

2023

Relatório dos Administradores



Isabella Almeida

Companhia Estadual de Habitação - RJ

1/1/2023

SUMÁRIO

Este relatório foi elaborado a partir das análises de cada diretoria, seguindo a seguinte ordem:

1. Introdução

2. Presidência

- 2.1 Serviço de Órgãos Colegiados
- 2.2 Serviço de Licitação
- 2.3 Serviço de Comunicação Social
- 2.4 Coordenadoria Jurídica
- 2.5 Auditoria Interna
- 2.6 Coordenadoria de Planejamento e Projetos

3. Vice-Presidência

- 3.1 Coordenadoria de Informática
- 3.2 Ouvidoria

4. Diretoria de Projetos e Obras

- 4.1 Coordenadoria de Projetos
- 4.2 Coordenadoria de Obras

5. Diretoria de Administração e Finanças

- 5.1 Coordenadoria de Administração e Finanças
- 5.2 Coordenadoria de Finanças
- 5.3 Coordenadoria de Contabilidade
- 5.4 Coordenadoria de Recursos Humanos
- 5.5 Coordenadoria de Patrimônio
- 5.6 Coordenadoria de Segurança e Controle

6. Diretoria de Operações Imobiliárias

1. INTRODUÇÃO

Este documento ressalta nosso compromisso com a transparência e diálogo aberto com todos os públicos de nossa rede de relacionamento. É previsto em nosso Regimento Interno para apresentarmos informações claras sobre os projetos da CEHAB-RJ, nossa estratégia de sustentação e geração de valor e o nosso desempenho em 2023.

Visa demonstrar com dados quantitativos e qualitativos as ações que já foram implantadas e finalizadas, as que estão em andamento e as que ainda poderão ser implantadas, a fim de sanar os empecilhos encontrados, mapeando processos; propondo soluções; criando alternativas; buscando recursos e parcerias; identificando oportunidades de geração de receitas e otimizando recursos humanos e materiais, a fim de cumprir às exigências legais que norteiam nossas atividades operacionais e regimentais. Traz ainda informações sobre o exercício de Planejamento Estratégico realizado no início de 2023 e uma nova visão de sustentabilidade, trazendo novos elementos para reposicionamento da nossa Cia e nos preparando para um Plano de Negócios já em desenvolvimento.

Por fim, nosso objetivo final é fazer cumprir a cumprir exigência legal (Lei nº 6.404/76 e Lei nº 13.303/2016), inclusive para fins de Gerenciamento de Compliance e Risco (GRC), da qual não podemos nos furtar, ressaltando ainda que mediante os investimentos que se fizerem necessários (já de conhecimento da Diretoria Executiva desta Cia), principalmente em material humano e logística, esta Administração em sua gestão se esforça para atingir todas suas metas, reduzindo grande parte dos problemas apontados pelos Órgãos acima citados, em seus relatórios anuais.

NOSSA ESSÊNCIA

Habitar com bem-estar social.

Visão:

Ser reconhecida, nacionalmente, como a melhor Companhia de habitação com bem-estar social, buscando reduzir o déficit habitacional, de forma sustentável.

Missão:

Oferecer as melhores soluções em habitação, com compromisso social e sustentável.

Valores:

- Persistência em criar o futuro
- Interlocução e interação nas áreas de interesse social
- Compromisso com a mudança e a inovação
- Foco na qualidade das produções habitacionais
- Responsabilidade socioambiental continuada.

2. PRESIDÊNCIA

2.1 SERVIÇO DE ÓRGÃOS COLEGIADOS

Informamos que este Serviço realizou:

- Doze (12) Reuniões de Diretoria;
- Doze (12) Reuniões do Conselho de Administração;
- Uma (1) Assembleia Geral Extraordinária e
- Uma (1) Assembleia Geral Ordinária.

2.2 SERVIÇO DE LICITAÇÃO

Informamos que foram realizados pelo Serviço de Licitação, procedimentos licitatórios, na modalidade de Pregão Eletrônico, no exercício de 2023, conforme listado abaixo:

- Pregão Eletrônico 001/2023 - Serviços Técnicos Especializados Desenvolvimento Trabalhos Administrativos, Jurídicos, Sociais e Urbanísticos
- Pregão Eletrônico 002/2023 - Vigilância desarmada para dependências da CEHAB-RJ
- Pregão Eletrônico 004/2023 - Trabalho Técnico Social - Boa Vista - Laje de Muriaé - RJ
- Pregão Eletrônico 005/2023 - Trabalho Técnico Social - Freitas Soares - Porto Real - RJ
- Pregão Eletrônico 006/2023 - Alambari II - Rio Claro - RJ
- Pregão Eletrônico 007/2023 - Nova Bom Jesus - Bom Jesus de Itabapoana - RJ

2.3 SERVIÇO DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

Seguem as atividades exercidas pela Comunicação Social em 2023:

- Ações de prevenção de crise
- Ações de gerenciamento de crise
- Elaboração de pautas
- Relacionamento com a imprensa
- Produção de matérias de divulgação das ações da CEHAB para site da Companhia.

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

Principais Eventos:

- Participação no 70º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social, no Rio de Janeiro, promovido pela Associação Brasileira de Cohabs, nos dias 29/11 a 1/12/2023, com a produção de vídeos, cobertura fotográfica, release de divulgação, atendimento à Imprensa e design. Um vídeo institucional com as ações da Companhia foi criado e editado com imagens e texto produzidos pela Comunicação Social para a apresentação do Diretor-Presidente no evento.
- Cobertura do Rio Construção Summit 2023, realizado em 19/09/2023 que teve a participação do presidente da empresa e diretoria da Companhia, com a produção de conteúdo para imprensa, mídias sociais e site.
- Cobertura com vídeo, fotos e matérias para divulgação das inaugurações do Conjunto Habitacional, com 188 casas e creche-berçário para 80 crianças, em Laje do Muriaé, no Noroeste Fluminense.
- Cobertura com vídeo, fotos e matérias para divulgação da entrega de títulos de propriedade nos Conjuntos Habitacionais Cesarão e Fazenda Botafogo, em Santa Cruz.
- Cobertura com vídeo, fotos e matérias para divulgação da cerimônia de entrega das obras de recuperação do Conjunto Ex-Combatentes, em Benfica.
- Cobertura com vídeo, fotos e matérias para divulgação da cerimônia de lançamento das obras de recuperação do Conjunto Poesi, em Ramos.

- Cobertura com vídeo, fotos e matérias para divulgação da cerimônia de lançamento das obras de recuperação do Aerobitas, na Ilha do Governador.
- Cobertura com vídeo, fotos e matérias para divulgação da entrega de títulos de propriedade no Conjunto Dom Jaime Câmara, em Padre Miguel.
- Cobertura com vídeo, fotos e matérias para divulgação da participação da Diretoria da CEHAB no Cosud 2023 – Consórcio de Integração Sul e Sudeste, realizado de 02 a 04/03/2023.
- Cobertura com vídeo, fotos e matérias para divulgação da do Curso de Segurança do Trabalho e Treinamento contra Incêndios.
- Cobertura com vídeo, fotos e matérias para divulgação da entrega de títulos de propriedade de diversos conjuntos habitacionais, realizado, na sede da Companhia.

2.4 COORDENADORIA JURÍDICA

Esta Coordenadoria Jurídica, além das atividades inerentes à sua competência originária, é de sua responsabilidade, também, a coordenação do Serviço Jurídico Administrativo (01-SJA) e Serviço Jurídico do Contencioso (01-SJC).

Por intermédio do **Serviço Jurídico do Contencioso (01-SJC)**: Atuou judicialmente na defesa dos interesses da Companhia, nos feitos em que esta é a Autora, Ré ou Interessada, sendo:

Ações Trabalhistas

- 1.785 processos de ações referentes à individualização de Ações Coletivas
- 20 processos de reconhecimento de vínculo empregatício referente às empresas contratadas
- 5 processos de verbas trabalhistas de funcionários cargo comissionado demitidos
- 62 processos referentes à indenização de funcionários
- 895 processos de pagamento de RPV criados
- 58 audiências trabalhistas realizadas

Ações Cíveis - Possessórias

- 109 - adjudicação compulsória
- 194 - usucapião
- 041 - obrigação de fazer
- 022 - indenizatórias
- 024 - cobrança de cota condominial
- 008 - audiências realizadas

Cobrança de Empresa

- 023

Execuções Fiscais

1.048 - execuções fiscais estaduais

09 - execuções fiscais federais

04 - Multa Ceca

05 - ISS

Ações Cíveis Públicas / Ações Populares

25

Ações de Cobrança - CEHAB POLO ATIVO

06

Ações Rescisórias

02

Demais Ações

20

Por intermédio do **Serviço Jurídico Administrativo (SJA)**, em 2023 foram registrados 32 novos contratos, 2 termos de rescisão e 101 termos aditivos, totalizando 135 minutas elaboradas.

Por fim, tramitaram por esta Coordenadoria 1003 processos SEI, no período de 01/01/2023 até 31/12/2023, sendo gerados 1699 documentos por meio do sistema SEI, incluindo respostas as consultas das Diretorias, elaboração de pareceres, minutas de ofícios respostas entre outros.

2.5 AUDITORIA INTERNA

O DECRETO N.º 43.463 DE 14 DE FEVEREIRO DE 2012, estabeleceu as Competências das Coordenadorias Setoriais de Auditoria (COSEAs) da Administração Direta e órgãos equivalentes da Administração Pública Indireta consolidadas pelo DECRETO Nº 46.188 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2017

Principais Atribuições:

- Realizar o exame das Prestações e Tomadas de Contas;
- Encaminhar ao órgão central do Subsistema de Auditoria a Programação Anual de Auditoria e os relatórios mediante normas da AGE;
- Realizar auditorias e fiscalizações nos sistemas contábil, financeiro, orçamentário, operacional e patrimonial, bem como na aplicação de subvenções e nos contratos e convênios,

- Elaborar relatórios e pareceres de auditoria, opinando pela regularidade ou irregularidade das Prestações e/ou Tomadas de Contas
- Assessorar o gestor do órgão ou entidade a que a unidade for parte integrante, nos assuntos de competência da atividade de auditoria e do Subsistema de Auditoria;
- Dec. 46.188

Art. 16 - A auditoria interna deverá:

I - auxiliar o Conselho de Administração da empresa ou, se não houver, de sua controladora, ao qual se reportará diretamente; e

II - ser responsável por aferir a adequação do controle interno, a efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança e a confiabilidade do processo de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações, visando ao preparo de demonstrações financeiras; e

- Desempenhar outras atribuições de sua competência

ATIVIDADES DESEMPENHADAS

A Auditoria Interna, cumprindo suas atribuições identificadas no ESTATUTO da CEHAB-RJ, realizou, no exercício de 2023, as seguintes atividades:

Inspeções:

Tesouraria, CRH (Folha de pagamento, controle de distribuição de Vale Transporte, contribuições sociais) e do Almoxarifado da Sede.

Auditorias:

- Em Contratos
- Contribuições Sociais (INSS, IR, FGTS, DIRF)
- Folhas de Pagamento

Certificações:

- Expediu diversos CERTIFICADOS DE AUDITORIA a contratos já encerrados.

Descentralizações:

- Feita verificação nas prestações de contas com base na Portaria AGE nº 10 de 14 de julho de 2023.

Notas Técnicas:

- Pacto RJ em conformidade com a Resolução CGE nº 123, de 4 de fevereiro de 2022.

Assessoramento

Além das atividades acima mencionadas, a 01-AUD atendeu solicitações de assessoramento às Diretorias e demais setores da Empresa, bem como: Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro –

TCE-RJ, Auditoria Geral do Estado – AGE-RJ, Conselho Fiscal da Empresa, analisando, também, o Relatório da Auditoria Independente relativo a Prestação de Contas dos Ordenadores de Despesas do exercício de 2023.

Relatórios

Elaboração do RELATÓRIO ANUAL DE AUDITORIA, parte integrante da Prestação de Contas Anual dos Ordenadores de Despesas, abordando as atividades realizadas pela CEHAB/RJ: Orçamentárias, Financeiras, Contábeis, Patrimoniais, Suprimento de Bens e Serviços, Recursos Humanos, Tributários e outros, elaborado dentro do prazo legal e encaminhada à Auditoria Geral do Estado – AGE-RJ.

Elaboração do PLANO ANUAL DE ATIVIDADES (PLANAT), para o exercício de 2024 e o RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES (RANAT), referente ao exercício de 2023, para atendimento a Auditoria Geral do Estado (AGE).

Relatório Mensal de Atividades (RMA) encaminhado ao Conselho Fiscal

Adequação a Lei 13303 de 30/06/2016, e Dec. Estadual 46.188 de 06/12/2017

A 01-AUD vem assessorando a Alta Administração da CEHAB no que tange a aderência à Lei 13303, de 30/06/2016 e Dec. Estadual 46.188, de 06/12/2017, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias. O Decreto estabelece uma série de mecanismos de transparência e

Governança a serem observados pelas estatais, como regras para divulgação de informações, práticas de gestão de risco, códigos de conduta, formas de fiscalização pelo Estado e pela sociedade, constituição e funcionamento dos conselhos de administração e fiscal, comitês estatutários, além de requisitos mínimos para nomeação de dirigentes.

O Decreto destaca, ainda, normas de licitações e contratos específicas para empresas públicas e sociedades de economia mista, estabelecendo a necessidade de as estatais editarem um regulamento interno de licitações e contratos.

Diversos itens da legislação referenciada já se encontram implantados e alguns em fase de implantação.

Dec. 46.188

Art. 16 - A auditoria interna deverá:

I - auxiliar o Conselho de Administração da empresa ou, se não houver, de sua controladora, ao qual se reportará diretamente; e

II - ser responsável por aferir a adequação do controle interno, a efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança e a confiabilidade do processo de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações, visando ao preparo de demonstrações financeiras.

2.6 COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO E PROJETOS

A Coordenadoria de Planejamento e Projetos coordena e executa todas as demandas da elaboração do Plano Plurianual - PPA e da Proposta Orçamentária Detalhada – POD, com relação aos Investimentos da CEHAB (Grupo de Gastos L5), com o lançamento no Sistema de Inteligência em Planejamento e Gestão-SIPLAG, de acordo com o calendário estipulado no Decreto Estadual 48444 de 31/03/2023 que dispõe sobre a elaboração do PPA 2024/2027 e da LOA - Lei Orçamentária Anual.

Desta forma, no exercício de 2023 foram executadas as seguintes demandas:

- Adequação das metas do PPA lançadas em 2022 para o exercício de 2023, de acordo com as alterações de prioridades da gestão;
- Elaboração do PPA 2024 - 2027 com as metas e indicadores lançados no Sistema de Inteligência em Planejamento e Gestão-SIPLAG. Participação dos técnicos em oficinas de capacitação na Seplag para a elaboração do PPA, de acordo com novas diretrizes do planejamento estadual.
- Elaboração da Proposta Orçamentária Detalhada Anual – POD, com o detalhamento das metas físico-financeiras dos investimentos da CEHAB-RJ, relativa aos investimentos estabelecidos no PPA para o exercício de 2024. Participação dos técnicos em oficinas de capacitação na Seplag para a elaboração do POD.
- Prestação de contas da efetiva realização das metas estabelecidas no PPA relativas a cada quadrimestre de 2023.
- Elaboração do Plano de Investimento – PIERJ - da CEHAB, conforme Resolução SEPLAG 215 de 10/05/2023. Participação dos técnicos em oficinas de capacitação na Seplag para a elaboração do PIERJ, que reúne simultaneamente : I - investimentos cujos conjuntos de atividades, despesas e produtos estejam previstos para serem desenvolvidos e concluídos em determinado período de tempo; II - investimentos planejados e articulados para a mesma finalidade, voltada para a criação, aumento ou melhoria da capacidade produtiva para geração de bens ou serviços ao cidadão, através do incremento das condições necessárias para o desenvolvimento de uma atividade finalística; III - projetos que possuam ou que passarão a possuir em seu Planejamento Orçamentário Detalhado - POD para o exercício 2024 apenas despesas do grupo de gasto L5.
- Organização de dados para a elaboração do Programa de Contratação Anual – PCA-2023, de acordo com art. 3º da Resolução Seplag nº240/2023, que consistiu em:
 - Dar ciência às Diretorias (01, 01A, 02 e 03), do funcionamento do Sistema PCA-2023 e do seu calendário de execução (30/outubro – 30/dezembro);
 - Apresentar a sua estrutura à estas Diretorias e a necessidade de definição dos Perfis vinculados a cada uma delas;
 - Organizar os perfis definidos em escala de treinamento e composição do grupo WhatsApp, ligado ao Órgão Central - Seplag;
 - Coletar relação de contratos, por Diretoria (01, 01A, 02 e 03), a serem inseridos no Sistema;
 - Confirmar, no Sistema, os contratos inseridos pelos Demandantes e

- Envio para Validação e Aprovação pelo Ordenador de Despesas concluindo o ciclo de inserção no Sistema PCA/PNCA.
- Participação no grupo de trabalho “AGENDA RIO 2030” para concepção da formulação de ações e desenvolvimento de trabalhos passíveis de serem adotadas pela Cehab, a fim de promover o desenvolvimento sustentável e atender aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável – ODS relacionados à Habitação de Interesse Social-HIS, no âmbito da atuação da empresa.
- Promoção da criação da Rede Interna de Planejamento e Orçamento da Cehab – RIPLO, instituída através da Portaria Cehab nº108 de 25 de abril de 2023, para subsidiar e disseminar os trabalhos em todas as áreas de planejamento da companhia, de acordo com o Decreto estadual 48413 de 21/03/2023 que cria as ASPLOS – Assessorias Setoriais de Planejamento e Orçamento.

