendo todas as unidades da Companhia, incluindo-se as áreas finalísticas: 02- DPO Diretoria de Projetos e Obras e a 03-DOI Diretoria de Operações Imobiliárias, e, é composta por 3 Serviços: Administração Geral - 04-SAG, Compras, Material e Estoque - 04-SMA e Protocolo Geral - 04-SEP.

As atividades desenvolvidas por esta Coordenadoria são por demais abrangentes, vez que tem sob sua responsabilidade as atividades de eletricistas, carpinteiros, motoristas, bombeiro, copista, bem como, a elaboração dos Termos de Referência para a contratação de empresas especializadas na prestação de serviços de limpeza.

Importante ressaltar a importância dos trabalhos desenvolvidos de assessoria em todas as demandas não só desta Coordenadoria, como também, em outros setores da Companhia, abaixo discriminados:

- Realização e condução das licitações (Pregão) do Serviço de Licitação desta Companhia, análise da documentação exigida nos editais e outros procedimentos;

- Gerenciamento do Sistema SIGA (Sistema Integrado de Aquisições do Estado do Rio de Janeiro) Identificação da demanda de manutenções evolutivas, corretivas e adaptativas do SIGA; orientação aos demais usuários; criação, manutenção e cancelamento de acessos dos usuários ao sistema, lançamentos dos processos de contratação e para fins de pagamento da Companhia.

As atividades desenvolvidas por esta Coordenadoria são por demais abrangentes, vez que tem sob sua responsabilidade várias atividades, tais como, a elaboração dos Termos de Referência para a contratação de empresas especializadas na prestação dos seguintes serviços:

Esclareça-se que, sempre que necessário, esses profissionais executam seus serviços não só na Sede da Companhia, localizada na Av. Carlos Peixoto, 54, Botafogo/RJ, como também, nas Agências Descentralizadas e no arquivo de Padre Miguel/RJ.

### **OBJETO EMPRESA PROCESSO**

TELEFONIA OI S.A. E-17/008/68/2018  
COMBUSTÍVEL TRIVALE INSTITUIÇÃO SEI-170029/000304/2022  
VEÍCULOS  
C/MOTORISTAS NAOMI TRANSPORTES SEI-170029/001087/2021  
AR CONDICIONADO INTELIGÊNCIA

ARTIFICIAL E-17/008/100515/2018  
LIMPEZA AMAZON SERVIÇOS SEI-170029/001035/2021  
SEGURANÇA E  
VIGILÂNCIA  
DESARMADA

GUARD ANGEL  
VIGILÂNCIA E-17/008/432/2018

#### **3.1.1 Serviço de Material – 04-SME**

Responsável pela pesquisa de preços, aquisição e administração de todo o material de Expediente e de Higiene e Limpeza, necessários para atendimento dos diversos setores que compõe esta CEHAB-RJ, bem como, o controle do estoque de todo o material adquirido por esta Companhia.

#### **3.1.2 Serviço de Expediente – 04-SEP**

Responsável pelo recebimento, inclusão, alteração, consulta, exclusão e controle de cada documento que tramita por esta CEHAB-RJ, seja de origem interna ou externa.

**Material de Consumo adquirido por este Serviço no exercício 2022, com respectivos valores.**

##### **1.1 – Artigos de Copa**

Copo Descartável 200ml .....	R\$ 3.360,00
Copo Descartável 50ml .....	R\$ 1.200,00



**1.2 – Material de Limpeza e Higiene**

Álcool Líquido.....R\$ 1.997,50

**1.2 – Material de Expediente**

Papel A4 ..... R\$ 24.630,00

Crachás para Funcionários .....R\$ 1.067,50

Cordões para Crachás ..... R\$.1067,50

**VALOR TOTAL ..... R\$ 33.322.50**



### 3.2 COORDENADORIA DE FINANÇAS - 04-COF

A Coordenadoria de Finanças acompanhou todo o processamento orçamentário e financeiro da CEHAB-RJ, desde a elaboração do Orçamento do exercício de 2022 até as medidas necessárias para o pagamento de todos os processos que tramitaram na Coordenação como ações de solicitação de liberação financeira mensalmente junto à SEFAZ das FR 100, 150 e 145. As solicitações de Liberação Financeira das Fontes 150 e 145 foram efetuadas com base na

previsão de faturamento fornecida pela Coordenadoria de Obras.

#### - FR 100 – ORDINÁRIOS PROVENIENTES DE IMPOSTOS – FONTE TESOUREO

- R\$ 11.900.760,77 (onze milhões novecentos mil setecentos e sessenta reais e setenta e sete centavos), sendo que R\$ 5.754.197,03 (cinco milhões setecentos e cinquenta e quatro mil centos e noventa e sete reais e três centavos) foram para pagamento de Cumprimento de Sentença – RPV. O restante foi para despesas de Custeio em geral.

#### - FR 150 – FUNDO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – FEHIS

- R\$ 221.998.306,42 (duzentos e vinte e um milhões novecentos e noventa e oito mil trezentos e seis reais e quarenta e dois centavos) para pagamento de despesas com obras de recuperação e construção.

#### FR 145 – RECURSOS DA CONCESSÃO DE SERVIÇO PÚBLICO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO – FONTE TESOUREO

- R\$ 308.271.856,89 (trezentos e oito milhões duzentos e setenta e um mil oitocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e nove centavos) para pagamento de obra de recuperação e construção.

#### DESCENTRALIZAÇÃO DE CRÉDITOS PELA SEINFRA

- Foi descentralizado o valor total de R\$ 22.425.151,74 (vinte dois milhões quatrocentos e vinte e cinco mil cento e cinquenta e um reais e setenta e quatro centavos) para obras de recuperação e construção. Foi utilizado o valor total de R\$ 18.058.242,07 (dezoito milhões cinquenta e oito mil duzentos e quarenta e dois reais e sete centavos).

- Foi empenhado para recuperação e construção o valor total de R\$ 427.630.634,65 (quatrocentos e vinte e sete milhões seiscentos e trinta mil seiscentos e trinta e quatro reais e sessenta e cinco centavos) e emitidas as respectivas PDS para pagamento. O valor total líquido de Restos à Pagar de obras é de R\$ 7.117.986,28 (sete milhões cento e dezessete mil novecentos e oitenta e seis reais e vinte e oito centavos).