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

Consolida as informações técnicas dos Projeto Básicos e informa o enquadramento de cada projeto na estrutura do PPA/POD para subsidiar, de forma objetiva, o procedimento licitatório, através da elaboração do Quadro de Informações Básicas.

3. VICE-PRESIDÊNCIA

3.1 OUVIDORIA

A Ouvidoria da CEHAB-RJ - Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro integra o sistema de Ouvidoria do Poder Executivo Estadual, cabendo-lhe atuar como interlocutora entre o cidadão e a Administração Pública, de modo que as manifestações decorrentes do exercício da cidadania proporcionem contínua melhoria dos serviços públicos prestados. A CEHAB participa, como órgão executor, de programas e ações governamentais que contribuam para o bem-estar da população e comunidades que necessitam de unidade e/ou melhoria habitacional. O presente relatório tem por objetivo apresentar os resultados da atuação da Ouvidoria no desempenho de suas atribuições, no ano de 2023, com os principais resultados obtidos sobre o atendimento aos serviços prestados. A Ouvidoria da CEHAB é a unidade responsável pelo tratamento das Denúncias, Elogios, Reclamações, Simplifique, Solicitações de Informações e pedidos de Acesso à Informação com base na Lei de Acesso à Informação/Lei 12.527/2011. A Ouvidoria é responsável, no âmbito de sua atuação, pelo aprimoramento do relacionamento da Empresa com seus usuários em diferentes instâncias administrativas e a CEHAB disponibiliza os seguintes canais de acesso ao usuário:

E-SIC – sistema do Serviço de Informação ao Cidadão (SIC), disponível na Internet, que assegura o cumprimento da Lei de Acesso à Informação – Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

Fala BR – permite o diálogo entre o cidadão e a Administração Pública, de modo que a abertura ao exercício da cidadania provoque contínua melhoria dos serviços públicos prestados.

OUVERJ - A partir do dia 04 de dezembro a plataforma de Ouvidoria e Acesso à Informação, respectivamente Fala.BR e E-SIC, foram substituídos pelo sistema de ouvidoria e transparência informatizado oficial para o registro eletrônico de manifestações de ouvidoria e solicitações de acesso à informação, a ser utilizado pela Rede de Ouvidorias e Transparência do Poder Executivo do Estado do Rio de Janeiro, conforme as disposições do Decreto nº 48.727, de 03 de outubro de 2023.

E-mails

ouvidoriacehab@cehab.rj.gov.br

cehabrj@cehab.rj.gov.br

demanda@cehab.rj.gov.br

Correspondência ou Atendimento Presencial (segunda a sexta-feira, das 10h às 17h) - Av. Carlos Peixoto 54 – sala 609 – Botafogo (em frente ao shopping Rio Sul) - Rio de Janeiro – RJ, CEP 22.290-090.

Acessando o site da CEHAB (www.cehab.rj.gov.br) o usuário seleciona os canais de Ouvidoria.

TOTAL DE MANIFESTAÇÕES

O quantitativo de atendimentos ao longo do ano se encontra disposto nos demonstrativos abaixo:

TIPO DE MANIFESTAÇÃO:

DEMANDAS	FREQUÊNCIA	%
DENÚNCIA	-	-
ELOGIO	35	2,85
RECLAMAÇÃO	96	7,82
SOLICITAÇÃO	1097	89,33
SUGESTÃO	-	-
COMUNICAÇÃO	-	-
TOTAL	1228	100

CANAL DE MANIFESTAÇÃO:

DEMANDAS	FREQUÊNCIA	%
FORMULÁRIO ELETRÔNICO/E-MAIL/E- OUV	1228	76,51
PRESENCIAL	1	0,06
*TELEFONE	304	18,94
E-SIC/TRANSPARÊNCIA	72	4,49
TOTAL	1605	100

* A partir de 02/04/2023 o telefone da Ouvidoria e de todos os setores da Companhia estão sem funcionar, em virtude de problema externo no cabeamento.

RESUMO DAS DEMANDAS:

Conforme demonstrativo há predominância de manifestações de “Solicitações”, que de forma recorrente estão relacionadas aos assuntos administrativos:

- Situação contratual de imóvel
- Tramitação/andamento de administrativos: UPO e SEI
- Escritura definitiva do imóvel e RGI
- Regularização de imóvel
- Legalização de conjunto habitacional
- Condomínio
- Recuperação de conjunto habitacional
- Vistoria técnica em imóvel e nos conjuntos habitacionais
- Esclarecimento/inclusão nos Programas Habitacionais do Estado e Minha Casa - Minha Vida
- Pagamento de Prestações

- Licitação

Ao longo desse período atendemos outros canais, com destaque para a Transparência (e-SIC) e Reclame AQUI, sejam compromissários ou público externo, cujas manifestações também foram referentes aos assuntos administrativos.

Sendo importante salientar que o bom funcionamento da Ouvidoria conta com a colaboração de todos os setores Companhia, no atendimento às demandas recebidas.

ATIVIDADES DE GESTÃO

Recebe através dos canais de comunicação disponíveis as denúncias, sugestões, elogios, pedidos de informações, pedidos de simplificação, reclamações e pedidos de Acesso à Informação, referentes às áreas de atuação da CEHAB;

Após triagem, avalia-se o encaminhamento das manifestações buscando soluções junto às unidades da companhia;

Representa os interesses do cidadão na organização;

Resguarda o sigilo das informações;

Interage com as demais unidades da empresa, acompanhando as providências adotadas e o cumprimento dos prazos estabelecidos;

Mantém o usuário informado sobre as providências adotadas em relação à demanda apresentada, com agilidade e transparência;

Assegura ao usuário o direito à manifestação de forma direta e desburocratizada;

Divulga de forma transparente e acessível sua finalidade e os meios de acessos aos seus serviços;

Orienta e educa os seus usuários quanto ao limite da atuação da Ouvidoria;

Interage com as Ouvidorias de outras instituições, buscando a troca de informações e conhecimentos;

Analisa as demandas de forma sistêmica para identificar oportunidades de melhoria dos serviços prestados referentes aos procedimentos e ações da CEHAB;

Sugere sempre que possível medida de aperfeiçoamento dos processos e procedimentos internos, com base na avaliação das manifestações registradas.

PARTICIPAÇÃO EM EVENTOS:

- Live LAI “**um caminho para otimizar o Serviço de Informação ao Cidadão**”
Local: Controladoria Goral da União - CGU - plataforma 'Teams'
Data e Horário: 09/05/2023 de 10h as 12h.
- Live LAI “**monitoramento e obrigações de transparência ativa governamental**”

Local: Controladoria Goral da União - CGU - plataforma 'Teams'

Data e Horário: 29/06/2023 de 14h30 as 16h.

▪ **XI Encontro da Rede de Ouvidorias e Transparência do Estado do Rio de Janeiro**

Assunto: Novo Sistema de Ouvidoria, RJ Digital, Portal de Dados Abertos, Conselho de Usuários, entre outros.

Local: Anfiteatro da Biblioteca Parque do Estado, na Av. Pres. Vargas, 1261 - Centro.

Data e Horário: 28/08/2023, das 10h00 às 13h00.

▪ **Treinamento do sistema OUVÉRJ, por meio da Escola de Controle Interno - OGE-RJ**

Assunta: Acesso ao registro eletrônico do novo sistema de Ouvidoria

Local: Escola Fazendária do RJ - Av. Pres. Vargas, nº 670 - 3º andar - Centro/RJ.

Data e Horário: 20/10/2023, das 14h00 às 17h00.

▪ **ELEIÇÃO CONSELHOS CONSULTIVO E FISCAL DA ASSOCIAÇÃO UNIFICADORA DOS EMPREGADOS DA CEHAB/RJ – AUEC**

Local: 8º andar edifício Sede da CEHAB-RJ

Data e Horário: 07/11/2023, das 10h00 às 17h00

▪ **Treinamento on-line do sistema OUVÉRJ, por meio da Escola de Controle Interno - OGE-RJ**

Assunta: Acesso ao registro eletrônico do novo sistema de Ouvidoria

Local: link de acesso

Data e Horário: 16/11/2023, às 14h00.

▪ **ELEIÇÃO DE REPRESENTANTE DOS EMPREGADOS NO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA CEHAB-RJ**

Local: 8º andar edifício Sede da CEHAB-RJ

Data e Horário: 13/12/2023, das 10h00 às 17h00

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Ouvidoria apesar de se sentir, tecnicamente, recompensada por ter conduzido seus trabalhos com profissionalismo e agilidade, ancorando suas ações na equidade social, e sempre focada no atendimento aos princípios constitucionais norteadores da administração pública, há espaço para melhorias que podem ser obtidas por um constante e contínuo aperfeiçoamento dos processos, procedimentos e serviços prestados pela Companhia, de modo que a queda de manifestações ou demandas desfavoráveis, acerca das atividades desenvolvidas pela organização, sejam cada vez mais reduzidas.

3.2 COORDENADORIA DE INFORMÁTICA

Coordenadoria de Informática 01A-CIN

1. Reuniões e, acompanhamento com os setores da 01A-CIN referente a manutenção e desenvolvimento de novos aplicativos;
2. Suporte ao banco de demanda da casa própria, geração de produtos e emissão de relatórios;
3. Reuniões periódicas sobre FCVS, PEDTIC;
4. Reuniões visando a implantação do sistema GLPI (Software Helpdesk e Inventário), junto ao PRODERJ;
5. Gerência, Portaria de Descentralização de Recursos referente ao contrato de LINK de dados INFOVIA II, com o PRODERJ/CLARO;
6. Gerência e acompanhamento referentes a hospedagens dos bancos de dados, e demais informações da Companhia no Datacenter do PRODERJ;
7. Gerência e acompanhamento de atualizações no atual site www.cehab.rj.gov.br;
8. Reuniões e acompanhamento, no desenvolvimento e implementação do novo site CEHAB-RJ;
9. Reuniões periódicas com Setores da CEHAB-RJ, com vistas a implantação e melhorias nos atuais sistemas e, viabilizar implantação de novas tecnologias em TI;
10. Gerência do Contrato de locação de Microcomputadores com a Empresa SIMPRESS;
11. Gerência do Contrato de locação de Impressoras com a Empresa DADYILHA;
12. Gerência do Contrato de locação de Link de Dados com as Empresas CLARO;
13. Gerência do Contrato de locação de Máquinas Servidoras Virtuais no Datacenter do PRODERJ;
14. Atesto/conferência das faturas referentes a locações de equipamentos de TI;
15. Administração e orientação sobre a utilização dos e-mails institucionais;

Serviço de Desenvolvimento e Manutenção de Sistemas 01A-SDS

1. Desenvolvimento e manutenção do Controle Interno de Programas Habitacionais (CIPH), (morar feliz, taxas, guias etc);
2. Manutenção Sistema Controle de Bens Móveis (Patrimônio);
3. Manutenção Programa Morar Feliz com Cidadania – Emissão de Boletos;
4. Manutenção do sistema de Controle Financeiro Integrado, CFI, emissão de App, ODR, pgto de OB;
5. Manutenção e orientação aos usuários do Sistema de Controle do Almoxarifado;
6. Desenvolvimento, manutenção e apoio ao SIGI (Sistema Integrado de Gestão Imobiliária), rotinas específicas em complementação ao Sistema SIGI;
7. Cadastro Imobiliário – Controle de estoque de unidades habitacionais,
8. Cadastro Financeiro – Controle de cadastramentos de mutuários, acompanhamento financeiro, evoluções dos Saldos Devedores e outros;
9. Manutenção SPED_CONTÁBIL - SIGAD (Sistema Gerador de Arquivos DIGITAL);
10. Desenvolvimento e manutenção do Sistema para apurar dados de diversos bancos-Painéis;
11. Manutenção do Controle de atendimento ao usuário (CAT).
12. Reuniões periódicas sobre FCVS;
13. Manutenção do sistema de protocolo Antigo - CEHAB-RJ;
14. Manutenção do Controle do Plano de Vendas;
15. Manutenção e Controle do Sistema de Áreas e Terrenos - RPI.

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

1. Manutenção, backup / integridade do Banco de Dados do Sistema - SIGI);
2. Manutenção, backup / integridade do Banco de Dados do de Demanda Habitacional;
3. Manutenção, backup / integridade do Banco de Dados do Sistema Controle de Processos 01-CJU;
4. Controle e Segurança da Rede de Dados, links concentradoras, switchs e backbone;
5. Administração e Manutenção do Plano de Senhas dos Usuários.
6. Migração de todos os bancos para servidores virtuais no Proderj.
7. Migração dos arquivos de sistemas para servidores virtuais no Proderj,
8. Manutenção Preventiva e Corretiva do Cabeamento, Conexões e equipamentos de rede;
9. Acompanhamento de técnicos do PRODERJ/CLARO no suporte de rede;
10. Serviço de montagem de Cabeamento, Conexões e equipamentos de rede;
11. Instalação e manutenção de softwares específicos nos setores;
12. Contatos periódicas com o PRODERJ em relação a hospedagens dos servidores de dados;
13. Suporte ao usuário na instalação do Auto Cad;
14. Backups Banco de Dados, para segurança mensal/anual;
15. Pesquisas softwares – Internet para atendimentos diversos.

Serviço de Suporte ao Usuário 01A-SSU

1. Apoio SIGI – (Sistema para desenvolvimento de Rotinas Especificas em complementação ao Sistema SIGI);
2. Controle do FCVS;
3. Movimentos de Emissão e Arrecadação (BRADESCO);
4. Controle do Sistema de Acompanhamento Financeiro e Orçamentário de Contratos;
5. Programa Morar Feliz com Cidadania – Emissão de Boletos;
6. Controle Financeiro Integrado, CFI, emissão de App, ODR, pgto de OB;
7. Manutenção e apoio ao SIGI (Sistema Integrado de Gestão Imobiliária), **Cadastro Imobiliário** – Controle de estoque de unidades habitacionais, **Cadastro Financeiro** – Controle de cadastramento de mutuário, acompanhamento financeiro, evoluções do Saldo Devedor e outros;
8. Disponibilização de boletos para compromissários nas agências ou enviados por e-mail;
9. Recebimento do movimento diário de arrecadação e cobrança de taxas, enviados pelo banco BRADESCO, com Certificação Digital;
10. Impressão de boletos bancários;
11. Reuniões periódicas sobre FCVS;
12. Orientações aos usuários quanto a atualização dos sistemas, SIGI, Morar Feliz, Apoio Sigi e outros;
13. Elaboração de Relatórios gerenciais junto aos usuários.

Serviço de Apoio Operacional 01A-SAO

1. Suporte ao usuário na utilização dos Softwares:
2. Windows – 10 Professional;
3. Microsoft Word;
4. Microsoft Access;
5. Microsoft Excel;
6. Microsoft Power Point;
7. Microsoft Internet Explorer;
8. Acrobat Reader DC;
9. Instalação e acompanhamento do SIGFIS – Sistema Integrado de Gestão Fiscal (TCE);
10. Instalação e acompanhamento SIAFE-Rio – Sistema Integrado de Administração Financeiras;
11. Instalação de Certificação Digital;
12. Diagnostico de defeitos e conserto dos equipamentos danificados;
13. Monitoramento periódico de todos os equipamentos, observando o seu funcionamento e as devidas correções sempre que necessárias;
14. Controle da utilização de Antivírus nos computadores de usuários, através de Software Específicos;
15. Controle das ocorrências de erros através de software específico;
16. Controle de localização, situação e origem de todos os microcomputadores, periféricos e componentes;
17. Chamados técnicos para diagnósticos e consertos de computadores e impressoras;
18. Acompanhamento do serviço de técnicos das empresas com equipamentos sob locação;
19. Pedidos de suprimentos para computadores e impressoras;
20. Instalação e manutenção de softwares específicos nos setores;
21. Backups de Segurança dos Bancos de Dados e Arquivos de Usuários;
22. Cabeamento e Instalações de equipamentos (Switches e Computadores)

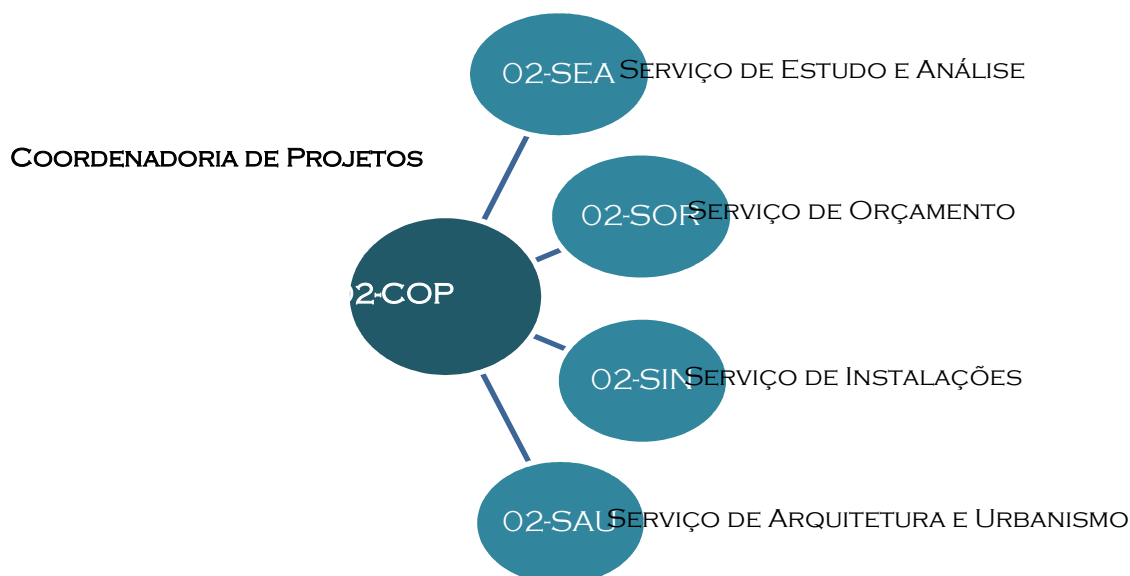
4. DIRETORIA DE PROJETOS E OBRAS

4.1 COODERNADORIA DE PROJETOS

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

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

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



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

Os processos são iniciados a partir de demandas municipais para as quais são realizadas vistorias, reuniões, consultas a órgãos de licenciamento e concessionárias, compilação de documentação técnica

legal, estudos de viabilidade culminando nos projetos e dossiês técnicos necessários à realização dos certames licitatórios, bem como, posterior acompanhamento no decorrer da execução das obras.

Ao longo do ano de 2023, os serviços vinculados à Coordenadoria de Projetos, realizaram as seguintes atividades:

A. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SERVIÇO DE ESTUDO E ANÁLISE (02-SEA)

A.1. RELACIONAMENTO INSTITUCIONAL com as PREFEITURAS abaixo relacionadas:

Angra dos Reis, Areal, Armação dos Búzios, Arraial do Cabo, Barra Mansa, Barra do Piraí, Belford Roxo, Bom Jesus do Itabapoana, Cambuci, Cardoso Moreira, Casimiro de Abreu, Comendador Levy Gasparian, Conceição de Macabu, Cordeiro, Duque de Caxias, Engenheiro Paulo de Frontin, Iguaba Grande, Itaperuna, Laje do Muriaé, Macaé, Macuco, Miguel Pereira, Miracema, Natividade, Nova Friburgo, Paracambi, Paraíba do Sul, Paraty, Paty do Alferes, Porciúncula, Porto Real, Quatis, Queimados, Resende, Rio Bonito, Rio Claro, Rio das Flores, Rio das Ostras, São Fidélis, São Francisco do Itabapoana, São Gonçalo, São João de Meriti, São Pedro da Aldeia, São Sebastião do Alto, Tanguá, Teresópolis, Trajano de Moraes, Três Rios e Vassouras.

As ações inerentes ao relacionamento institucional são:

A.1.1. Entendimentos iniciais junto aos Prefeitos, Secretários Municipais ou outros representantes das Prefeituras, para apresentação de programas com suas especificidades, bem como para prestar esclarecimentos, orientar e encaminhar listagem de documentos a serem apresentados, com respectivas minutas e modelos, com vistas à viabilização de operações de interesse social, sejam essas para edificações de empreendimentos habitacionais, ou para realização de obras de infraestrutura ou equipamentos urbanos para minimizar o déficit habitacional qualitativo, ou ainda para realização de obras de melhorias habitacionais. Recebimento e análise de documentação necessária à viabilização dos empreendimentos pleiteados e acompanhamento permanente dessas operações;

A.1.2. Análise das operações de interesse social junto aos Prefeitos, Secretários Municipais ou outros representantes das Prefeituras, desde a fase do recebimento da documentação necessária à viabilização dos empreendimentos pleiteados, conforme orientado, análise dos mesmos, encaminhamento de exigências/pendências quando for o caso, até a fase das respectivas licitações, incluindo-se e acompanhamento permanente de todas as ações necessárias, através de mensagens eletrônicas, contatos telefônicos, ou reuniões presenciais, ou por videoconferência, visando orientação, elucidação da situação de seus pleitos, e encaminhamento de exigências ou pendências.

A.2. Elaboração de Quadro de Acompanhamento e Controle, contendo informações relativas aos empreendimentos em análise, atualizadas periodicamente.

A.3. Subsídios para montagem de dossiês com documentação técnica necessária à viabilização dos empreendimentos apresentados pelas Prefeituras e encaminhamento à Coordenadoria de Projetos (02-COP), com vistas ao procedimento licitatório, através de seus respectivos processos licitatórios.

A.4. Elaboração de termos de entregas de empreendimentos, em atendimento à solicitação superior.

A.5. Estudos relativos a efetivação de Acordo de Cooperação Técnica e Administrativa entre a CEHAB e as Prefeituras Municipais.

A.6. Estudos relativos a programas habitacionais desenvolvidos e/ou instituídos pelo Governo Federal e pela Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social.

A.7. Manifestações em processos, em atendimento à solicitação superior, com vistas à legalização de empreendimentos construídos no passado, no âmbito dos Programas HABITAR-BRASIL e PAC-FNHIS.

A.8. Análise e instrução referente aos questionamentos relativos a assuntos diversos, apresentados em vários expedientes, conforme exemplos abaixo relacionados:

- SEI 170030/000248/2021 Paracambi Guarajuba consulta jurídica;
- SEI 170026/002876/2022 submete prosseguimento troca de alambrado em Friburgo;
- SEI 170041/000006/2023 responde sobre relação processos que foram para SEINFRA;
- SEI 170030/000248/2021 responde sobre objeto de Guarajuba – Paracambi.

A.9. Abertura de processos sobre demandas das Prefeituras Municipais, abaixo relacionados:

- SEI 490002/002656/2023: pleito apresentado pela Prefeitura de Cachoeiras de Macacu para promoção de obras de drenagem e pavimentação na localidade de Porto do Taboadó;
- SEI 490002/002659/2023: pleito apresentado pela Prefeitura de Tanguá para promoção de empreendimento habitacional denominado Vereador Aurino Lima;
- SEI 490002/002660/2023: pleito apresentado pela Prefeitura de Tanguá para promoção de empreendimento habitacional denominado Vereador Evandro Manhães;
- SEI 490002/002669/2023: pleito apresentado pela Prefeitura de Tanguá para promoção de empreendimento habitacional denominado Vereador Adilson Conceição;
- SEI 490002/002670/2023: pleitos apresentados pela Prefeitura de Tanguá para promoção de obras de reformas em seis conjuntos habitacionais;
- SEI 490002/002679/2023: pleito apresentado pela Prefeitura de Tanguá para promoção de obras de reforma no Condomínio Habitacional Vila das Hortências;
- SEI 490002/002682/2023: pleitos apresentados pela Prefeitura de Tanguá para promoção de obras de reformas em cinco conjuntos habitacionais de casas.

B. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SERVIÇO DE ORÇAMENTO (02-SOR)

B.1. Atualização mensal de Banco de Dados do Software ORÇAR II PLUS

B.2. Orçamentos e Diversos:

Orçamentos

RIO DE JANEIRO SEI 170041/000393/2022 lo: novembro2022	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (ETE, drenagem e pavimentação) Conjunto Habitacional Nova Sepetiba II
ANGRA DOS REIS SEI 170030/000276/2022 lo: dezembro2022	ARQUITETO LEONARDO CORREIA E SILVA FILHO I e II (CONJUNTO RESIDENCIAL) - Rua Doce Angra, 45 - Jacuacanga
ANGRA DOS REIS SEI 170030/000276/2022 lo: janeiro2023	ARQUITETO LEONARDO CORREIA E SILVA FILHO I e II (CONJUNTO RESIDENCIAL) - Rua Doce Angra, 45 - Jacuacanga
RIO DE JANEIRO SEI 170041/000339/2022 lo: janeiro2023	BRASIL NOVO TELEFÔNICO (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Jorge Nascimento Silva, 233 - Pílares
CACHOEIRAS DE MACACU SEI 170030/000160/2022 lo: fevereiro2023	REFORMA, AMPLIAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE PONTES Diversas localidades - Cachoeiras de Macacu
ARARUAMA SEI 170041/000647/2022 lo: fevereiro2023	RECONSTRUÇÃO DE PONTE Rua Oscar Clarck - Centro
PORTO REAL SEI 170041/000107/2022 lo: março2023	REFORMA DE COMPLEXO ESPORTIVO Rua Antônio Panezi, esquina com a rua Paulo Glaciani, snº - Centro
ITAGUAÍ SEI 490002/000643/2023 Ref. cto 030/2008	VILLAGE BRISAMAR Composição de custos Ministério Público Itaguaí
BELFORD ROXO SEI 490002/000665/2023 lo: abril2023	RECONSTRUÇÃO DE PONTE Rua Alexandre de Oliveira com Av Gal. José Muller - Itaipu
BELFORD ROXO SEI 170030/000157/2022 lo: maio2023	SARGENTO RONCALLI (CONJUNTO RESIDENCIAL) Av Tenente Armindo Leal Gonçalves - Sargento Roncalli

Orçamentos

BELFORD ROXO SEI 490002/000253/2023 lo: maio2023	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (pavimentação) logradouros no bairro - Malha Pão PMBR
BELFORD ROXO SEI 490002/000261/2023 lo: maio2023	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (pavimentação) logradouros no bairro - Bairro das Graças PMBR
RESENDE SEI 170041/000151/2022 lo: junho2023	CONSTRUÇÃO DE PONTE Ponte ligando Av Municipal à Av A Vila Isabel - Jardim Beira Rio
ANGRA DOS REIS SEI 170030/000276/2022 lo: julho2023	ARQUITETO LEONARDO CORREIA E SILVA FILHO I e II (CONJUNTO RESIDENCIAL) - Rua Doce Angra, 45 - Jacuacanga
ATA CEHAB 11 LOTES SEI 490002/001471/2023 CUB julho2023	SERVIÇOS CONTÍNUOS (manutenção, conservação e recuperação) Áreas de comunidades de baixa renda
ATA CEHAB 11 LOTES SEI 490002/001471/2023 CUB agosto2023	SERVIÇOS CONTÍNUOS (manutenção, conservação e recuperação) Áreas de comunidades de baixa renda
RIO DE JANEIRO SEI 170041/000369/2022 lo: agosto2023	OBRAS DE URBANIZAÇÃO (praças 07, 08 e Parque Nova Sepetiba) Conjunto Habitacional Nova Sepetiba I
SÃO PEDRO DA ALDEIA SEI 170041/000098/2022 lo: agosto2023	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (drenagem e pavimentação) Est Washington Luís e Rua Mal Castelo Branco - Primavera, São João
BELFORD ROXO SEI 490002/000252/2023 lo: agosto2023	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (drenagem e pavimentação) logradouros no bairro - Vila Pauline
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001886/2023 lo: agosto2023	POLÍCIA MILITAR (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Jorge Martins - Olaria
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001883/2023 lo: agosto2023	FERROVIÁRIOS (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Fernando Simoni - Pilares
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001889/2023 lo: agosto2023	BERNARDINO CORRÊA DE MATTOS CORREIOS (CONJ RESIDENCIAL) Rua Paulo Pires, 133 - Tomás Coelho
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001888/2023 lo: agosto2023	PRESIDENTE VARGAS (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Osman Lins, 229 - Guadalupe
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001880/2023 lo: agosto2023	BANDEIRANTES - MERCK (CONJUNTO RESIDENCIAL) Estrada dos Bandeirantes, 1237 - Jacarepaguá (Taquara)

Orçamentos

BELFORD ROXO SEI 490002/000263/2023 lo: setembro2023	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (drenagem e pavimentação) logradouros no bairro - Parque São Vicente Sargento Roncalli
QUEIMADOS SEI 170041/000511/2022 lo: setembro2023	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (drenagem e pavimentação) logradouros no bairro - Três Fontes
ATA CEHAB 11 LOTES SEI 490002/001471/2023 CUB outubro2023	SERVIÇOS CONTÍNUOS (manutenção, conservação e recuperação) Áreas de comunidades de baixa renda
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001656/2023 lo: outubro2023	BRASIL NOVO TELEFÔNICO (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Jorge Nascimento Silva, 233 - Pilares
ATA - REGIONAL 1 SEI 490002/003040/2023 CUB outubro2023	MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA REGIONAL 1 Médio Paraíba, Centro Sul, Serrana I e Serrana II, Norte Fluminense e Noroeste Fluminense
ATA - REGIONAL 2 SEI 490002/003041/2023 CUB outubro2023	MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA REGIONAL 2 Baixadas litorâneas Metropolitana VII
ATA - REGIONAL 3 SEI 490002/003042/2023 CUB outubro2023	MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA REGIONAL 3 Metropolitana V Metropolitana VI
ATA - REGIONAL 4 SEI 490002/003043/2023 CUB outubro2023	MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA REGIONAL 4 Metropolitana I, Metropolitana II, Metropolitana III e Metropolitana IV
PARAÍBA DO SUL SEI 170041/000371/2022 lo: outubro2023	EMPREENHIMENTO HABITACIONAL Rua Sebastião Tavares - Alvorada Werneck EM ELABORAÇÃO
PATY DO ALFERES SEI 170041/000282/2021 lo: outubro2023	EMPREENHIMENTO HABITACIONAL Rua Viúva Bastos, Granja 10 - Poaia EM ELABORAÇÃO
SEROPÉDICA SEI 170041/000291/2021 lo: outubro2023	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (drenagem e pavimentação) logradouros do bairro – Jardins PMS EM ANÁLISE
RIO DE JANEIRO SEI 170041/000588/2022 lo: outubro2023	REFORMA DE ASSOCIAÇÃO DE MORADORES (Cj Hab Mangariba I) Rua Honorina Gertrudes, 25 - Paciência EM ELABORAÇÃO
RIO CLARO SEI 490001/000708/2023 lo: outubro2023	CONSTRUÇÃO DE PONTE Acesso à Vargem do Inhamé - Lídice - 2º distrito EM ANÁLISE

Diversos

RIO DE JANEIRO SEI 170041/000230/2021 Rerra, conferência	QUITUNGO (CONJUNTO HABITACIONAL) Estrada do Quitungo - Brás de Pina
RIO DE JANEIRO SEI 170041/000030/2022 Rerra, conferência	PRESIDENTE MÉDICI e SANTA LUZIA (CONJUNTOS HABITACIONAIS) Av dos Campeões, 1535 Rua Teixeira de Castro, 285 - Bonsucesso
SÃO GONÇALO SEI 170041/000050/2022 Rerra, conferência	ADÉLIA MARTINS (CONJUNTO HABITACIONAL) Rua Professora Adélia Martins - Mutondo - Alcântara
PETRÓPOLIS SEI 170041/000011/2022 Rerra, conferência	CASTELO DE SÃO MANOEL (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Manoel Walter Bechtluft, nº - Corrêas
RIO DE JANEIRO SEI 170041/000230/2021 Rerra, conferência revisada	QUITUNGO (CONJUNTO HABITACIONAL) Estrada do Quitungo - Brás de Pina
RIO DE JANEIRO SEI 490002/000036/2023 Rerra, conferência	LINS DE VASCONCELOS (CONJUNTO HABITACIONAL) Rua Lins de Vasconcelos, 125 - Engenho Novo
RIO DAS FLORES SEI 170030/000043/2021 Rerra, conferência	OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE URBANIZAÇÃO (esgot. sanitário, abast. água, drenagem e pavimentação) - Três Ilhas
RIO DE JANEIRO SEI 490002/000103/2023 Rerra, conferência	PORTO VELHO (CONJUNTO HABITACIONAL) Estrada de Porto Velho, 981 - Cordovil
RIO DE JANEIRO SEI 490002/000125/2023 Rerra, conferência revisada	IPASE (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Costa Filho, 463 Rua Francis Hime, 71 - Marechal Hermes
RIO DE JANEIRO SEI 170041/000287/2021 Rerra, conferência revisada	PARQUE NOVA CIDADE (CONJUNTO HABITACIONAL) Av Prefeito Sá Lessa Av. Professor Daven Brandão - Acari
RIO DE JANEIRO SEI 490002/000081/2023 Rerra, conferência revisada	BANCÁRIOS (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Água Doce - Cordovil - Parada de Lucas
RIO DE JANEIRO SEI 490002/000111/2023 Rerra, conferência Seinfra	OBRAS DE URBANIZAÇÃO Revitalização praças 01 a 06, 10 a 13 - Conj. Habit. Nova Sepetiba I
RIO DE JANEIRO SEI 490002/000545/2023 Rerra, conferência revisada	VILLAGE ARTHUR RIOS (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Arthur Rios - Campo Grande
DUQUE DE CAXIAS SEI 490002/000282/2023 Rerra, conferência revisada	25 DE AGOSTO (CONJUNTO RESIDENCIAL) sem muro Av Perimetral - República do Paraguai, 475 - Vila Sarapuí