#### 3.2.1 – 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 **Siaferio**, efetuou prestação de contas de descentralização de recursos orçamentários pela SEINFRA e 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.



## RESUMO DAS ATIVIDADES

### DOCUMENTOS GERADOS NO PERÍODO

- Ato de Reconhecimento de Dívida – Total – 17
- Correspondência Interna – 6
- Declaração - 16
- Declaração de Disponibilidade Orçamentária – 3
- Declaração do Impacto Financeiro e Orçamentário – 25
- Declaração do Ordenador der Despesas – 29
- Despacho de encaminhamento de documento – 9
- Despacho de encaminhamento de processo – 4.743
- Formulário de solicitação de LDE para NR (Nota de Reserva) / NC (Nota de Crédito) – 2
- Formulário de solicitação de liberação de LDE – 67
- Ofício – NA – 55
- Portaria Conjunta (CEHAB/SEINFRA) – 3
- Termo de Cancelamento de Documento – 17

**TOTAL – 4.992**

### DOCUMENTOS EXTERNOS NO PERÍODO

- Nota de descentralização de Créditos – 16
- Nota de empenho Original – NE – 2.222
- Nota de Empenho de Reforço – 641
- Nota de Empenho de Anulação – 187
- Nota de Empenho de anulação Parcial – 4
- Planilha – 62

**TOTAL – 3.132**

### PROCESSOS GERADOS NO PERÍODO

- Administrativo: Elaboração de Correspondência Interna – 5
- Orçamento: Movimentação Orçamentária – 123
- Orçamento: Realizar Liberação/Remanejamento de Cota de LDE – 1
- Receita: Reestimativa de Receita – 1

**TOTAL – 130**

**- PROCESSOS TRAMITADOS NO SERVIÇO – 2.323**

#### 2.2.2 – Serviço de Tesouraria

Análise de processos para emissão de PDs (Programação de Desembolso) visando o pagamento de Rescisões

Trabalhistas, Folha de Pagamento, Fornecedores, Prestadores de Serviços, Empresas de Obras, Adiantamentos, Diárias, RPV, Impostos e Taxas, Guias Judiciais e Concessionárias; despachos em diversos processos com informações sobre pagamentos efetuados, prestação de contas de Adiantamentos Especiais, informações sobre Processos Judiciais e outros.

## RESUMO DAS ATIVIDADES

### DOCUMENTOS EXTERNOS NO PERÍODO

- Cadastro de Contatos no SIAFE – 7
- Cadastro de Pessoa Física no SIAFE – CPF – 4
- Carta – 12
- Comprovante – 3.074
- Comprovante de Conta Bancária – 1
- Comunicado – 28
- Guia – 172
- Ofício – 5
- Pagamentos – 2.372
- Programação de Desembolso – 3.460

**TOTAL – 9.136**

### PROCESSOS GERADOS NO PERÍODO

- Administrativo Elaboração de Correspondência Interna – 9

### PROCESSOS COM TRAMITAÇÃO NO PERÍODO

- Administrativo: Elaboração de Correspondência Interna – 178
- Administrativo: Elaboração de Correspondência Interna com informações restritas – 19
- Administrativo: Elaboração de Ofício de Mero Expediente – 113
- Rescisão Contratual – 79
- Contratação – 6
- Decisão Judicial – 230
- Pagamento de Custas Judiciais – 96
- Pagamento de Despesas de Serviços Contratados – 1.208
- Mandado de Citação e Intimação – 23
- Descentralização de Recursos Orçamentários – 11
- Solicitação de Férias – 159
- Regime de Recuperação Fiscal – 2
- Pagamento de Taxas e Tributos - 6
- Solicitação de Diárias – 159

**TOTAL – 2.289**



### 3.2.3 – SERVIÇO DE Cobrança e Arrecadação – 04-SCA

Foram encaminhados diversos ofícios de cobrança de ressarcimento de despesas com salários e encargos sociais referentes aos empregados cedidos para outros órgãos.

Tramitou por este Serviço 205 (duzentos e cinco) processos físicos, inerentes a quitação do saldo devedor, quitação por falecimento/invalidez, regularização, devolução de prestações pagas em duplicidade que foram devidamente despachados com anexação de cadastro de pagamento ou segunda via de recibos e informação de andamento de processos.

Foram arrecadados em Pagamento de Prestações o valor total de R\$ 270.086,32 (duzentos e setenta mil oitenta e seis reais e trinta e dois centavos), conforme demonstrado abaixo:

DEMONSTRATIVO DE ARRECADAÇÃO – EXERCÍCIO DE 2022							
MESES	C/C 6898-2					C/C 6898-14	TOTAL GERAL
	DRD/DRP	MORAR FELIZ	LOJAS E TERRENOS	CEHAB	TOTAL	CEHAB	
JANEIRO	183,76	1.631,70	0,00	4.042,37	5.857,83	8.974,40	14.832,23
FEVEREIRO	20,00	3.798,30	0,00	6.064,65	9.882,95	8.410,15	18.293,10
MARÇO	0,00	2.295,90	0,00	8.631,95	10.927,85	5.054,55	15.982,40
ABRIL	0,00	993,60	0,00	5.977,17	6.970,77	6.967,14	13.937,91
MAIO	0,00	2.332,20	6.223,89	7.753,95	16.310,04	5.428,70	21.738,74
JUNHO	473,90	1.644,30	6.051,23	6.966,69	15.136,12	8.627,44	23.763,56
JULHO	20,00	1.736,80	6.051,23	9.193,72	17.001,75	5.261,46	22.263,21
AGOSTO	40,00	2.365,25	5.855,13	7.823,97	16.084,35	15.114,98	31.199,33
SETEMBRO	0,00	1.509,50	5.673,85	8.955,97	16.139,32	14.170,09	30.309,41
OUTUBRO	0,00	1.760,80	5.477,59	14.207,02	21.445,41	18.576,51	40.021,92
NOVEMBRO	353,98	2.026,00	7.104,28	8.224,01	17.708,27	4.210,22	21.918,49
DEZEMBRO	60,00	1.545,90	1.497,67	9.145,43	12.249,00	3.577,02	15.826,02
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>1.151,64</b>	<b>23.640,25</b>	<b>43.934,87</b>	<b>96.986,90</b>	<b>165.713,66</b>	<b>104.372,66</b>	<b>270.086,32</b>