Diversos

RIO DE JANEIRO SEI 490002/000275/2023 Rerra, conferência	DOM PEDRO II (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Engenheiro Gama Lobo, 548 - Vila Isabel
RESENDE SEI 490002/000417/2023 Rerra, conferência	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (drenagem e pavimentação) logradouros no bairro - Morada da Barra
RIO DE JANEIRO SEI 490002/000611/2023 Rerra, conferência revisada	AMAZONAS (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Soldado Francisco Savastana, 350 - Campo Grande
RIO DE JANEIRO SEI 490002/000846/2023 Rerra, conferência	JOÃO ADIL DE OLIVEIRA (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua João Adil de Oliveira - Irajá
LAJE DO MURIAÉ SEI 490002/000912/2023 Rerra, conferência	CRECHE-BERÇÁRIO 80 crianças (obras de construção) Rua Antônio Ferreira Dutra - Boa Vista
SÃO PEDRO DA ALDEIA SEI 490002/001228/2023 Rerra, conferência PMSPA	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (drenagem e pavimentação) Logradouros no bairro - Alecrim
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001305/2023 Rerra, conferência	ENGENHO DA RAINHA (CONJUNTO HABITACIONAL) Rua Álvares da Rocha, 587 - Engenho da Rainha
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001406/2023 Rerra, conferência	VILA PINHEIROS (CONJUNTO RESIDENCIAL) Via B-9 - Manguinhos
SÃO GONÇALO SEI 490002/001564/2023 Rerra, conferência	VILA LAGE I e II (CONJUNTO HABITACIONAL) Rua Dr. Alberto Torres - Neves
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001624/2023 Rerra, conferência	CASTRO ALVES (CONJUNTO HABITACIONAL) Rua Lago Verde, 28 - Del Castilho
NOVA IGUAÇU E-19/003/1036/2014 3ª Rerra, conferência	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (esgotamento sanitário, drenagem, pavimentação e contenção) Inconfidência - Austin
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001659/2023 Rerra, conferência	SENADOR CAMARÁ (CONJUNTO HABITACIONAL) Av Santa Cruz, 2647 - Senador Camará
PORTO REAL SEI 490002/001477/2023 Rerra, conferência	CRECHE-BERÇÁRIO 80 crianças (obras de construção) Rua dos Ipês, Loteamento Bela Vista - Jardim Real
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001567/2023 Rerra, conferência	CANAL DO CUNHA ESPERANÇA (CONJUNTO HABITACIONAL) Av Brasil, 3.800 – Manguinhos

Diversos

ITAPERUNA SEI 490002/001729/2023 Rerra, conferência revisada	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (drenagem e pavimentação) Boa Ventura, Colibri e Raposo
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001811/2023 Rerra, conferência revisada	FAZENDA BOTAFOGO (CONJUNTO HABITACIONAL) Av Brasil KM 24 - Acari
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001904/2023 Rerra, conferência	JUSCELINO KUBITSCHEK (CONJUNTO RESIDENCIAL) Ipase Mato Alto Rua Cândido Benício, 2935 - Jacarepaguá - Praça Seca
RESENDE SEI 490002/001892/2023 Rerra adequação	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (drenagem e pavimentação) logradouros no bairro - Morada da Barra
RIO DE JANEIRO SEI 490002/002134/2023 Rerra, conferência	PADRE JOSÉ BELTRÃO (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Indaiaçu Leite, snº - Inhaúma
QUEIMADOS SEI 170029/000619/2022 Rerra, conferência	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (esgotamento sanitário, ETE, EEE, abastecimento de água, drenagem, pavimentação e contenções) Paraíso, Novo Eldorado, Roncador e Luiz de Camões
RIO CLARO SEI 490002/002384/2023 Rerra, conferência	CONSTRUÇÃO DE PONTE Estrada Santana - RC 01 - Lídice - 2º distrito
ITABORAÍ SEI 170041/000031/2023 Reequilíbrio Financeiro	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (esgot. sanitário, abast. água, drenagem e pavimentação) Cabuçu, Curuzu, São José
SÃO GONÇALO SEI 490002/002231/2023 Rerra, conferência revisada	ALAIR PIRES (CONJUNTO HABITACIONAL) Rua Alair Pires - Brasilândia
PARACAMBI SEI 490002/002226/2023 Rerra, conferência	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (esg. sanitário, ETE, EEEs, abast. água, drenagem e pavimentação) Bom Jardim
RIO DE JANEIRO SEI 490002/000033/2023 Rerra/Realinhamento	FAZENDA BOTAFOGO (CONJUNTO HABITACIONAL) Av Brasil KM 24 - Acari
CAMPOS DOS GOYTACAZES SEI 490002/002502/2023 Rerra, conferência revisada	GUADALAJARA (CONJUNTO HABITACIONAL) Av Presidente Vargas - Caju
RIO CLARO SEI 490002/002653/2023 Rerra, conferência	CONSTRUÇÃO DE PONTE (acesso à Comunidade Quilombola) Estrada Rio das Pedras - RC 23 - Lídice - 2º distrito
CONCEIÇÃO DE MACABU SEI 490002/002828/2023 Rerra, conferência revisada	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (recapeamento e pavimentação) Eldorado, Vila Nova, Porto, Usina, Balança, Vila São José, Paraíso, Bocaiana, Calçadinha, Curato, Piteira e Rhódia

C. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SERVIÇO DE INSTALAÇÕES (02-SIN)

- C.1. Gerenciamento de projetistas de infraestrutura e de instalações prediais de empresa contratada, prestadora de serviço técnico, objetivando a elaboração de projetos básicos de ambas especialidades.
- C.2. Elaboração de Quadro de Acompanhamento de Licenciamento Ambiental, Certidão Ambiental ou Autorização Ambiental para a construção de empreendimentos habitacionais e de outras construções, em execução.
- C.3. Reunião presencial ou por meio de videoconferência com diversos gestores públicos, e também visita técnica a diversos órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos.
- C.4. Elaboração de parecer técnico a diversos processos que transitaram por este Serviço.
- C.5. Prestação de consultoria técnica a diversos setores da 02-DPO.
- C.6. Vistoria de áreas de alguns empreendimentos habitacionais.
- C.7. Realização de análise técnica de projetos de infraestrutura e de instalações prediais elaborados pelas empresas contratadas para a construção de empreendimento habitacional ou de outra construção.

D. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELO SERVIÇO DE ARQUITETURA E URBANISMO (02-SAU)

D.1. CONJUNTOS HABITACIONAIS

D.1.1. BARRA MANSA | Siderlândia
E-33/002/94/2019

Arquitetura

Estudo do entorno e elaboração da implantação do conjunto habitacional, para oferecer 160 unidades habitacionais.

Revisão, desenvolvimento e elaboração do projeto de arquitetura e do projeto urbanístico, (praças de convivência).

Desenvolvimento de modelagem 3D do empreendimento.

Sondagem | Topografia

Levantamento e projeto topográfico realizados.

Sondagem realizada para embasamento do projeto de implantação.

D.1.2. PARACAMBI | Lages
SEI 490002/000072/2023

Arquitetura

Estudo do entorno e elaboração da implantação do conjunto habitacional, para oferecer 244 unidades habitacionais.

Desenvolvimento da tipologia do bloco habitacional mMultifamiliar com 50m² adaptado as Normas da ABNT NBR 9050 (PH. BL. F. 2Q.50).

Layout das unidades, (pavimento tipo, cortes, fachadas e cobertura) no projeto de arquitetura, do projeto urbanístico, (praças de convivência), e da modelagem 3D do empreendimento, em fase de desenvolvimento.

D.1.3. PARAIBA DO SUL | Alvorada Werneck
SEI 170041/000371/2022

Arquitetura

Estudo do entorno e elaboração da implantação do conjunto habitacional, para oferecer 31 unidades habitacionais contendo casas duplex e casas térreas para pessoas com deficiência (PCD).

Desenvolvimento e elaboração do projeto de arquitetura e do projeto urbanístico, (praças de convivência).

Desenvolvimento de modelagem 3D do empreendimento.

Especificação Técnica

Desenvolvimento e elaboração da Especificação Técnica das obras de infraestrutura e de urbanismo.

D.1.4. PATY DO ALFERES | Poaia – Viúva Bastos
SEI 170041/000282/2021

Análise Técnica dos Projetos

Análise dos projetos de infraestrutura elaborados pela Prefeitura Municipal de Paty do Alferes:

- Projeto de abastecimento de água;
- Projeto de esgotamento sanitário;
- Projeto de drenagem pluvial.

Casa 49

Adaptação da tipologia do padrão da casa 49, em decorrência da implantação utilizada em centro de terreno e configuração topográfica da área.

D.1.5. RESENDE | Morada da Barra
SEI 170030/000866/2021

Arquitetura

Estudo do entorno e elaboração da implantação do conjunto habitacional.

Desenvolvimento do projeto de arquitetura, do projeto urbanístico, (espaços de lazer com quadras, praças para área de convivência, para o público infantil, para equipamentos de ginástica).

D.1.6. RIO DAS OSTRAS | Praia Âncora
SEI E-33/002/285/2019

Visita técnica

Visita técnica ao local para reconhecimento da área e levantamento de dados junto à Prefeitura Municipal e à Rio+ Saneamento (concessionária).

Reunião com os representantes da Prefeitura.

Arquitetura

Estudo do entorno e elaboração da implantação do conjunto habitacional, localizado no bairro Praia Âncora, para oferecer 512 unidades habitacionais e uma creche com capacidade para 100 crianças.

Desenvolvimento do projeto de arquitetura, do projeto urbanístico, (espaços de lazer com quadras, praças para área de convivência, para o público infantil, para equipamentos de ginástica).

Revisão do projeto de arquitetura do empreendimento devido exigências da prefeitura.

Implantação

Ajustes na implantação do Conjunto, alterando a pavimentação a ser adotada e elaboração do mapa de sondagem da área para estudo de implantação dos blocos e demais prédios do conjunto (creche, administração e etc.)

Sondagem

Elaboração do mapa de sondagem da área para estudos de implantação dos blocos e demais prédios do conjunto (creche, administração e etc.)

D.1.7. SÃO GONÇALO | Vila Esperança

SEI 170041/000284/2021

Topografia

Levantamento topográfico sendo realizado para coletânea de informações sobre as características do terreno, como as dimensões, declividade e inclinação.

Gestão junto à SPU

Reunião junto aos representantes técnicos da Superintendência do Patrimônio da União do Estado do Rio de Janeiro, para apresentação da proposta de intervenção e viabilidade de regularização da área.

D.1.8. SÃO PEDRO DA ALDEIA | Campos Novos

Estudo Preliminar

Estudo preliminar de aproveitamento habitacional.

D.1.9. TANGUÁ | Bairros diversos

SEI 490002/002669/2023 | SEI 490002/002659/2023 | SEI 490002/002660/2023

Visita Técnica

Visita realizada no dia 3 de agosto de 2023 ao município de Tanguá, a fim de averiguar a viabilidade técnica para implantação de conjunto habitacional da CEHAB em áreas ofertadas pela prefeitura, com respectiva elaboração de relatório técnico.

Durante as vistorias, foram analisadas questões como topografia, infraestrutura básica, acesso a serviços públicos e ambientais, visando garantir condições dignas e adequadas de habitação.

Foram eles:

- Terreno Adilson Abreu Conceição;
- Terreno Evandro Manhães;
- Terreno Laudelino Machado;
- Terreno Manoel Salatiel Velasco.

Além disso, também foram visitados alguns conjuntos habitacionais, os quais carecem de obras de reforma, tais como recomposição de telhados, pintura de fachadas, reparos e manutenção em caixas d'água, cisterna e instalações hidráulicas e sanitárias (condominiais), redes de esgoto e drenagem, entre outros. Foram eles:

- Conjunto Habitacional Adyr Pinto Sobral;
- Conjunto Habitacional Aurino Lima;
- Conjunto Habitacional Vila das Hortências.

Urbanização

Estudo de entornos e elaboração de implantações dos empreendimentos habitacionais descritos abaixo, em terrenos oferecidos pela prefeitura do município de Tanguá. Nos empreendimentos projetados, oferecemos novas unidades habitacionais, além de contemplar o detalhamento das áreas públicas como praças, áreas de convivência e vias em geral.

Gestão junto à prefeitura

Reunião com técnicos da prefeitura para apresentação do projeto do empreendimento, objetivando a anuência da prefeitura para início dos procedimentos de aprovação junto aos órgãos competentes.

Os empreendimentos projetados são:

- Conjunto Habitacional Vereador Adilson Conceição;
- Conjunto Habitacional Vereador Aurino Lima;
- Conjunto Habitacional Evandro Manhães.

D.1.10. TERESÓPOLIS | Fonte Santa III

SEI 490002/000457/2023

Visita técnica

Visita técnica ao local do empreendimento, no Município de Teresópolis, para averiguar a viabilidade técnica para implantação da fase 03 do conjunto habitacional da CEHAB com respectiva elaboração de relatório.

Durante a vistoria foram analisadas questões como avaliação de ocupações, delimitação da poligonal, topografia, infraestrutura básica, acesso a serviços públicos e ambientais, visando garantir condições dignas e adequadas de habitação.

Apresentamos, em reunião pré-agendada com representantes da Prefeitura de Teresópolis, um estudo do projeto, já considerando todo o programa de necessidade que nos foi apresentado anteriormente.

Arquitetura

Revisão da Fase III do conjunto habitacional, em que oferece 244 unidades habitacionais e uma creche com capacidade para 100 crianças.

Desenvolvimento da nova implantação do empreendimento, do projeto de arquitetura que contempla o projeto executivo dos padrões B01 e Creche 100. Desenvolvimento de modelagem 3D do empreendimento.

Urbanização

Desenvolvimento do projeto urbanístico da Fase III do conjunto habitacional Fonte Santa para aprovação junto à Prefeitura no município de Teresópolis.

Foram elaborados os seguintes projetos para aprovação da fase III:

- Locação das unidades;
- Espaços de lazer como praças;
- Quadras poliesportivas;
- Áreas de convivência;
- Locais para o público infantil;
- Vias públicas;
- Locais destinados ao estacionamento;
- Revitalização de algumas áreas de lazer já existentes no local;
- Projeto de loteamento;
- Projeto de retificação da poligonal, abrangendo as Fases I, II e III;
- Detalhamento de praça pública;
- Detalhamento do equipamento comunitário;
- Detalhamento de quadra poliesportiva coberta.

Sondagem | Topografia

Levantamento e projeto topográfico executado.

Projeto de Sondagem executado para embasamento do projeto de implantação.

Gestão junto à prefeitura

Reunião junto aos técnicos da Prefeitura para apresentação do projeto final do empreendimento, objetivando o início dos procedimentos de aprovação junto aos órgãos competentes.

Acompanhamento do processo aberto que estão em curso para aprovação.

D.1.11. TERESÓPOLIS | Mato Grosso

SEI E-17/026/10/2020

Visita técnica

Visita técnica ao local do empreendimento para avaliação do estudo de viabilidade técnica para implantação do conjunto habitacional.

Relatório

Elaboração de relatório de vistoria e relatório fotográfico, descrevendo as características e condicionantes da área, objetivando a implantação de conjunto habitacional.

Arquitetura

Montagem das bases digitais para estudos prévios dos elementos de projeto.

Desenvolvimento do projeto de arquitetura, do projeto urbanístico (espaços de lazer com quadras, praças para área de convivência, para o público infantil, para equipamentos de ginástica).

D.1.12. VASSOURAS | Manoel Congo – Massambará

SEI E-33/002/95/2019

Arquitetura

Estudo do entorno e elaboração da implantação do conjunto habitacional, localizado em Massambará, para oferecer 48 unidades habitacionais.

Desenvolvimento do projeto de arquitetura, do projeto urbanístico (espaços de lazer com quadras, praças para área de convivência, para o público infantil, para equipamentos de ginástica).

Desenvolvimento de modelagem 3D do empreendimento.

Projeto de Desmembramento da área para legalização junto à Prefeitura.

Compatibilização

Ajustes e compatibilização do Conjunto Habitacional de Manoel Congo, após o recebimento do projeto da praça pública contígua ao terreno.

Talude

Execução do projeto de seções transversais de taludes afim de obter as predefinições de soluções geotécnicas para contenção.

Especificação Técnica

Desenvolvimento e elaboração da Especificação Técnica das obras de infraestrutura, instalações e urbanismo.

D.2. RECUPERAÇÃO DE CONJUNTOS

Confecção de elementos subsidiários à montagem de dossiês técnicos licitatórios.