OBS: Dados fornecidos pela 04-COF

#### RESUMO DAS ATIVIDADES

##### PROCESSOS GERADOS NO PERÍODO

- Elaboração de Correspondência Interna – 9
- Prestação de Contas Anual de Bens Móveis – 1

TOTAL – 3



## PROCESSOS COM TRAMITAÇÃO NO PERÍODO

- Alteração de Imóveis – 1
- Atendimento a Solicitação – Tribunais de Justiça – 1
- Atendimento a Solicitação – Defensoria Pública – 2
- Baixa de Hipoteca – 2
- Elaboração de Correspondência Interna – 522
- Elaboração de Correspondência Interna com informações Restritas – 10
- Elaboração de Ofício de Mero Expediente – 22
- Elaboração de Ofício de Mero Expediente com Informações Restritas – 1
- Migração de Processos Administrativos para o SEI-RJ – 1
- Regularização de Imóveis – 2
- Rescisão Contratual – 1
- Mandado de Citação e Intimação – 94
- Solicitação de diária e traslado – 1

**TOTAL – 660**

## DOCUMENTOS GERADOS NO PERÍODO

- Despacho de Encaminhamento de Processo – 736



**TOTAL - 736**

### 3.3 COORDENADORIA DE CONTABILIDADE 04-COC

As Coordenação de Contabilidade, além das responsabilidades em orientar e executar as Rotinas Internas de Contabilidade Geral, Tributação e Controle Societário, ainda é órgão assessor na Companhia para o uso do SIAFE-RIO, tendo em vista que a 04-COC, como toda unidade de Contabilidade do Estado, é subordinada, tecnicamente, a **Subsecretaria de Contabilidade Geral do Estado**, e como tal, deverá seguir as normas e técnicas legais, estabelecidas pelas: Lei Federal 4.320/64, Lei 6.404/76, Decreto Estadual 287/79, Lei 13.303/2016, Decreto Estadual 46.188/2017 e mais as normas técnicas da SEFAZ e outros órgãos, orientadores e fiscalizadores, como o caso da SEPLAG e TCE-RJ. E ainda, dá assessoramento as Auditorias Internas, Externa, TCE-RJ.

Após a Elaboração do Balanço e Demais Demonstrações Contábeis, o Processo de Prestação de Contas da Gestão do Exercício, na forma da Deliberação TCE 278 de agosto/2017

#### 3.3.1 – Serviço de Liquidação e Conferência - 04-SLC

- 1) 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: 1350;**
- 2) Elaboração de Modelo Checklist em razão de assinatura de novos Contratos. **Total processado em média: 58;**
- 3) Elaboração de Checklist, visando o prosseguimento de Processos de Pagamento dos Fornecedores, em acordo com a legislação/contrato. **Total processado em média: 1350;**
- 4) 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: 2184, NP's: 169;**
- 5) 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: 12;**
- 6) Fechamento e liquidação da Folha de Pagamento, com emissões de NL's e NP's no SIAFE RIO. **Total processado em média: 13;**
- 7) Fechamento e liquidação de Rescisões de Contrato de Trabalho, com emissões de NL's e NP's no SIAFE RIO. **Total processado em média: 30;**
- 8) 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: 15;**
- 9) Recebimento de Processos Físicos, elaboração de despachos e encaminhamento dos mesmos. **Total processado em média: 10;**
- 10) Conferência da Concessão e Prestação de Contas dos Adiantamentos concedidos na forma da Deliberação de Diretoria - DD nº 04/97. **Total processado em média: 04;**
- 11) Emissão de GRE, NL, NP e GD em geral e nos casos cabíveis tais como Termo de Comodato e devolução;



12) 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:

13) NP's: 25; de parte de Adiantamento não utilizado. **Total processado em média: 16;**

14) 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: 12.**

### 3.3.2 – Serviço Fiscal e Societário - 04-SFS (Área Tributária e Societária)

As atividades principais desenvolvidas por essa área estão aduzidas abaixo:

#### 1) Atividades Diárias/Semanais

- a) Acessar Ambiente Virtual (ECAC) da Receita Federal do Brasil
- b) Acompanhamento das Intimações/Notificações, Processos Fiscais/Tributários, emitir relatório de Situação Fiscal/Dívida Ativa, emitir DARF's;
- c) Análise dos Processos de Prestação de Serviços e Aquisição de Materiais;
- d) 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;
- e) Acompanhamento por meio do UPO e SiafeRio, o andamento de Cl's, P.A de interesse do Setor, e pagamentos de Tributos a recolher;
- f) Acompanhamento de Alterações na Legislação por meio de Pesquisas e no Site da COAD;
- g) 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 e
- h) Acompanhamento anual da PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA da CEHAB-RJ, em empresas do ERJ, com emissão de ofícios para atualização de informações;
- i) Informações Gerenciais extraídas dos Sistemas, SIAFE RIO, eCAC/SRF (tributário e Previdenciário), Casa Civil-RJ para a 04-DAF.

#### 2) Atividades Mensais

- a) Programa Especial de Regularização Tributária (PERT);



- b) 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;
- c) Cálculo de Impostos a Recolher (PIS/COFINS/CPRB);
- d) 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;
- e) Relatórios Fiscais/Obrigações Acessórias EFD-REINF;
- f) Envio de declarações, através do (E-CAC) de todas as Notas Ficais de Serviços Prestados e Tomados, tributos retidos de Prestadores, e a Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta (CPRB) da CEHAB-RJ;
- g) EFD-Contribuições;
- h) Elaboração arquivo TXT contendo informações detalhadas sobre a Receita da CEHAB-RJ, como as Contribuições Sociais devidas pela CIA e
- i) Envio anual de informações do nosso BALANÇO PATRIMONIAL para o IBGE.

### **3.3.3 – Serviço de Análise Contábil - 04-SAC**

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 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 2022.

- 1) Análise mensal das Contas Contábeis de Ativo, Passivo e Patrimônio Líquido. Total processado em média: 490;
- 2) Análise dos Processos Administrativos de Pagamento, ao final de sua tramitação, visando o seu encerramento e arquivamento. Total processado em média: 1500;
- 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: 04;
- 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: 220;



- 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: 300;
- 9) Recebimento e despachos e encaminhamentos de Processos Físicos. Total processado em média: 20;
- 10) Acompanhamento diário do Sistema SIAFE-RIO, visando a identificação e o ajuste de eventuais inconsistências e LISCONTIR. Total processado em média: 30;
- 11) Análise e Controle da Conta de Cota Financeira que engloba todos os pagamentos efetuados pela CEHAB-RJ. Total processado em média: 170;



### 3.4 COORDENADORIA DE PATRIMÔNIO - 04-CPA

A Coordenadoria de Patrimônio (04-CPA) está subordinada à Diretoria de Administração e Finanças (04-DAF) e possui três Serviços: Serviço de Apoio Administrativo - 04-SAA, 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, produzimos uma planilha, constando os imóveis com dívidas de IPTU inscritos em dívida ativa, onde estão sendo lançadas as informações identificadas e analisadas no âmbito desta Coordenadoria, 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 1864 lançamentos.

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, recentemente, 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.

No exercício em curso, também, foram exarados despachos em 712 processos eletrônicos SEI e em 52 expedientes físicos, bem como expedidas 2 Correspondências Internas.

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

Para as execuções de suas atividades regimentais esta Coordenadoria e seus três Serviços contam com o efetivo de 5 empregados do quadro permanente e 2 contratados (extra quadro) que ocupam cargos comissionados, totalizando 7 profissionais.

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



### 3.4.1 Através do Serviço de Apoio Administrativo - 04-SAA, vem procedendo:

- Elaboração dos Relatórios Mensais de Depreciação de Bens Móveis (Mobiliário Novo e Antigo).
- Elaboração do Relatório de Controle Mensal do Gestor dos Bens Móveis (Mobiliário Novo e Antigo).
- Elaboração do Processo de Prestação de Contas dos Bens Móveis.
- Manutenção e o Controle dos Bens Móveis do Sistema de Controle Patrimonial, promovendo as inclusões, alterações, exclusões necessárias.
- Despachos em 69 processos SEI.

O Serviço de Apoio Administrativo tem como a atividade principal a Gestão de Bens Móveis pertencentes ao acervo patrimonial da CEHAB/RJ, que perfazem um total 1.811 bens móveis e 16 bens intangíveis, distribuídos em todos os setores internos e externos da Companhia.

O citado Serviço controla os 1.827 bens patrimoniais através de Sistema próprio de Controle de Patrimônio, desenvolvido pela Coordenadoria de Informática – 01A-CIN, que também, promove a manutenção do Sistema para o seu perfeito funcionamento.

O titular desse Serviço participou de diversas reuniões *on-line* com a Equipe da REDEBENS/RJ, órgão subordinado a Subsecretaria de Logística – SEPLAG/RJ, e demais gestores de bens móveis de todos os entes do Estado, visando a implementação do Sistema de Gestão de Bens Móveis – SBM/RJ em cumprimento ao estabelecido no Decretos nºs. 46.048/2017, 46.223/2018 e Resolução Conjunta SEPLAG/SEFAZ nº 17/2021.

O 04-SAA, também, mantém diariamente contato via WhatsApp com Equipe da REDEBENS/RJ, e os gestores de bens móveis de todos os órgãos do Estado.

No âmbito do Serviço de Apoio Administrativo - 04-SAA foram expedidos 13 processos eletrônicos SEI correlatos a Gestão de Bens Móveis, a saber:

1. SEI nº 17/0029/000015/2022 – Identificado computador Notebook AS 5100 – Tombamento 005426, com defeito e, conforme informações da 01A-CIN o referido equipamento está obsoleto para utilização e não há peças de reposição no mercado para a realização de conserto. Foi solicitado junto a Coordenadoria de Contabilidade - 04-COC a transposição contábil para conta transitória ou de bens em desusos, até a efetiva baixa definitiva.
2. SEI nº 17/0029/000033/22 – Identificados 76 bens móveis em estado de irrecuperáveis. Foi solicitada a transposição contábil para conta transitória ou de bens em desuso, até a efetiva baixa definitiva.
3. SEI nº 170029/000123/2022 – Encaminhado mensalmente à Coordenadoria de Contabilidade – 04-COC o relatório de depreciação dos bens móveis, em obediência à Instrução Normativa AGE n.º 41/2017.
4. SEI nº 170029/000124/2022 - Encaminhado mensalmente à Coordenadoria de Contabilidade - 04-COC o relatório de controle de gestor dos bens móveis, em obediência à Instrução Normativa AGE n.º 41/2017.