Especificação Técnica

Elaboração de Memoriais de Especificação Técnica:

ANGRA DOS REIS SEI 170030/000276/2022	Conjunto Residencial ARQUITETO LEONARDO CORREA DA SILVA FILHO I e II Rua Doce Angra, 45 - Jacuacanga
BELFORD ROXO SEI 170030/000157/2022	Conjunto Residencial SARGENTO RONCALLI Av Tenente Armindo Leal Gonçalves - Sargento Roncalli
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001880/2023	Conjunto Residencial BANDEIRANTES - MERCK Estrada dos Bandeirantes, 1237 - Jacarepaguá (Taquara)

Arquitetura

Projeto de locação dos blocos nos Conjuntos:

ANGRA DOS REIS SEI 170030/000277/2022	Conjunto Residencial CIDADÃO AREAL Rua Coronel Benedito de Albuquerque - Areal
ANGRA DOS REIS SEI 170030/000282/2022	Conjunto Residencial CIDADÃO JAPUÍBA Rua Francisco Alves de Lima - Parque Belém
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001880/2023	Conjunto Residencial BANDEIRANTES - MERCK Estrada dos Bandeirantes, 1237 - Jacarepaguá (Taquara)
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001889/2023	Conjunto Residencial BERNARDINO CORRÊA DE MATTOS (CORREIOS) Rua Paulo Pires, 133 - Tomás Coelho

RIO DE JANEIRO SEI 490002/001888/2023	Conjunto Residencial PRESIDENTE VARGAS Rua Osman Lins, 229 - Guadalupe
TRÊS RIOS SEI 170041/000596/2022	Conjunto Residencial PURYS Rua Walcruze Meireles - Purys
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001883/2023	Conjunto Residencial FERROVIÁRIOS Rua Fernando Simoni - Pílares
RIO DE JANEIRO SEI 170041/000338/2022	Conjuntos Residenciais IPÊ BRANCO e IPÊ AMARELO Rua Hélio do Amaral - Padre Miguel
RIO DE JANEIRO SEI 170029/000165/2022	Conjunto Habitacional MARQUÊS DE SÃO VICENTE Av Padre Leonel França, 261 - Gávea
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001886/2023	Conjunto Residencial POLÍCIA MILITAR e Arena Furão Rua Jorge Martins - Olaria

Confecção de Mapa Georeferenciado

ANGRA DOS REIS SEI 170030/000277/2022	Conjunto Residencial CIDADÃO AREAL Rua Coronel Benedito de Albuquerque - Areal
ANGRA DOS REIS SEI 170030/000282/2022	Conjunto Residencial CIDADÃO JAPUÍBA Rua Francisco Alves de Lima - Parque Belém

D.3. VISTORIAS

D.3.1. NOVA IGUAÇU | Figueiras

Vistoria realizada no dia 30 de agosto de 2023, em área pública remanescente, não urbanizada, localizada no loteamento Figueiras, no município de Nova Iguaçu, com o objetivo de implantar uma praça para atendimento da população local.

Durante a vistoria, foi realizado levantamento e registro fotográfico, para futura elaboração dos projetos.

D.3.2. RIO DE JANEIRO | Engenho da Rainha

Vistoria realizada no dia 20 setembro de 2023 cujo objetivo é a recuperação do campo de futebol.

Durante a vistoria, foi realizado levantamento e registro fotográfico, para futura elaboração dos projetos.

D.3.3. RIO DE JANEIRO | Guadalupe

Vistoria realizada no dia 30 de agosto de 2023, em imóvel localizado na Rua Laura Brandão em Guadalupe com o objetivo de avaliar o estado de conservação e habitabilidade do edifício para possível instalação e funcionamento da Associação de Moradores.

Durante a vistoria, foram analisadas as condições da estrutura, das instalações prediais e de manutenção em geral, além de registrar e levantar as modificações e alterações realizadas ao longo dos anos.

Nova vistoria realizada no dia 28 de outubro de 2023, com levantamento e registro fotográfico, com o objetivo de recuperação estrutural e reforma do edifício com aproximadamente 2.000m².

D.3.4. RIO DE JANEIRO | Jacaré, Conjunto Residencial Ex-Combatentes

Vistoria realizada no dia 20 setembro de 2023 cujo objetivo é a recuperação do campo de futebol.

Durante a vistoria, foi realizado levantamento e registro fotográfico, para futura elaboração dos projetos.

D.4. LOTEAMENTO

D.4.1. RIO DE JANEIRO | Fazenda Nova Brasília

Urbanização

Retomada do Projeto de Loteamento da Gleba denominada Fazenda Nova Brasília de propriedade da CEHAB e gestão junto aos órgãos responsáveis pela aprovação.

Audiência realizada no dia 10 de agosto na Prefeitura, onde tramita o processo 02/58/000.066/2012, que trata da aprovação da Proposta de loteamento de Fazenda Nova Brasília, com o objetivo de atender as exigências para aprovação.

Gestão junto à prefeitura

Acompanhamento do processo de aprovação da proposta de PAL do loteamento Fazenda Nova Brasília – processo 02/58/000.066/12

D.4.2. RIO DE JANEIRO | Conjunto Habitacional Cesarão

Atualização da Planta de Loteamento

Elaboração de planta de loteamento com acréscimo da numeração dos imóveis para embasar a elaboração de memoriais descritivos e auxiliar a gestão de aprovação e regularização dos imóveis junto aos cartórios.

D.4.3. RIO DE JANEIRO | Conjunto Habitacional Manguariba I

Atualização da Planta de Loteamento

Elaboração de planta de loteamento com acréscimo da numeração dos imóveis para embasar a elaboração de memoriais descritivos e auxiliar a gestão de aprovação e regularização dos imóveis junto aos cartórios.

D.5. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

D.5.1. ARARUAMA | Reconstrução de Ponte, Centro

SEI 170041/000647/2022

Confecção de elementos para a formação do dossiê técnico de licitação do empreendimento acima, à Rua Oscar Clarck.

D.5.2. BARRA DO PIRAÍ | Hospital Público Veterinário, Parque Santana

SEI 170041/000488/2022

Arquitetura

Estudo do entorno e implantação do edifício em terreno cedido pela prefeitura. Elaboração e elaboração do projeto de arquitetura (PEC.HOSPITAL.VET), contendo planta baixa, cortes, fachadas e cobertura. Desenvolvimento de modelagem 3D do empreendimento.

Especificação Técnica

Desenvolvimento e elaboração da Especificação Técnica de Construção e de Instalações, com a finalidade de complementar a parte gráfica do projeto.

D.5.3. BELFORD ROXO | Ponte sobre o Rio Botas, Itaipu

SEI 490002/000665/2023

Confecção de elementos para a formação do dossiê técnico de licitação do empreendimento acima.

D.5.4. MACUCO | Praça e Paisagismo, Bairro da Reta

Urbanização

Estudo do entorno e desenvolvimento do projeto de paisagismo de extensão da praça pública no conjunto habitacional do Bairro da Reta em Macuco.

D.5.5. PORTO REAL | Reforma do Complexo Esportivo Centro Real

SEI 170041/000107/2022

Arquitetura

Elaboração do projeto de reforma arquitetônica para recuperação e adequação do Complexo esportivo Porto Real; contendo planta baixa, cortes, fachada e cobertura. Revisão do projeto arquitetônico com atualização dos carimbos referentes à prefeitura local e da CEHAB.

Especificação Técnica

Desenvolvimento e elaboração da Especificação Técnica de Reforma e de Instalações com a finalidade de complementar a parte gráfica do projeto.

D.5.6. RESENDE | Construção de Ponte, Jardim Beira Rio

SEI 170041/000151/2022

Confecção de elementos para a formação do dossiê técnico de licitação do empreendimento acima, ligando a Av Municipal à Av A Vila Isabel.

D.5.7. RIO CLARO | Ponte sobre o Rio das Pedras, Vargem do Inhamé, Lídice

SEI 490001/000708/2023

Especificação Técnica

Desenvolvimento e elaboração da Especificação Técnica de Construção e de Instalações com a finalidade de atualizar e complementar a parte gráfica do projeto.

D.5.8. RIO DAS OSTRAS | Creche-Berçário

SEI 170030/000008/2020

Arquitetura

Estudo do entorno e elaboração da implantação da Creche, localizada no bairro Village Rio das Ostras com capacidade para 100 crianças. Desenvolvimento do projeto de arquitetura e da modelagem 3D do empreendimento.

Especificação Técnica

Desenvolvimento e elaboração da Especificação Técnica de Construção e de Instalações com a finalidade de complementar a parte gráfica do projeto.

D.5.9. RIO DE JANEIRO | Praças 07, 08 e Parque Nova Sepetiba

SEI 170041/000369/2022

Confecção de elementos para a formação do dossiê técnico de licitação do empreendimento acima, no Conjunto Habitacional Nova Sepetiba I.

D.6. INFRAESTRUTURA

D.6.1. BELFORD ROXO | Bairros diversos

Análise Técnica dos Projetos

EMPREENDIMENTOS AGUARDANDO DOCUMENTAÇÃO

Avaliação técnica compreendendo análise de projetos e obras de infraestrutura urbana, englobando pavimentação, drenagem, esgoto em diversos logradouros; além da construção de pontes e cobertura de canal.

Segue abaixo a listagem dos empreendimentos pendentes de documentação a ser encaminhados pela Prefeitura:

- Andrade Araújo | SEI 490002/000251/2023

Obras de drenagem e pavimentação.

- Heliópolis | SEI 490002/000259/2023

Obras de assentamento de galeria, pavimentação e área de lazer.

- Nova Aurora, Jardim Brasil, Jardim Portugal, São Francisco, Vale do Ipê e Boa Sorte | SEI 490002/000710/2023

Obras de pavimentação.

- Parque São Vicente, Estrada Circular | SEI 490002/000255/2023
Obras de drenagem e pavimentação.
- Santa Maria e Parque São Bernardo | SEI 490002/000262/2023
Obras de drenagem e pavimentação.
- Sargento Roncalli | SEI 490002/000256/2023
Cobertura do canal e área de lazer.
- Vila Verde | SEI 490002/000258/2023
Obras de drenagem e pavimentação.

EMPREENHIMENTOS ENCAMINHADOS COM VISTAS À LICITAÇÃO

Compatibilização dos projetos de drenagem e pavimentação, desenvolvimento e elaboração da Especificação Técnica e Memorial Descritivo das obras de infraestrutura e instalações com a finalidade de complementar a parte gráfica do projeto.

Revisão do projeto arquitetônico com atualização dos carimbos referentes à prefeitura local e da CEHAB.

- Bairro das Graças | SEI 490002/000261/2023
Obras de pavimentação.
- Malha Pão | SEI 490002/000253/2023
Obras de pavimentação.
- Parque São Vicente, Sargento Roncalli | SEI 490002/000263/2023
Obras de drenagem e pavimentação.
- Vila Pauline | SEI 490002/000252/2023
Obras de pavimentação.

DESENVOLVIMENTO DE DETALHAMENTO DE ACESSIBILIDADE DE VIAS

- Parque São Vicente, Sargento Roncalli | SEI 490002/000263/2023
- Vila Pauline | SEI 490002/000252/2023

D.7. PADRÕES ARQUITETÔNICOS

D.7.1. PADRÕES HABITACIONAIS G01 / G02 / F01 / PCD UNIFAMILIAR

- Desenvolvimento de especificação e detalhamento do bloco G01 e G02;
- Desenvolvimento de especificação e detalhamento do bloco F01;
- Elaboração nova tipologia PCD unifamiliar;
- Reunião com técnicos do corpo de bombeiro para esclarecimento a respeito das instalações do padrão habitacional G01.

D.7.2. PADRÕES HABITACIONAIS CASA DUPLEX 50, PCD GEMINADA E ISOLADA, CASA 45

- Ajustes nas modelagens 3d;
- Ajustes na tipologia.

D.7.3. PADRÕES HABITACIONAIS PCD UNIFAMILIAR

Montagem das bases digitais para estudos prévios dos elementos de projeto.

Desenvolvimento do projeto de arquitetura, para as unidades habitacionais PCD unifamiliar; contendo planta baixa, cortes, fachada e cobertura.

D.7.4. PADRÕES EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Desenvolvimento do padrão a ser adotado para as quadras poliesportiva coberta com arquibancadas.

D.7.5. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

Revisão da elaboração da Especificação Técnica de Construção e de Instalações com a finalidade de atualizar e complementar a parte gráfica do projeto. As casas 45 e 49 sofreram adequação da especificação em relação a tabela EMOP.

D.8. NOVA SEDE – CEHAB

Visita Técnica aos Imóveis

Visitas realizadas num total de 06 (seis) imóveis comerciais localizados no Centro da cidade do Rio de Janeiro, com respectiva elaboração de relatório técnico, a fim de verificar tecnicamente a possibilidade de sediar a estrutura física da CEHAB, incluída a estrutura da SEHIS – Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social, comportando todos os seus funcionários, mobiliário e demais patrimônio.

Foram vistoriados os seguintes imóveis:

- Avenida Rio Branco, 115;
- Rua Almirante Barroso, 25;
- Buenos Aires Corporate - Rua Buenos Aires, 15;
- Eco Sapucaí, Rua Marquês de Sapucaí, 200;
- Rua do Ouvidor, 107;
- City Tower - Rua da Assembleia, 100.

Durante as vistorias, foram analisadas questões como metragem quadrada disponível, disposição da planta dos andares, instalações prediais e sistema de refrigeração, serviços condominiais, acessos, circulação vertical e capacidade dos elevadores, atendimento a legislação vigente de segurança e proteção contra pânico e acessibilidade, entre outras, visando garantir as condições dignas e adequadas para o pleno funcionamento e exercício das atividades da CEHAB e da SEHIS.

Levantamento

Medição técnica da loja e sobreloja disponíveis no edifício Buenos Aires Corporate, situado na Rua Buenos Aires 15, compatibilizando a planta baixa original com as modificações e alterações existentes, para desenvolvimento do desenho técnico de planta baixa atualizada.

Relatório

Elaboração de relatório fotográfico e de vistoria, descrevendo as características e condicionantes da área, objetivando a transferência da CEHAB.

Layout

Desenvolvimento dos estudos de planta baixa de layout para CEHAB no edifício situado na Rua Buenos Aires 15, distribuindo os serviços pelos quatro andares mais loja e sobreloja disponibilizadas, considerando a organização por afinidade de funcionalidade de serviços, circulação e hierarquização de fluxo, setorização e locação de divisórias, entre outros.

D.9. OUTROS

- Confecção de Mapas Regionais e Municipais, demonstrando as áreas de atuação da CEHAB no Estado do Rio de Janeiro;
- Produção de conteúdo para o setor de comunicação.

E. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA COORDENADORIA DE PROJETOS (02-COP)

Mediante as atividades relatadas pelas unidades de serviço, a Coordenação de Projetos avalia, elabora os Termos de Referência e consolida os dossiês técnicos licitatórios, ou seja, a documentação técnica norteadora dos editais de licitação, bem como da execução das obras.

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

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

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

No ano de 2023, a Coordenadoria de Projetos gerenciou estudos de viabilidade técnica, elaborou Termos de Referência e dossiês técnicos visando procedimentos licitatórios, a seguir relacionados.