5. SEI nº 170029/000220/2022 - Foi identificado 03 bens em estado de irrecuperáveis, tendo sido solicitada a transposição contábil para conta transitória ou de bens em desuso, até a efetiva baixa definitiva.
6. SEI nº 170029/000251/2022 - Foi encaminhado o inventário dos bens móveis referente ao exercício de 2021, conforme preconiza o Decreto Estadual 46.223/2018, que regulamenta a Gestão de Bens Móveis do Patrimônio Público do Poder Executivo do Estado do Rio de Janeiro, e em conformidade com a Instrução Normativa 41/2017, sendo inserido no processo SEI-170029/000420/2022 que versa sobre a Prestação de Contas Anual da Gestão de 2021.
7. SEI nº 170029/000571/2022 – Foi expedido o presente processo solicitando a autorização para Baixa Contábil e Escrituração em Conta de Diversos Responsáveis, visando regularizar a situação contábil com base na Nota Técnica Sunot/Subcont nº 018/2016 item 5.2, expedida pela Subsecretaria de Contabilidade Geral Do Estado - Subcont Sunot / Copron – Coordenadoria de Produção de Normas e Estudos Contábeis, que orienta a baixa do registro contábil, concomitante a escrituração da irregularidade em apuração em *conta de diversos responsáveis em apuração*, até a decisão do Tribunal de Contas, que poderá ou não refutar o ressarcimento ao Erário Público, tendo em vista que tramita nesta Companhia, com carga para a Comissão de Sindicância, o processo SEI-170029/000810/2021, que trata dos bens móveis inservíveis e irrecuperáveis que estavam no Arquivo da Av. Brasil, nº 13.350, e foram furtados conforme relato da Coordenadoria de Administração - 04-COA, permanecendo o registro contábil.
8. SEI nº 170029/000708/2022 – Comunicada a penhora de 10 bens móveis em cumprimento do Mandado de Penhora e Avaliação expedido pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Regional de Bangu, Processo nº 0035/009-37.2013.8.19.0204, no valor de R\$ 12.910,00, tendo como autora Maria da Gloria Pereira Juliana, sendo indicado como FIEL DEPOSITÁRIO o titular deste Serviço.
9. SEI nº 170029/000708/2022 – Comunicado que irá promover o Levantamento dos Bens Móveis no âmbito da Diretoria de Operações Imobiliária.
10. SEI nº 170029/000754/2022 – Comunicando o termino do prazo estabelecido no Artigo 2º, § 2º item IV da Resolução Conjunta SEPLAG/SEFAZ nº 17/2021, para implantação do SBM/RJ, solicitando prorrogação do prazo para a conclusão, tendo em vista ainda não ter sido aprovada e formalizada a Resolução que cria sem aumento de despesas a Estrutura Patrimonial de Bens Móveis da CEHAB/RJ e a Reestruturação do Serviço de Apoio Administrativo - 04-SAA.
11. SEI nº 170029/000894/2022 – Identificado 18 bens móveis que estão sendo utilizados e, não estando registrados e contabilizados, foi solicitado através do presente a criação de comissão de vistoria e avaliação de bens móveis, na forma estabelecida no parágrafo único, artigo 5º da portaria CGE n.º 179/2014, para promover a avaliação dos referidos bens, visando a incorporação e controle contábil no acervo patrimonial da Cia.
12. SEI nº 170029/000926/2022 – Solicitada a criação de Comissão de Inventário, podendo ser provisória, na forma descrita nos itens I e II do Art. 54 do Decreto 46.223/2018, para promover o levantamento físico de todos os bens móveis desta Companhia, emitindo Relatório Conclusivo, que será parte integrante do Processo de Prestação de Contas do ano de 2022.



13. SEI nº 170029/000995/2022 – Considerando que ao término da implantação do SBM/RJ todos os bens móveis pertencentes ao acervo patrimonial desta Companhia deverão ser identificados com as novas numerações de registro patrimonial gerados automaticamente pelo sistema, foi solicitado a aquisição de Impressora Etiquetadora Térmica Modelo ZD 220 e Suprimentos, para emissão das etiquetas de tombamento.

### 3.4.2 Por intermédio do 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/2022 foram tratadas as 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, Soldados Elias dos Santos, Barro Vermelho, Bento Cardoso, Zaira Duna/Guaporé, Senador Camará, Água Branca, Lar da Empregada Doméstica, Porto Velho, perfazendo o total de 152 áreas lançadas no Registro Patrimonial Imobiliário – RPI desta Companhia.

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 o seu titular; encontra dificuldades para a realização dos trabalhos nos Conjuntos, muitos deles considerados como sendo áreas de riscos sob o comando de **milícias ou tráfico**; precisa da disponibilização permanente de viatura; necessita que seja lotados no Serviço ao menos, 4 (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 expedido, 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 despachos SEI relativos a Execução Fiscal, Permissões e Cessões de Uso de Imóveis, Mandados de Citações/Intimações, outros: 292
- 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, solicitações de compra de lote: 38
- Documentos externos (escrituras, certidões, plantas) anexados aos processos: 256



Informamos, também, que a Coordenadoria de Informática - 01A-CIN está desenvolvendo uma nova versão do Sistema de Registro Patrimonial Imobiliário - RPI.

### **3.4.3 Por meio do Serviço de Legalização Patrimonial - 04-SLP:**

Vem se esforçando para legalizar os Conjuntos Habitacionais construídos por esta Companhia, visando o equacionamento das pendências existentes, junto aos Setores desta Companhia, Prefeituras e Cartórios de Registros de Imóveis.

Esse trabalho possibilitou até o momento a legalização de quatro conjuntos habitacionais. Inclui-se nesses empreendimentos o Conjunto Habitacional Octacílio Camará, cujas certidões de aprovações de projetos de loteamento, construção e habite-se averbamos no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis, o que possibilita que esta Companhia possa outorgar as escrituras definitivas das unidades habitacionais dos empreendimentos.

Dentre as atividades em desenvolvimento, após promovermos 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, estão sendo reiniciados os procedimentos com vistas à aprovação e averbação dos demais projetos, com vistas à legalização desse empreendimento.

Em prosseguimento aos procedimentos junto aos órgãos desta Companhia, Prefeituras Municipais e Cartórios, com vistas às legalizações dos imóveis desta Companhia, apesar de as dificuldades inerentes à pandemia e hackers que paralisaram as atividades na Prefeitura do Rio durante determinado período, foram obtidas as Certidão de Termo de Doação de Área de Recuo, Certidão de Metragens do Projeto Aprovado de Loteamento e Certidão de Doação de Lotes à Prefeitura, referente ao Conjunto Manguariba, bem como apresentamos os respectivos requerimentos de averbações no Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis, que se encontram em exames no aludido Cartório.

Continuamos, também, na medida do possível, executando as atividades internas e externas inerentes a esse Serviço, tentando legalizar diversos empreendimentos. Com relação ao Conjunto Nova Sepetiba foi obtida resposta da Coordenadoria Técnica da Prefeitura, informando que a legislação em vigor não permite a legalização do referido Conjunto, tendo sido recomendado que esta Companhia acompanhe o andamento do Projeto de Lei do Plano Diretor junto a Câmara de Vereadores e verifique se os parâmetros propostos estão de acordo com o existente no local, pois, após a aprovação do Novo Plano Diretor e possibilitando a legalização do Conjunto, será necessário compatibilizar o projeto com o existente no local, no que foi dado o conhecimento à Diretoria de Projetos e Obras – 02-DPO, ante a pertinência da questão.

Com vistas a legalização do Conjunto Itararé, após este Serviço expedir a CI-CEHAB-RJ/04-SLP Nº 3/20173/2017, esta Companhia vem mantendo gestões junto ao INSS com vistas a possibilidade de solucionar a questão envolvendo a titularidade da área onde foi construído empreendimento que pertence ao referido Instituto.