MUNICÍPIO	TERMO DE REFERÊNCIA DOSSIÊ TÉCNICO LICITATÓRIO
ATA CEHAB 11 LOTES SEI 490002/001471/2023 CUB outubro2023	SERVIÇOS CONTÍNUOS (manutenção, conservação e recuperação) Áreas de comunidades de baixa renda

ATA - REGIONAL 1 SEI 490002/003040/2023 CUB outubro2023	MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA REGIONAL 1 Médio Paraíba, Centro Sul, Serrana I e Serrana II, Norte Fluminense e Noroeste Fluminense
ATA - REGIONAL 2 SEI 490002/003041/2023 CUB outubro2023	MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA REGIONAL 2 Baixadas litorâneas Metropolitana VII
ATA - REGIONAL 3 SEI 490002/003042/2023 CUB outubro2023	MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA REGIONAL 3 Metropolitana V Metropolitana VI
ATA - REGIONAL 4 SEI 490002/003043/2023 CUB outubro2023	MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA REGIONAL 4 Metropolitana I, Metropolitana II, Metropolitana III e Metropolitana IV
ANGRA DOS REIS SEI 170030/000276/2022 lo: fevereiro2023	Conjunto Residencial ARQUITETO LEONARDO CORREA DA SILVA FILHO I e II Rua Doce Angra, 45 – Jacuacanga
ANGRA DOS REIS SEI 170030/000276/2022 lo: março2023	Conjunto Residencial ARQUITETO LEONARDO CORREA DA SILVA FILHO I e II Rua Doce Angra, 45 – Jacuacanga
ANGRA DOS REIS SEI 170030/000276/2022 lo: agosto2023	Conjunto Residencial ARQUITETO LEONARDO CORREA DA SILVA FILHO I e II Rua Doce Angra, 45 – Jacuacanga
ARARUAMA SEI 170041/000647/2022 lo: fevereiro2023	RECONSTRUÇÃO DE PONTE Rua Oscar Clarck - Centro
BELFORD ROXO SEI 490002/000253/2023 lo: maio2023	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (pavimentação) Logradouros no bairro - Malha Pão
BELFORD ROXO SEI 490002/000261/2023 lo: maio2023	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (pavimentação) Logradouros no bairro - Bairro das Graças
BELFORD ROXO SEI 170030/000157/2022 lo: maio2023	SARGENTO RONCALLI (CONJUNTO RESIDENCIAL) Av Tenente Armino Leal Gonçalves - Sargento Roncalli
BELFORD ROXO SEI 490002/000665/2023 lo: abril2023	RECONSTRUÇÃO DE PONTE Rua Alexandre de Oliveira com Av Gal. José Muller - Itaipu
BELFORD ROXO SEI 490002/000252/2023 lo: agosto2023	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (drenagem e pavimentação) Logradouros no bairro - Vila Pauline
BELFORD ROXO SEI 490002/000263/2023 lo: setembro2023	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (drenagem e pavimentação) Logradouros no bairro Pq São Vicente Sargento Roncalli
PORTO REAL SEI 170041/000107/2022 lo: março2023	REFORMA DE COMPLEXO ESPORTIVO Rua Antônio Panezi, esq. com Rua Paulo Glaciani - Centro

QUEIMADOS SEI 170041/000511/2022 lo: setembro2023	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (drenagem e pavimentação) Logradouros no bairro - Três Fontes
RESENDE SEI 170041/000151/2022 lo: junho2023	CONSTRUÇÃO DE PONTE Ponte ligando Av Municipal à Av A Vila Isabel, Jd Beira Rio
RIO DE JANEIRO SEI 170041/000393/2022 lo: novembro2022	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (ETE, drenagem e pavimentação) Conjunto Habitacional Nova Sepetiba II
RIO DE JANEIRO SEI 170041/000369/2022 lo: agosto2023	OBRAS DE URBANIZAÇÃO (praças 07, 08,e Parque Nova Sepetiba) Conjunto Habitacional Nova Sepetiba I
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001886/2023 lo: agosto2023	POLÍCIA MILITAR (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Jorge Martins - Olaria
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001883/2023 lo: agosto2023	FERROVIÁRIOS (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Fernando Simoni - Pílares
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001889/2023 lo: agosto2023	BERNARDINO CORRÊA DE MATTOS CORREIOS (CONJ RESIDENCIAL) - Rua Paulo Pires, 133 - Tomás Coelho
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001888/2023 lo: agosto2023	PRESIDENTE VARGAS (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Osman Lins, 229 - Guadalupe
RIO DE JANEIRO SEI 490002/001880/2023 lo: agosto2023	BANDEIRANTES - MERCK (CONJUNTO RESIDENCIAL) Estrada dos Bandeirantes, 1237 - Jacarepaguá (Taquara)
RIO DE JANEIRO SEI 170041/000339/2022 lo: janeiro2023	BRASIL NOVO TELEFÔNICO (CONJUNTO RESIDENCIAL) Rua Jorge Nascimento Silva, 233 - Pílares
SÃO PEDRO DA ALDEIA SEI 170041/000098/2022 lo: agosto2023	OBRAS DE INFRAESTRUTURA (drenagem e pavimentação) Est Washington Luís e Rua Mal Castelo Branco - Primavera, São João

A Coordenadoria de Projetos, atuou em todas as regiões do Estado do Rio de Janeiro, analisando, desenvolvendo, gerenciando intervenções na área habitacional de interesse social.

4.2 COORDENADORIA DE OBRAS

A Coordenadoria de Obras abrange as atividades de controle e fiscalização de obras civis e de infraestrutura executadas pela CEHAB, que incluem a elaboração de análises, organização de dados para acompanhamento das obras e serviços, com a emissão de relatórios periódicos sobre prazos, execução física e financeira. As atividades incluem também o acompanhamento e fiscalização de eventuais modificações nos projetos das obras em execução, desenvolvido pelos serviços de Fiscalização de Obras (02-SFO) e Controle Financeiro (02-SCF), e a execução de Vistoria e Avaliação de Imóveis, atribuição do 02-SVA. No serviço de Controle de Operações (02-SCO) são feitos os levantamentos de quantitativos dos Empreendimentos, para a elaboração dos editais de Recuperação e Reforma de Conjuntos Habitacionais.

A coordenadoria de Obras é composta pelos seguintes serviços:

02-SFO – Serviço de Fiscalização de Obras

02-SCF – Serviço de Controle Financeiro;

02-SCO – Serviço de Controle e Operações

02-SPH – Serviço de Planejamento Habitacional

02-SVA – Serviço de Vistoria e Avaliações.

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

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

Neste sentido, a Coordenação, junto com o Serviço de Planejamento Habitacional (02-SPH) fornece informações para as atividades Inter setoriais, relacionadas ao Plano Plurianual (PPA) 2020-2023, Programação Orçamentária e Planos de Desenvolvimento. Contribuindo também com a atualização das ações realizadas, quando é feita a prestação de contas da efetiva realização das metas estabelecidas no PPA.

Neste ano de 2023 a Companhia desenvolvemos muitos projetos e empreendimentos, fechando o ano com 64 obras em andamento, entre reformas de conjuntos habitacionais, construção de novos conjuntos, infraestrutura, recuperação de praças e quadras esportivas. Esses números demonstram a diversidade da atuação da Companhia e o sucesso das equipes envolvidas, que vem mantendo o ritmo intenso de trabalho, com qualidade e compromisso. Neste sentido cabe a nós, neste relatório, o reconhecimento à esta equipe da Coordenação de Obras.

1. Trabalhos sistemáticos

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

A seguir apresentamos, de forma consolidada, os serviços vinculados à esta Coordenadoria de Obras ao longo de 2023.

2. Atividades desenvolvidas pelo 02 SFO – Serviço de Fiscalização de Obras

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

2.1. PT 16.482.0311.3526 - PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS – OBRAS CONCLUÍDAS

2.1.1. Empreendimento: Boa Vista - Laje de Muriaé

Contrato: 019/2012 – **CONCLUÍDA EM DEZEMBRO/2023**

Objeto: Construção de 188 (cento e oitenta e oito) unidades habitacionais e respectivas infraestruturas

Famílias Atendidas: 80

Valor do Contrato: R\$ 10.416.304,31

Valor investido 2023: R\$445.932,75



2.1.2. Empreendimento: Creche Boa Vista – Laje de Muriaé

Contrato: 043/2021 – **CONCLUÍDA EM DEZEMBRO/2023**

Objeto: Construção de Creche-berçário para 80 crianças

Valor do Contrato: R\$ 4.105.333,84

Valor investido 2023: R\$ 4.055.989,08



2.2. PT 16.482.0311.3526 - PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS – OBRAS EM ANDAMENTO

2.2.1. : Areias e Paraíso Tobias – Miracema

Contrato: 022/2022 – EM ANDAMENTO

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

Famílias atendidas: 29

Valor do Contrato: R\$ 3.013.250,00

Valor investido em 2023: R\$ 663015,24

2.2.2. Empreendimento: Alambari III – Rio Claro

Contrato: 066/2022 – EM ANDAMENTO

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

Famílias atendidas: 32

Valor do Contrato: R\$ 4.306.812,00

Valor investido em 2023: R\$ 1.644978,56

2.2.3. Empreendimento: Freitas Soares – Fase 2 – Porto Real

Contrato: 019/2012 – SUSPENSA EM NOVEMBRO 2022

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

Famílias atendidas: 63

Valor do Contrato: R\$ 5.884.590,76

2.2.4. Empreendimento: Creche Bela Vista – Porto Real

Contrato: 061/2022 – EM ANDAMENTO

Objeto: Construção de Creche-berçário para 80.

Valor do Contrato: R\$ 4.061.075,12

Valor investido em 2023: R\$ 1.594.084,82

2.3. PT 16.482.0312.3529 - RECUPERAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS – OBRAS CONCLUÍDAS

2.3.1. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Fazenda Botafogo

Contrato: 032/2022 – **CONCLUÍDA EM DEZEMBRO /2023**

Objeto: recuperação de 86 blocos no Conjunto Fazenda Botafogo, no bairro de Acari, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 3440

Valor do Contrato: R\$ 26.050.795,15

Valor investido 2022: R\$ 15.861.188,19



2.3.2. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Castro Alves

Contrato: 047/2022 – **CONCLUÍDA EM DEZEMBRO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento de elementos de concreto, impermeabilização, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água, recuperação pontual de rede externa condominial de esgotos sanitários no térreo e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Castro Alves, no bairro de Del Castilho, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 820

Valor do Contrato: R\$ 7.959.354,24

Valor investido 2023: R\$ 4.700.989,16



2.3.3. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Engenho da Rainha

Contrato: 006/2022 – **CONCLUÍDA EM DEZEMBRO/2023**

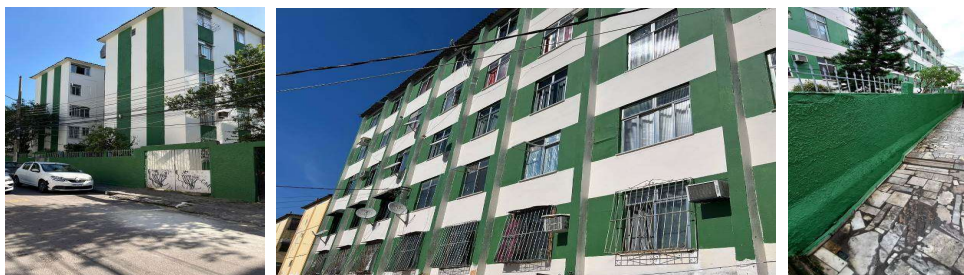
Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de tratamento

superficial de elementos de concreto, recuperação de reservatórios e barriletes, recuperação de revestimentos e pintura das fachadas, recuperação de telhados, recuperação de rede de esgotos sanitários e construção de quadra poliesportiva, bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Engenho da Rainha, no bairro Engenho da Rainha, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 1760

Valor do Contrato: R\$ 12.063.582,69

Valor investido 2023: R\$ 1.376.775,63



2.3.4. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Canal do Cunha / Vila Esperança

Contrato: 044/2022 – **CONCLUÍDA EM DEZEMBRO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento de elementos de concreto, impermeabilização, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água e cisternas, recuperação pontual de rede de esgotos sanitários no térreo e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Canal do Cunha, no bairro de Manguinhos, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 1400

Valor do Contrato: R\$ 11.350.497,59

Valor investido 2023: R\$ 2.874.282,29



2.3.5. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Vila Pinheiros

Contrato: 070/2022 – **CONCLUÍDA EM DEZEMBRO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento de elementos de concreto, impermeabilização, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água e cisternas, recuperação pontual de rede de esgotos sanitários no térreo e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Canal do Cunha, no bairro de Manguinhos, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 1360

Valor do Contrato: R\$ 13.418.607,89

Valor investido 2023: R\$ 8.347.649,15



2.3.6. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Senador Camará (Sapo)

Contrato: 041/2022 – **CONCLUÍDA EM DEZEMBRO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento de concreto, impermeabilização, limpeza de caixas d'água e cisternas, recuperação pontual de rede externa condominial de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Senador Camará, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 1920

Valor do Contrato: R\$ 14.828.232,45

Valor investido 2023: R\$ 7.953.826,11



2.3.7. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Parque Cidade Alegria

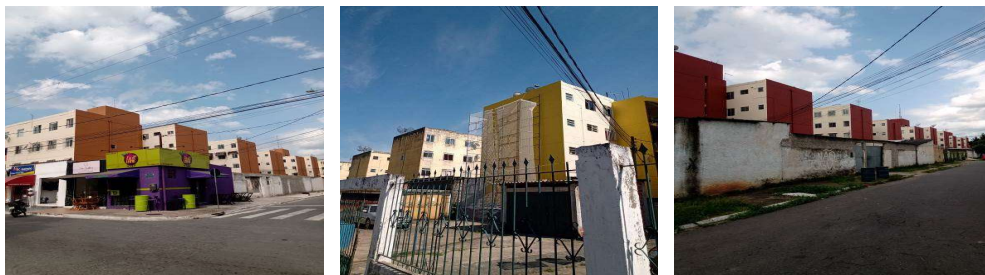
Contrato: 096/2022 – **CONCLUÍDA EM DEZEMBRO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento de concreto, impermeabilização de telhados, limpeza de caixas d'água e cisternas, recuperação pontual de rede externa condominial de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Parque Cidade Alegria, Município de Resende.

Famílias Atendidas: 1280

Valor do Contrato: R\$ 14.376.866,58

Valor investido 2023: R\$ 10.232.615,44



2.3.8. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Vila Lage I e II

Contrato: 048/2022 – **CONCLUÍDA EM DEZEMBRO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento de concreto, recuperação com impermeabilização de reservatório e caixa d'água, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água e cisternas, recuperação pontual de rede externa condominial de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Vila Lage I e II, bairro Neves, Município de São Gonçalo.

Famílias Atendidas: 1080

Valor do Contrato: R\$ 10.309.708,63

Valor investido 2023: R\$ 4.641.222,84



2.3.9. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Alair Pires

Contrato: 099/2022 – **CONCLUÍDA EM DEZEMBRO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços recuperação de revestimentos e pintura das fachadas, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação de reservatórios e barriletes, recuperação de telhados, recuperação de rede de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Alair Pires, no bairro de Brasilândia, Município de São Gonçalo.

Famílias Atendidas: 1340

Valor do Contrato: R\$ 15.000.246,20

Valor investido 2023: R\$ 9.672.515,79



2.3.10. Recuperação do Conjunto Amazonas

Contrato: 078/2022 – **CONCLUÍDA EM OUTUBRO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação com impermeabilização de reservatório e barriletes, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água e castelos d'água, recuperação pontual de rede de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Amazonas, no bairro de Campo Grande, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 480

Valor do Contrato: R\$ 4.587.498,36

Valor investido 2023: R\$ 2.383.704,93



2.3.11. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Dom Pedro II

Contrato: 082/2022 – **CONCLUÍDA EM SETEMBRO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços recuperação de revestimentos e pintura das fachadas, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação de reservatórios e barriletes, recuperação de telhados, recuperação de rede de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Reta Rio Grande 2, no bairro da Taquara, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 296

Valor do Contrato: R\$ 4.750.000,00

Valor investido 2022: R\$ 1.413.773,36



2.3.12. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Sérgio Fadel

Contrato: 079/2022 – **CONCLUÍDA EM SETEMBRO /2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de recuperação de revestimentos, pintura de fachadas, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação com impermeabilização de caixas d'água e cisternas, recuperação de telhados, recuperação de esgotos sanitários e recuperação de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Sérgio Fadel, no bairro de Samambaia,

Município de Petrópolis.

Famílias Atendidas: 60

Valor do Contrato: R\$ 1.602.763,00

Valor investido 2023: R\$ 831.425,70



2.3.13. Empreendimento: Recuperação do Conjunto 25 de Agosto

Contrato: 059/2022 – **CONCLUÍDA EM SETEMBRO /2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação com impermeabilização de caixas d'água e cisternas, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água e castelo de água, recuperação pontual de tubulação de esgoto sanitário e instalações elétricas no PC, bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto 25 de Agosto, no bairro de Vila Sarapuí, Município de Duque de Caxias.

Famílias Atendidas: 384

Valor do Contrato: R\$ 6.485.408,84

Valor investido 2023: R\$ 1.251.601,66



2.3.14. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Dom Pedro I (Cap. Teixeira)

Contrato: 040/2022 – **CONCLUÍDA EM SETEMBRO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, tratamento de concreto, impermeabilização, limpeza de caixas d'água e cisternas, recuperação pontual de rede externa condominial de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Dom Pedro I, no bairro de Realengo, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 3280

Valor do Contrato: R\$ 23.381.874,28

Valor investido 2023: R\$ 4.347.488,50



2.3.15. Empreendimento: Revitalização de Praças no Conjunto Nova Sepetiba

Contrato: 027/2022 – **CONCLUÍDA EM AGOSTO/2023**

Objeto: elaboração de projeto executivo e respectivas obras para revitalização de 10 praças do Conjunto Nova Sepetiba, no Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 3000

Valor do Contrato: R\$ 18.857.851,61

Valor investido 2023: R\$ 3.665.599,12



2.3.16. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Moacyr Padilha

Contrato: 063/2022 – **CONCLUÍDA EM AGOSTO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixa d'água, tratamento de elementos de concreto, recuperação com impermeabilização de reservatórios e barriletes, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água, cisternas e recuperação pontual de rede externa de esgotos sanitários no térreo e reforma das instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Moacyr Padilha, no bairro de Quitandinha, Município de Petrópolis.