Convém ressaltar que os Conjuntos Habitacionais Manguariba, Nova Sepetiba e Itararé têm sido objeto de tratativas do Grupo de Trabalho para Desenvolvimento de Atividades de Regularização Fundiária – GT-REFUND/TJRJ, do qual a Companhia faz parte.



Estão sendo, ainda, de acordo com possibilidades que dispomos, mantidas gestões com vistas as legalizações dos Conjuntos General Azeredo, Guanabara e outros empreendimentos junto a Prefeitura.

Simultaneamente, outros serviços estão sendo executados neste Serviço, tais como:

- Continuidade da identificação, depuração e organização do acervo documental existente na Coordenadoria, dando prosseguimento na análise da documentação dos Conjuntos Habitacionais e Loteamentos sob a responsabilidade desta Companhia, com vistas à legalização de imóveis.
- Prosseguimento do levantamento das titularidades das áreas onde foram realizadas as obras de construções de unidades habitacionais e infraestrutura com recursos de diversos Programas, com base na documentação localizada no acervo da Coordenadoria, a fim de possibilitar a elaboração de Correspondências Internas (CIs-Dossiê) e prestar informações em outros expedientes administrativos, inclusive, auxiliando à Coordenadoria Jurídica, de modo que esta Companhia possa ter condições de adotar as providências pertinentes junto a Justiça, Municípios e Cartórios de Registros de Imóveis, atinentes às legalizações dos respectivos empreendimentos e, dessa forma, possibilitar as outorgas dos correspondentes títulos de propriedades aos beneficiários do citado Programa, bem como de apresentar defesa em Processos Judiciais porventura necessárias:

PROGRAMA	EMPREENDIMENTOS	DOCUMENTOS ANALISADOS
Ações Emergenciais	02	00
GEROE (Grupo Exec. Rec. Orla Estado)	03	03
HB 96	14	10
HB 97	35	23
HB 98	01	01
HB 99	29	25
Morar Feliz	26	22
PCFUL	27	25
Projeto RIO	01	00
Projetos Especiais	24	19
RECOM (Rec. Comp. Material Const. CODESA)	02	02
Programa Sistema Financeiro da Habitação - SFH	28	28
Programa Unidade de Integração Social - UIS	03	03
Programa de Aceleração de Crescimento - PAC FNHIS 2007	12	12
Programa de Aceleração de Crescimento - PAC FNHIS 2008	05	05
PAC SERLA	02	02
<b>TOTAIS</b>	<b>212</b>	<b>180</b>



**- Outros dados operacionais:**

ATIVIDADES	QUANTITATIVOS
Correspondências Internas (CIs) expedidas (Dossiês para legalização, etc)	00
Expedientes administrativos analisados e despachados (processo, ofício, CI, Requerimento, etc)	154
Certidões de RGI solicitadas/juntadas aos expedientes administrativos (processos, ofícios, Correspondências Internas - CIs, requerimento, etc)	36
Participações em reuniões internas	11
Participações em reunião externas	06

Acrescente-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.

Por derradeiro, ressaltamos que a vontade e determinação dos profissionais lotados nesta Coordenadoria e nos Serviço de Apoio Administrativo (04-SAA), Serviço de Levantamento e Controle (04-SLC) e Serviço de Legalização Patrimonial (04-SLP) em responder às solicitações que lhe são diariamente direcionadas foram fundamentais para as execuções de nossas atividades regimentais. Se não conseguimos realizar mais e melhor, certamente, a causa se dá em decorrência do seu reduzido quadro de profissionais e de outras deficiências operacionais e administrativas. Acrescente-se a isso, as dificuldades para a realizações dos trabalhos de legalização patrimonial e de levantamento e controle nos Conjuntos e Loteamentos situados em Municípios distantes da sede da Companhia que, inclusive, requer a disponibilização permanente de viaturas, para os deslocamentos necessários, bem como o pagamento de diárias, tendo em vista que na maioria dos casos não há possibilidade de retorno no mesmo dia. Não se pode deixar de considerar, ainda, a questão de segurança nos locais onde muitos desses empreendimentos se encontram localizados.



### 3.5 COORDENADORIA DE RECURSOS HUMANOS - 04-CRH

#### Atividades Desenvolvidas pela Coordenadoria de Recursos Humanos e Serviços Vinculados

Sucintamente a Coordenadoria de Recursos Humanos é um setor responsável por assessorar a Diretoria Executiva da CEHAB no que tange ao cumprimento de normas trabalhistas e regulamentações internas, assim como, operacionalizar rotinas e Atos determinados pela mesma. São algumas das atribuições deste setor; gerenciar a folha de pagamento, admissões e demissões, envio periódico das informações tributárias, trabalhistas e cadastrais do colaborador ao e-Social, controle de férias, benefícios, controle de atestados e afastamentos, registro de ponto. Esta Coordenadoria também promove ações para o desenvolvimento profissional e disponibiliza assistência psicossocial aos colaboradores.

#### ORGANOGRAMA DA COORDENADORIA



#### GESTÃO DAS ROTINAS OPERACIONAIS ANO 2022 DA COORDENADORIA DE RECURSOS HUMANOS (04-CRH)

1. Foram processadas e pagas 13 folhas de pagamento com os respectivos recolhimentos tributários e fiscais contendo em média 330 colaboradores, na qualidade de empregados membros do quadro efetivo, jovens aprendizes e comissionados, membros da Diretoria executiva, servidores e empregados públicos requisitados de outros Órgãos do Governo do Estado, membros dos Conselhos de Administração e Fiscal;
2. Implementação dos reajustes salariais na folha do mês de janeiro/22, com a recomposição salarial de 13,05% para todos os empregados, em cumprimento ao Decreto nº 47.933 de 27 de janeiro de 2022, e na folha do mês de junho/22, em cumprimento à decisão Judicial autorização do Sr. Diretor Presidente, correspondente aos Dissídios dos anos de 2015, 2017, 2019 e 2020;
3. Implantação do sistema contratado para processamento da folha de pagamento e apoio a administração de

pessoal, e transmissão das informações mensais para o sistema eSocial retroativas ao mês de maio de 2018, que consistiu em:

a) Migração dos dados cadastrais e financeiros para o sistema anterior para o novo; controle e validação das informações enviadas ao sistema eSocial pela empresa fornecedora dos serviços;

b) Instrução para parametrização das rotinas de cálculo da folha de pagamento e controle das informações cadastrais;

c) Teste e validação das rotinas parametrizadas;

d) Treinamento e admissão de novos colaboradores na equipe para as novas rotinas operacionais;

e) Fornecimento de orientações aos diversos usuários de outras coordenadorias e externos de outras secretarias do estado, quanto as alterações introduzidas pelo novo sistema nas rotinas operacionais e os novos relatórios, para efeitos de liberação de recursos orçamentários e financeiros para fins de pagamento da folha de pessoal e para os registros contábeis e recolhimento de encargos sociais, na forma estabelecida pela legislação trabalhista e fiscal;

f) Implantação do envio automatizado de contracheques, informes de rendimentos e comunicados aos colaboradores via e-mail;