Famílias Atendidas: 220

Valor do Contrato: R\$ 2.383.070,87

Valor investido 2023: R\$ 882.892,08



2.3.17. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Bancários - Cordovil

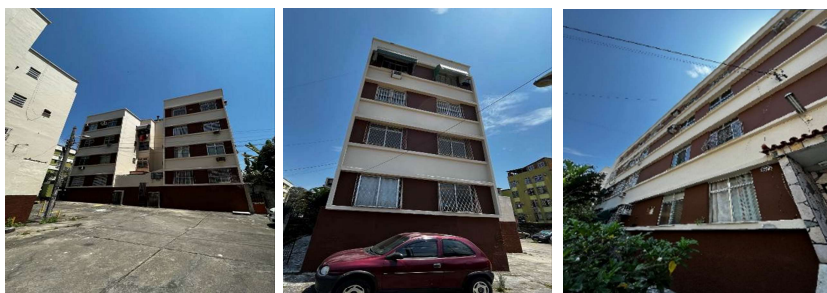
Contrato: 092/2022 – **CONCLUÍDA EM AGOSTO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de recuperação de revestimentos e pintura das fachadas, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação de reservatórios e barriletes, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água e cisternas, recuperação pontual de rede externa de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Bancários, no bairro de Cordovil, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 688

Valor do Contrato: R\$ 9.181.537,64

Valor investido 2023: R\$ 3.788.000,82



2.3.18. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Porto Velho

Contrato: 036/2022 – **CONCLUÍDA EM AGOSTO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento de elementos de concreto, impermeabilização, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água, cisternas e barriletes, recuperação pontual de rede externa condominial de esgotos sanitários no térreo e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Porto Velho, no bairro de Cordovil, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 1000

Valor do Contrato: R\$ 12.483.677,10

Valor investido 2023: R\$ 3.695.822,52



2.3.19. Empreendimento: Recuperação do Conjunto José dos Reis

Contrato: 049/2022 – **CONCLUÍDA EM AGOSTO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação com impermeabilização de reservatório e barriletes, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água, castelos d'água, recuperação pontual de rede de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto José dos Reis, no bairro de Inhaúma, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 288

Valor do Contrato: R\$ 3.740.107,94

Valor investido 2023: R\$ 1.217.175,26



2.3.20. Empreendimento: Recuperação do Conjunto João Adil

Contrato: 043/2022 – **CONCLUÍDA EM AGOSTO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de recuperação de revestimentos e pintura de fachadas, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação de reservatórios e barriletes, recuperação de telhados, recuperação de rede de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto João Adil, no bairro de Irajá, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 2000

Valor do Contrato: R\$ 10.887.852,53

Valor investido 2023: R\$ 1.647.513,21



2.3.21. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Parque Nova Cidade

Contrato: 035/2022 – **CONCLUÍDA EM JULHO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento de elementos de concreto, impermeabilização, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água e cisternas, recuperação pontual de rede externa de esgotos sanitários no térreo e reforma de instalações elétricas (PC), bem

como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Parque Nova Cidade, no bairro de Acari, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 800

Valor do Contrato: R\$ 6.543.577,96

Valor investido 2023: R\$ 1.047.891,37



2.3.22. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Quitungo

Contrato: 026/2022 – **CONCLUÍDA EM JULHO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas, tratamento de elementos de concreto, impermeabilização, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água, cisternas e barriletes, recuperação pontual de rede externa condominial de esgotos sanitários no térreo e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Quitungo, no bairro de Brás de Pina, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 1920

Valor do Contrato: R\$ 15.198.234,54

Valor investido 2023: R\$ 3.109.275,96



2.3.23. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Ex-Combatentes

Contrato: 073/2022 – **CONCLUÍDA EM JULHO /2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas, tratamento de elementos de concreto, impermeabilização, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água, cisternas e barriletes, recuperação pontual de rede externa condominial de esgotos sanitários no térreo e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Quitungo, no bairro de Brás de Pina, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 488

Valor do Contrato: R\$ 8.268.464,40

Valor investido 2023: R\$ 1.760.508,83



2.3.24. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Presidente Médice e Santa Luzia

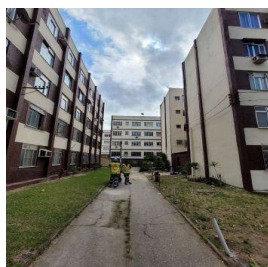
Contrato: 064/2022 – **CONCLUÍDA EM JULHO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas, tratamento de elementos de concreto, impermeabilização, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água, cisternas e barriletes, recuperação pontual de rede externa condominial de esgotos sanitários no térreo e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Presidente Médici e Santa Luzia, no bairro de Bonsucesso, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 900

Valor do Contrato: R\$ 10.143.801,33

Valor investido 2023: R\$ 3.051.897,47



2.3.25. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Residencial IPASE

Contrato: 093/2022 – **CONCLUÍDA EM JULHO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de recuperação de revestimentos e pintura das fachadas, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação de reservatórios e barriletes, limpeza de caixas d'água e cisternas, recuperação de telhados, recuperação de rede de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto IPASE, no bairro de Marechal Hermes, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 440

Valor do Contrato: R\$ 5.441.381,51

Valor investido 2023: R\$ 946.384,99



2.3.26. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Salgado Filho

Contrato: 007/2022 – **CONCLUÍDA EM JUNHO /2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla pintura interna e externa, pintura de esquadrias e portões, impermeabilização, recuperação de telhados, revestimento e limpeza de reservatórios superiores e inferiores, bem como a recuperação pontual de rede de esgoto sanitário, bem como serviços preliminares e administração local que compõe o Conjunto Salgado Filho, no distrito de Xerém, Município de Duque de Caxias.

Famílias Atendidas: 200

Valor do Contrato: R\$ 3.191.201,16

Valor investido 2023: R\$ 1.648.499,66



2.3.27. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Vila Leopoldina

Contrato: 051/2022 – **CONCLUÍDA EM JUNHO /2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla recuperação de revestimento e pintura de fachadas, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação com impermeabilização de reservatórios e barriletes, recuperação de telhados, recuperação pontual de tubulação de esgoto sanitário e instalações elétricas, bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Vila Leopoldina, no bairro de Gramacho, Município de Duque de Caxias.

Famílias Atendidas: 400

Valor do Contrato: R\$ 4.103.109,73

Valor investido 2023: R\$ 1.175.444,33



2.2.28. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Arthur Rios

Contrato: 100/2022 – **CONCLUÍDA EM JUNHO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de recuperação de reservatório e barriletes, recuperação de telhados, recuperação de esgotos sanitários e recuperação de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Arthur Rios, no bairro de Campo grande, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 468

Valor do Contrato: R\$ 4.195.079,62

Valor investido 2023: R\$ 2.040.192,87



2.2.29. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Cidade Alta

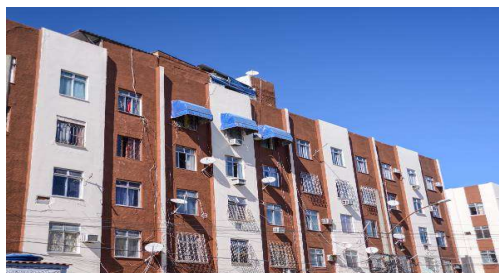
Contrato: 025/2022 – **CONCLUÍDA EM JUNHO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de recuperação de revestimentos, pintura das fachadas, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação de reservatórios e barriletes, recuperação de telhados, recuperação de rede externa de esgotos sanitários e serviços complementares e recuperação de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Cidade Alta, no bairro de Cordovil, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 2597

Valor do Contrato: R\$ 21.148.945,37

Valor investido 2022: R\$ 21.025.333,00



2.2.30. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Lins de Vasconcelos

Contrato: 052/2022 – **CONCLUÍDA EM JUNHO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, incluindo o Centro Comunitário, pintura interna de escadas, prisms e caixa d'água, tratamento de concreto, impermeabilização, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água, cisternas e castelo d'água, recuperação pontual de rede externa de esgotos sanitários no térreo e reforma das instalações elétricas no PC, recuperação com ampliação da quadra esportiva existente e da área de lazer (parquinho), reconstituição de muros, instalação de bombas, bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Lins de Vasconcelos, no bairro Engenho Novo, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 592

Valor do Contrato: R\$ 7.125.728,08

Valor investido 2023: R\$ 657.318,76



2.2.31. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Indaiassú Leite

Contrato: 080/2022 – **CONCLUÍDA EM JUNHO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação com impermeabilização de reservatório e barriletes, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água e cisternas, recuperação pontual de rede de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto José dos Reis, no bairro de Inhaúma, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 196

Valor do Contrato: R\$ 3.514.583,60

Valor investido 2023: R\$ 944.779,82



2.2.32. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Reta Rio Grande 1

Contrato: 039/2022 – **CONCLUÍDA EM JUNHO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de recuperação de revestimentos, pintura de fachadas e muros, tratamento de concreto, recuperação de

reservatórios e barriletes, recuperação de telhados, recuperação de rede de esgotos sanitários, bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Reta Rio Grande 1, no bairro da Taquara, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 240

Valor do Contrato: R\$ 1.857.000,00

Valor investido 2022: R\$ 1.821.624,95



2.2.33. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Reta Rio Grande 2

Contrato: 075/2022 – **CONCLUÍDA EM JUNHO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento de concreto, impermeabilização, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água e cisternas, recuperação pontual de rede externa condominial de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Reta Rio Grande 2, no bairro da Taquara, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 160

Valor do Contrato: R\$ 1.492.445,00

Valor investido 2022: R\$ 1.446.292,32



2.2.34. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Adélia Martins

Contrato: 076/2022 – **CONCLUÍDA EM JUNHO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços recuperação de revestimentos e pintura das fachadas, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação de reservatórios e barriletes, recuperação de telhados, recuperação de rede de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Adélia Martins, no bairro de Mutondo, Município de São Gonçalo.

Famílias Atendidas: 200

Valor do Contrato: R\$ 2.066.376,51

Valor investido 2023: R\$ 206.395,05



2.2.35. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Amarelinho

Contrato: 031/2022 – **CONCLUÍDA EM MAIO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento de elementos de concreto, impermeabilização, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água e cisternas, recuperação pontual de rede externa de esgotos sanitários no térreo e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Amarelinho, no bairro de Irajá, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 600

Valor do Contrato: R\$ 3.966.498,97

Valor investido 2023: R\$ 193.962,49



2.2.36. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Dom Jaime Câmara

Contrato: 028/2022 – **CONCLUÍDA EM MAIO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, pintura de esquadrias e portões, tratamento de concreto, impermeabilização, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água, cisternas e barriletes, recuperação pontual de rede externa condominial de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Dom Jaime Câmara, no bairro de Padre Miguel, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 7000

Valor do Contrato: R\$ 66.903.079,63

Valor investido 2023: R\$ 1.226.349,27



2.2.37. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Água Branca (Fumacê)

Contrato: 029/2022 – **CONCLUÍDA EM MAIO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento de concreto, recuperação de telhados, recuperação pontual de rede externa condominial de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Água Branca, no bairro de Realengo, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 1480

Valor do Contrato: R\$ 13.965.859,61

Valor investido 2023: R\$ 701.228,88



2.2.38. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Castelo São Manoel

Contrato: 067/2022 – **CONCLUÍDA EM ABRIL/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de recuperação de revestimentos, pintura de fachadas, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação com impermeabilização de caixas d'água e cisternas, recuperação de telhados, recuperação de esgotos sanitários e recuperação de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Castelo São Manoel, no bairro de Correas, Município de Petrópolis.

Famílias Atendidas: 80

Valor do Contrato: R\$ 2.386.426,60

Valor investido 2023: R\$ 674.093,5



2.2.39. Empreendimento: Recuperação do Conjunto General Azeredo

Contrato: 033/2022 – **CONCLUÍDA EM MARÇO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento de concreto, impermeabilização, recuperação pontual de rede externa condominial de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto General Azeredo, no bairro de Realengo, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 640

Valor do Contrato: R\$ 5.480.404,25

Valor investido 2022: R\$ 5.366.989,33



2.2.40. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Itararé

Contrato: 062/2022 – **CONCLUÍDA EM JANEIRO/2023**

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento de concreto, impermeabilização, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água e cisternas, recuperação pontual de rede externa condominial de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Itararé, no bairro de Ramos, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 660

Valor do Contrato: R\$ 5.390.739,20

Valor investido 2022: R\$ 4.116.688,09



2.3. PT 16.482.0312.3529 - RECUPERAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS – EM ANDAMENTO

2.3.1. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Delfin Ferreira Pacheco

Contrato: 094/2022 – Em andamento

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, contemplando serviços de recuperação de revestimentos, pintura de fachadas, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação de reservatórios e barriletes, recuperação de telhados, recuperação de esgotos sanitários e recuperação de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Delfin Ferreira Pacheco, no bairro de Barreto, Município de Niterói.

Famílias Atendidas: 160

Valor do Contrato: R\$ 1.699.974,44

Valor investido 2023: R\$ 341.092,90

2.3.2. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Estrada Rio-São Paulo - KM 32

Contrato: 083/2022 – Em andamento

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, contemplando serviços de recuperação de revestimentos, pintura de fachadas, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação de telhados, recuperação de esgotos sanitários e recuperação de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Estrada Rio São Paulo KM 32, Município de Nova Iguaçu.

Famílias Atendidas: 372

Valor do Contrato: R\$ 6.714.345,31

Valor investido 2023: R\$ 2.893.785,03

2.3.3. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Padre José Beltrão

Contrato: 081/2022 – Em andamento

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, contemplando serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento superficial de elementos de concreto, recuperação com impermeabilização de reservatório e barriletes, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água, cisternas, recuperação pontual de rede de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto José dos Reis, no bairro de Inhaúma, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 240

Valor do Contrato: R\$ 4.386.098,45

Valor investido 2023: R\$ 2.879.523,45

2.3.4. Empreendimento: Recuperação do Conjunto Juscelino Kubitschek

Contrato: 095/2022 – Em andamento

Objeto: recuperação das edificações multifamiliares, que contempla serviços de pintura externa, pintura interna de escadas e caixas d'água, tratamento de concreto, impermeabilização, recuperação de telhados, limpeza de caixas d'água, cisternas e barriletes, recuperação pontual de rede externa condominial de esgotos sanitários e reforma de instalações elétricas (PC), bem como serviços preliminares e administração local para as intervenções no Conjunto Juscelino Kubitschek, no bairro de Praça Seca, Município do Rio de Janeiro.

Famílias Atendidas: 736

Valor do Contrato: R\$ 12.967.846,15

Valor investido 2023: R\$ 8.796.646,30

2.3.5. Empreendimento: Recuperação Urbana e Habitacional de Petrópolis

Contrato: 065/2022 – Em andamento

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

Valor do Contrato: R\$ 11.849.079,70

Valor investido 2023: R\$ 6.686.807,67

PT. 16.451.0312.3530 - URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTO IRREGULARES – OBRAS CONCLUÍDAS

2.4.1. Empreendimento: Revitalização de Praças – Cardoso Moreira

Contrato: 088/2022 – **CONCLUÍDA EM /2023**

Objeto: Execução de obras de revitalização de quadras de esporte e organização da área de entorno, construção de cobertura de quadra, vestiários, canteiros, quiosques, pista de skate e pergolados nas localidades Tiradentes, Catarino e Conjunto São José

Famílias atendidas: 1.730

Valor do Contrato: R\$ 6.212.880,87

Valor investido 2022: R\$ 2.126.712,00



2.4.2. Empreendimento: Ponte sobre o Rio Sarapuí, Vila Norma – São João de Meriti

Contrato: 042/2021 – **CONCLUÍDA EM /2023**

Objeto: Construção de ponte sobre o Rio Sarapuí interligando os municípios de São João de Meriti e Mesquita, incluindo construção, montagem, desmontagem, aluguel de ponte provisória com limitador de carga, demolição de ponte e passarela existentes, remanejamento de passarela metálica existente, recapeamento de asfalto borracha e recuperação de passivo ambiental. O empreendimento está localizado na Rua Celio de Azevedo, Bairro Vila Norma, Município de São João de Meriti, conforme projeto básico, especificações técnicas e especificações detalhadas no edital e seus anexos.

Valor do Contrato: R\$ 6.891.646,90

Valor investido em 2023: R\$ 918.767,24



2.4.3. Empreendimento: Ponte sobre o Rio Pequeno, Taquara – Rio de Janeiro

Contrato: 074/2022 – **CONCLUÍDA EM /2023**

Objeto: Execução de obras para construção de uma ponte sobre o Rio Pequeno, para acesso à Comunidade localizada na Estrada do Rio Pequeno nº 1549, bairro da Taquara, município do Rio de Janeiro.

Valor do Contrato: R\$ 2.557.572,31

Valor investido em 2023: R\$ 790.418,30



2.4.4. Empreendimento: Ponte sobre o Rio Pirai, no bairro Quilombola – Rio Claro

Contrato: 055/2022 – **CONCLUÍDA EM /2023**

Objeto: Execução de obras para construção de uma ponte sobre o Rio Pirai, para acesso à Comunidade Quilombola RC-3, localizada na Estrada do Rio das Pedras, Distrito de Lídice, município do Rio Claro.

Valor do Contrato: R\$ 10.594.031,48

Valor investido em 2023: R\$ 5.128.988,06



Empreendimento: Bairros Cabuçú, Curuzu e São José - Itaboraí

Contrato: 037/2015 – **CONCLUÍDA EM NOVEMBRO/ 2023**

Objeto: Execução de obras de infraestrutura nos bairros de Cabuçú, Curuzu e São José, constituídas de redes de água potável, de esgoto sanitário e pluviais, sistemas viários, estações de tratamento de esgoto (construção e montagem) serviços preliminares e administração local, na forma da proposta-

detalhe e do instrumento convocatório.