3. Concedeu mensalmente aos colaboradores, os benefícios previstos em Lei e no Regulamento de Cargos e Salários, tais como Vale Transporte, Auxílio Alimentação, reembolso -Auxílio Médico e Auxílio Creche;

4. Atendimento psicossocial aos membros do corpo funcional;

5. Atendimento às solicitações de informações mensais, anuais e eventuais para o Tribunal de Contas do Estado - TCERJ, Auditoria Geral do Estado - AGE, Secretaria da Receita Federal, Tribunal de Justiça do Trabalho dentre outros órgãos diversos;

6. Implantação e manutenção contratual de novo sistema de apoio a gestão de pessoas, com a migração dos dados e rotinas do sistema em operação e o cumprimento das obrigações legais quanto a prestação de informações mensais ao E-Social retroativas desde o mês de maio de 2018;

7. Elaborou mapas de previsões de despesas de pessoal para efeitos de obtenção de verbas para exercícios vixendos;

8. Assistiu e assessorou o Diretor de Administração e Finanças em todos os assuntos relacionados a Recursos Humanos;

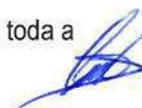
9. Instruiu, informou e encaminhou processos e documentos encaminhados à Coordenadoria;

10. Executou outras tarefas correlatas.

### 3.5.1 Serviço Financeiro e Cadastro de Pessoal - 04-SFP

1. Manteve cadastro atualizado dos Quadros de Pessoal da Companhia, compreendendo número, lotação, valores de salário e remuneração de empregos, cargos e funções de confiança;

2. Manteve arquivo de Fichas de Registro e assentamentos individuais do pessoal empregado e toda a documentação específica de interesse da Companhia;



3. Efetivou admissões e dispensas autorizadas, emitiu Portarias de nomeação e dispensa, processou os cálculos e elaborou a documentação necessária às rescisões de contrato de trabalho;
4. Apuração da frequência mensal dos colaboradores para efeitos de folha de pagamento e informações legais.
5. Processamento das folhas de pagamento mensais e folha de 13º Salário;
6. Processamento dos descontos compulsórios e consignações autorizadas em folha de pagamento, promovendo os recolhimentos respectivos, nas épocas próprias;
7. Manteve registros individuais, oficiais ou auxiliares, de controle e manutenção de vantagens legais ou regulamentares, tais como bônus e promoções, observadas as normas em vigor;
8. Fornecimento aos empregados, das declarações dos descontos na fonte efetivados para o Imposto de Renda e ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
9. Recebeu, instruiu e encaminhou processos, fornecendo documentos necessários (financeiros e cadastrais) constantes no serviço;
10. Executou outras tarefas correlatas.

### **3.5.2 Serviço de Benefícios e Desenvolvimento de Pessoal - 04-SBP**

1. Prestou informes, orientação e acompanhamento aos empregados e familiares, em assuntos do próprio empregado ou relativos aos direitos e benefícios decorrentes das legislações, e normas aplicáveis, como a da Previdência Social;
2. Recebeu, controlou e conferiu, dos comprovantes de pagamento individuais dos beneficiários, correspondentes à concessão do benefício - reembolso auxílio médico-hospitalar na folha de pagamento;
3. Controlou a concessão do benefício do auxílio-creche através da folha de pagamento;
4. Controlou a concessão dos benefícios, vale transporte e vale refeição;
5. Recebeu, informou e encaminhou processos, fornecendo os documentos solicitados e necessários;
6. Executou outras tarefas correlatas.

### **PROJEÇÃO DE METAS PARA O ANO DE 2023:**

1. Envidar esforços junto à diretoria da companhia para implantação do Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional – PCMSO e do envio dos eventos do e-Social sobre Saúde e Segurança do trabalho, proposto por esta Coordenadoria à Diretoria Executiva, através da contratação de empresa para realização dos programas e laudos, referentes ao PCMSO, PGR, PPP e LTCAT que são necessários para a adimplência às normas da legislação do trabalho.



2. Envidar esforços e apoiar a Diretoria da CEHAB-RJ, na obtenção de espaço para alocar de forma ideal as unidades operacionais da companhia que possibilitem aos seus colaboradores estar em ambiente apropriado e melhor dimensionado para o desempenho das suas atividades, quanto a localização que atenda às necessidades mínimas de segurança, acessibilidade e ambiente saudável produtivo.
3. Reposição do quadro funcional através da elaboração de projeto de concurso público, junto à Diretoria, tendo em vista a publicação da Lei 9.429 de 05 de outubro de 2021, art. 4-A, incisos III e IV, alterado pelas Leis Complementares 178/2021 e 181/2021 – inciso IV, alíneas “a” e “b”, e inciso V, e ainda do decreto estadual 47.114/2020 que regulamentou a Lei Complementar 159/2017, que flexibilizou a contratação de pessoas no período de recuperação fiscal;
4. Regularização da CEHAB-RJ junto a Secretária da Receita Federal, esta Coordenadoria vem prestando inúmeras informações ao setor contábil/fiscal, para conciliação dos recolhimentos previdenciários e as informações prestadas através do sistema e-Social.
5. Dar continuidade na modernização das rotinas operacionais da Coordenadoria e no acesso dos colaboradores, às funcionalidades disponibilizadas pelo novo sistema contratado.



### III.5 CONCLUSÃO

O presente relatório apresenta dados que demonstram o grande esforço que foi desenvolvido pela Diretoria de Administração e Finanças, em conjunto com as demais Diretorias do Colegiado, no exercício de 2022, com o propósito de observar e realizar as Metas que foram estabelecidas no Planejamento Estratégico de junho de 2021, como também, com foco no Plano de Negócios, elaborado neste exercício social, na CEHAB-RJ.

A CEHAB-RJ vinha de um período de pouca produção de obras e restritos recursos, inclusive para a manutenção do custeio administrativo, porém, no exercício de 2022, em função da constante busca de recursos orçamentários e financeiros, e, contanto com uma estrutura técnica adequada, onde foi possível enfrentar os grandes desafios com eficiência, que foram demandados pela Política do Governo do Estado, e reconquistando a credibilidade da sua marca e seu potencial produtivo no Governo e no mercado em que sempre atuou.

Essa busca por maiores recursos, mobilizou e contribuiu para a realização dos projetos desenvolvidos por esta Administração, com a orientação das políticas estabelecidas no Estado, com sucesso. Foram então, disponibilizados, recursos na ordem de 570 milhões de reais, das Fontes: F 100 – Custeio e Sentenças Judiciais-RPV, F145 – Recuperação de Construções, F 150 – Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS e descentralização de créditos da SEINFRA.

Além da Gestão Financeira na produção de obras, foi possível : a) a aquisição do Sistema do **E-Social**, há muito aguardado, b) recursos para a contratação de obras, c) recursos para a contratação de serviços de mão de obra especializada para as diretorias finalísticas, Diretoria de Projetos e Obras e Diretoria de Operações Imobiliárias, e ainda d) recursos para o cumprimento de setenças judiciais, relacionados a dissídios coletivos, exercícios anteriores, não cumpridos.

A Gestão Patrimonial, da mesma forma, exigiu estudo sobre os principais Ativos Potenciais e a mitigação de Passivos em Geral, ocupando um grande espaço de atuação na 04, que indicou, através de alguns processos no SEI, sugestões de metas para a próxima Gestão. Para tal, foram efetuados levantamento dos processos paralizados e análise dos mesmos, que geraram negociações e tratativas com outros órgãos da Administração do Estado, inclusive nosso Conselho Fiscal, resultando em contatos, iniciados, na direção de comprometimentos e resoluções futuras promissoras.

No exercício foram quitadas algumas dívidas acumuladas com Fornecedores de Serviços, através da rubrica Restos a Pagar, outras relativas a reajustes salariais e indenizações de dissídios, através de acordos judiciais realizados entre as partes - Recursos Pequeno Valor – **RPV**. Ambas as dívidas acumuladas, contribuíram para uma considerável redução dos compromissos financeiros com Prestadores de Serviços e funcionários

O término da gestão, ainda, culminou, em dezembro/2022, com o evento de comemoração dos 60 anos da CEHAB-RJ, cujo esforço e empenho da Diretoria de Administração e Finanças, foi fundamental para a realização de tão importante

acontecimento no Estado e para os funcionários da Companhia. Fazer parte, deste momento na Gestão da CEHAB-RJ, com a divulgação da História dos 60 anos da Companhia foi muito gratificante e importante.

Foi um exercício de grandes conquistas e realizações para toda a CEHAB-RJ, Conselho de Administração, Diretorias Executivas e funcionários em geral.



**CARLOS DE FRANÇA VILELA**  
Diretor de Administração e Finanças – 04-DAF

## IV EQUIPE TÉCNICA DA DIRETORIA PARTICIPANTE NA ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO

<b>1. Diretoria de Administração e Finanças</b>	<b>04-DAF</b>	<b>Diretor Carlos Vilela</b>
<b>2. Assessoria de Diretoria</b>	<b>04-GAB</b>	<b>Ana Maria do Couto – Matr. 0218</b>
<b>3. Coordenadoria de Administração</b>	<b>04-COA</b>	<b>Pedro Moacir Tavares de Almeida – Matr. 9209</b>
3.1 Chefe do Serviço de Administração Geral	04-SAG	José Souza de Farias – Matr. 0926
3.2 Chefe do Serviço de Compras, Material e Estoque	04-SME	Dalvanira Gripp Valiante – Matr. 0992
3.2 Chefe do Serviço de Protocolo Geral	04-SEP	Silvino Jorge Gomes dos Anjos – Matr. 0620
<b>4. Coordenadoria de Finanças 04-COF</b>	<b>04-COF</b>	<b>Sandra Fernandes Rosa – Matr. 0995</b>
3.3 Chefe do Serviço de Orçamento	04-SOR	Luís Alberto Martins Mello – Matr. 1254
4.2 Chefe do Serviço de Cobrança e Arrecadação	04-SCA	Radir Dias Santos – Matr. 1789
4.3 Chefe do Serviço de Tesouraria	04-STE	Jair Alves Marins – Matr. 0473
<b>5. Coordenadoria de Contabilidade</b>	<b>04-COC</b>	<b>Macon Rego Pain – Matr. 9191</b>
5.1 Serviço de Conferência e Liquidação	04-SCL	Sérgio Silva Vianna – Matr. 0474
5.2 Serviço de Contabilidade Fiscal e Societária	04-SFS	César Alves de Souza – Matr. 0844
5.3 Serviço de Análise Contábil	04-SAC	Josias de Oliveira Gomes – Matr. 0440
<b>6. Coordenadoria do Patrimônio</b>	<b>04-CPA</b>	<b>Jorge Luiz Carvalho Borges – Matr. 0966</b>
6.1 Serviço de Legalização Patrimonial	04-SLP	Jorge Luiz Carvalho Borges - Matr. 0966
6.2 Serviço de Levantamento e Controle	04-SLC	Odir Campos de Almeida – Matr. 0859
6.3 Serviço de Gestão de Bens Móveis	04-SGM	Marcos César Tavares Rainha – Matr. 1055
<b>7. Coordenadoria de Recursos Humanos</b>	<b>04-CRH</b>	<b>Robson Viana Pinheiro – Matr. 0913</b>
7.1 Serviço Financeiro e Cadastro Pessoal	04-SFP	Maria Helena M. De Farias – Matr. 1334
7.2 Serviço de Benefícios e Desenvolvimento de Pessoal	04-SBP	Luiz Carlos da Silva – Matr. 1247