Famílias atendidas: 2.341

Valor do Contrato: R\$ 108.034.703,27

Valor investido 2022: R\$ 89.479.980,56



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

2.5.1. Empreendimento: Infraestrutura em Itaperuna

Contrato: 071/2022 – EM ANDAMENTO

Objeto: Elaboração de projetos executivos de drenagem pluvial, pavimentação e urbanização e execução das obras nos bairros de Boa Ventura, Colibri e Raposo.

Famílias atendidas: 13.700

Valor do Contrato: R\$ 35.377.373,48

Valor investido 2023: R\$ 14.990.741,05

2.5.2. Empreendimento: Infraestrutura no bairro Inconfidência – Nova Iguaçu / Queimados

Contrato: 031/2019 – EM ANDAMENTO

Objeto: Infraestrutura de urbanização compreendendo rede de água potável, rede de esgoto sanitário, obras de viação, águas pluviais, serviços preliminares e administração local do bairro Inconfidentes - Austin, no Município de Nova Iguaçu, RJ, na forma da proposta-detelhe e do instrumento convocatório.

Famílias atendidas: 1.467

Valor do Contrato: R\$ 26.349.709,17

Valor investido 2023: R\$ 1.594.329,55

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

Contrato: 027/2021 – EM ANDAMENTO

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

Famílias atendidas: 4.100

Valor do Contrato: R\$ 50.899.284,50

Valor investido em 2023: R\$ 8.635.690,69

2.5.4. Empreendimento: Infraestrutura no bairro Bom Jardim – Paracambi

Contrato: 032/2021 – EM ANDAMENTO

Objeto: Execução de obras de infraestrutura e urbanização, incluindo implantação de rede de abastecimento de água potável, implantação de rede de esgoto sanitário, estação de tratamento de esgotos (ETE), estação elevatória de esgoto (EEE), implantação de rede de drenagem pluvial, pavimentação e urbanização, serviços preliminares e administração local no bairro Bom Jardim, no município de Paracambi, de acordo com o projeto básico, especificações técnicas e especificações detalhadas do edital e seus anexos.

Famílias atendidas: 672

Valor do Contrato: R\$ 16.277.315,37

Valor investido em 2022: R\$ 4.219.005,01

2.5.5. Empreendimento: Infraestrutura no Bairro Alecrim – São Pedro da Aldeia

Contrato: 030/2022 – EM ANDAMENTO

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

Famílias atendidas: 400

Valor do Contrato: R\$ 18.184.289,98

Valor investido em 2023: R\$ 7.678.748,55

2.5.6. Empreendimento: Infraestrutura no bairro Morada da Barra – Resende

Contrato: 097/2022 – EM ANDAMENTO

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

Famílias atendidas: 5.300

Valor do Contrato: R\$ 39.492.889,58

Valor investido em 2023: R\$ 11.478.305,59

2.5.7. Empreendimento: Obras de Contenção na Comunidade da Rocinha – Rio de Janeiro

Contrato: 085/2022 – EM ANDAMENTO

Objeto: Execução de obras de contenção e proteção de queda de blocos de rocha na Comunidade da Rocinha.

Famílias atendidas: cerca de 13.500, de acordo com senso IBGE, 2010.

Valor do Contrato: R\$ 130.232.750,35

Valor investido em 2023: R\$ 104.549.870,75

2.5.8. Empreendimento: Ponte sobre o Rio Pirai, no bairro Santana – Rio Claro

Contrato: 054/2022 – EM ANDAMENTO

Objeto: Execução de obras para construção de uma ponte sobre o Rio Pirai, para acesso à Comunidade localizada na Estrada de Santana RC-1, no distrito de Lídice, município do Rio Claro.

Valor do Contrato: R\$ 13.436.280,54

Valor investido em 2023: R\$ 5.352.472,08

2.5.9. Empreendimento: Infraestrutura no bairro Três Ilhas – Rio das Flores

Contrato: 011/2022 – EM ANDAMENTO

Objeto: Execução de obras de infraestrutura de saneamento e urbanização incluindo os serviços de terraplenagem, rede de água potável, rede de águas pluviais, rede de esgotos sanitários, pavimentação, muros de contenção, projetos, administração local e serviços preliminares, de acordo com o projeto básico, especificações técnicas e especificações detalhadas do edital e seus anexos. A área da intervenção está localizada no bairro de Três Ilhas, município de Rio das Flores.

Famílias atendidas: 44

Valor do Contrato: R\$ 1.738.117,367

Valor investido em 2022: R\$ 608.560,77

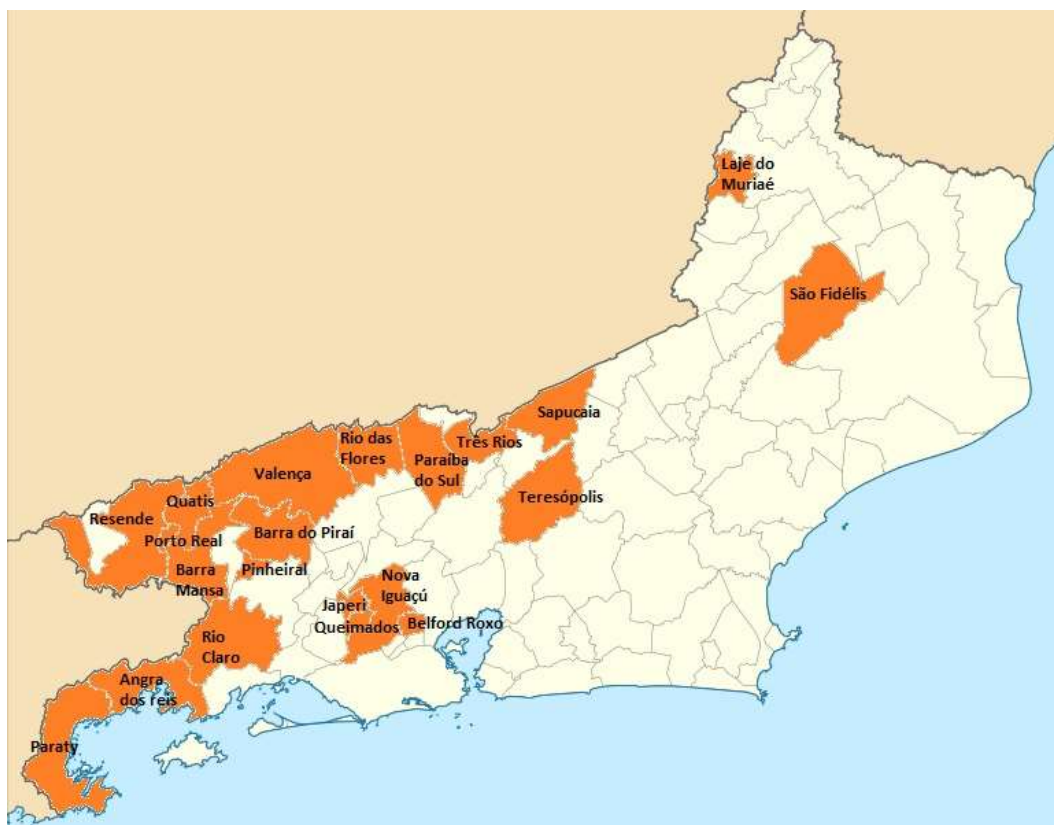
2.6. Fornecimento de Material para Pavimentação de vias e Calçadas.

Durante o período de 2023 a Companhia firmou parcerias com municípios, em área de pertinência para CEHAB, para fornecimento de material (escória) para pavimentação de vias e calçadas.

A ampliação da malha viária pavimentada nos municípios é de extrema importância para o desenvolvimento urbano destas cidades, impactando em melhorias de grande relevância para a população, especialmente em locais de ocupação informal e população em vulnerabilidade social. Neste sentido cabe lembrar que a pavimentação das ruas permite ao governo local levar serviços básicos a locais de difícil acesso, como coleta de resíduos, segurança e transporte público eficiente.

Em 2023 foram fornecidos 122.787 m3 de material para pavimentação de vias e calçadas nos seguintes municípios:

- | | |
|------------------|------------------|
| • Angra dos Reis | • Queimados |
| • Barra do Pirai | • Resende |
| • Barra Mansa | • Rio Claro |
| • Belford Roxo | • Rio das Flores |
| • Japeri | • São Fidélis |
| • Laje de Muriaé | • Sapucaia |
| • Nova Iguaçu | • Teresópolis |
| • Paraíba do Sul | • Três Rios |
| • Paraty | • Valença |
| • Pinheiral | |
| • Porto Real | |
| • Quatis | |



3. Atividades desenvolvidas pelo 02-SCO – Serviço de Controle de Operações

Levantamento de quantitativos visando a elaboração de orçamento para licitação de obras de recuperação de Conjuntos Habitacionais, Infraestrutura de Urbanização e Construção de Equipamentos, nos seguintes municípios:

- Angra dos Reis;
- Araruama;
- Belford Roxo;
- Porto Real;
- Queimados;
- Resende; e
- Rio de Janeiro.

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

Conferência de medições de serviço e de reajuste dos contratos de obras de produção de unidades habitacionais, reforma de conjuntos e urbanização de assentamentos irregulares à Cargo da Coordenadoria de Obras. No período de 2023 o Serviço 02-SCF realizou **319 medições de serviços**, no valor global de R\$ 397.728.679,90, e **72 medições de reajustes**, no valor global de R\$15.906.379,87.

4. Conclusão

No período de 2023 foram concluídas 45 obras no Estado do Rio de Janeiro, sendo 37 contratos de Recuperação de Conjuntos Habitacionais, 5 contratos para construção de equipamentos urbanos, 2 contratos de execução de obras de infraestrutura de urbanização e 1 contrato de produção de Unidades Habitacionais. A seguir apresentamos um resumo de informações sobre as obras concluídas em 2023.

2023	%	RECUP.	EMPEND.	ESCÓRIA m3	OBRAS CONCLUÍDAS
2023	%	RECUP.	EMPEND.	ESCÓRIA m3	REGIÃO
R\$ 1.332.671,77	0,23%	0	0	7.935	Centro-Sul Fluminense
R\$ 522.519.091,98	89,00%	36	3	23.184	Metropolitana
R\$ 16.207.719,32	2,76%	0	2	1.360	Noroeste Fluminense
R\$ 6.552.217,29	1,12%	0	1	2.000	Norte Fluminense
R\$ 222.966,60	0,04%	0	0	1.380	Serrana
R\$ 1.543.980,72	0,26%	0	0	9.100	Costa Verde
R\$ 0,00	0,0%	0	0	0	Baixadas Litorâneas
R\$ 38.716.803,69	6,59%	1	2	77.828	Médio Paraíba
R\$ 587.095.451,37	100,0%	37	8		45 OBRAS CONCLUÍDAS
				122.787 m3 Escória Concreto	
R\$ 587.095.451,37	100%	45	obras concluídas	ESTADO RJ	
R\$ 390.336.682,39	66,5%	37	obras concluídas	RECUPERAÇÃO	
R\$ 176.139.786,48	30,0%	8	obras concluídas	EMPREENDIMENTOS	
R\$ 20.618.982,50	3,5%	122.787	m3 entregues	ESCÓRIA CONCRETO	
				*via urbana pavimentada	
R\$ 134.169.522,23	22,9%	2	obras concluídas	INFRAESTRUTURA	
R\$ 30.038.269,21	5,1%	5	obras concluídas	EQUIPAMENTOS URBANOS	
R\$ 11.931.995,04	2,0%	1	obras concluídas	HABITAÇÃO	
1.168 blocos		1.168	0		
43.348 famílias		43.160	188		
		RECUP.	HABIT.		

QUADRO RESUMO DA PREVISÃO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS E DO REAL EXECUTADO
I - EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO
2.1 - PT 16.482.0311.3526 - PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

EMPREENDIMENTO	MUNICÍPIO	FAMÍLIAS ATENDIDAS	CT Nº	VALOR TOTAL DO CONTRATO	PREVISTO PARA 2023	EXECUTADO EM 2023
Boa Vista	Laje do Muriaé	188	019/2012	R\$ 10.376.571,31	R\$ 602.311,75	R\$ 272.379,36
Freitas Soares - Fase 2	Porto Real	63	019/2020	R\$ 5.884.590,76	R\$ 3.029.006,38	R\$ 403.072,10
Purilândia	Porciúncula	46	024/2021	R\$ 4.916.586,76	R\$ 2.485.146,77	-
Bairro da Reta	Macuco	50	039/2021	R\$ 5.516.694,19	R\$ 3.006.107,86	R\$ 484.867,61
Creche Boa Vista	Laje do Muriaé	80	043/2021	R\$ 4.107.049,81	R\$ 4.171.718,03	R\$ 2.400.357,05
Conj. Hab. José Francisco Busquet	Bom Jesus Itabapoana	196	018/2022	R\$ 15.771.785,95	R\$ 3.197.969,10	-
Urucânia	Rio de Janeiro	40	019/2022	R\$ 14.119.957,02	R\$ 2.896.694,82	-
Areias e Paraíso Tobias	Miracema	29	022/2022	R\$ 3.013.250,00	R\$ 3.013.250,00	R\$ 414.836,30
Creche Bela Vista	Porto Real	80	061/2022	R\$ 4.061.075,12	R\$ 3.129.823,43	R\$ 2.484.317,71
Alambari III	Rio Claro	32	066/2022	R\$ 4.306.812,00	R\$ 2.130.720,91	R\$ 800.129,87

2.2- PT. 16.482.0312.3529 – RECUPERAÇÃO DE CONJUTOS HABITACIONAIS

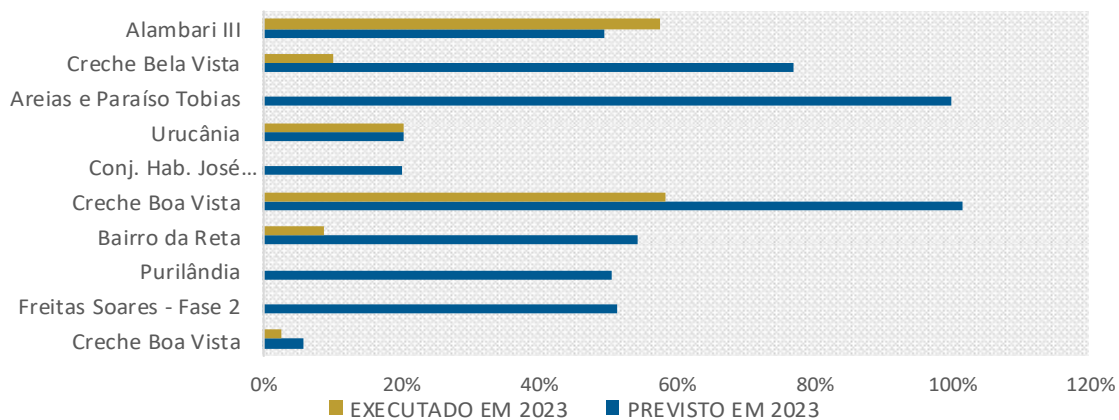
EMPREENDIMENTO	MUNICÍPIO	FAMÍLIAS ATENDIDAS	CT Nº	VALOR TOTAL DO CONTRATO	PREVISTO PARA 2023	EXECUTADO EM 2023
Engenho da Rainha	Rio de Janeiro	1760	006/2022	R\$ 12.063.582,69	R\$ 1.236.024,34	R\$ 656.146,67
Fazenda Botafogo	Rio de Janeiro	3440	032/2022	R\$ 26.050.795,15	R\$ 15.001.686,50	R\$ 14.457.308,47
Senador Camará (Sapo)	Rio de Janeiro	1920	041/2022	R\$ 14.828.232,45	R\$ 8.741.103,57	R\$ 5.472.651,42
Canal do Cunha / Vila Esperança	Rio de Janeiro	1400	044/2022	R\$ 11.350.497,59	R\$ 5.188.676,34	R\$ 2.874.282,29
Porto Velho	Rio de Janeiro	1000	036/2022	R\$ 12.483.677,10	R\$ 4.118.421,97	R\$ 3.695.822,52
Castro Alves	Rio de Janeiro	1000	047/2022	R\$ 7.959.354,24	R\$ 4.858.654,83	R\$ 4.700.989,16
Vila Lage I e II	São Gonçalo	1080	048/2022	R\$ 10.309.708,63	R\$ 2.440.877,68	R\$ 3.938.747,75

Recuperação Urb. e Habit. de Petrópolis	Petrópolis	-	065/2022	R\$ 5.924.539,85	R\$ 3.432.183,23	R\$ 2.886.820,09
Castelo São Manoel	Petrópolis	80	067/2022	R\$ 2.386.426,60	R\$ 1.281.937,67	R\$ 387.080,47
Vila Pinheiros	Rio de Janeiro	1360	070/2022	R\$ 13.418.607,89	R\$ 3.950.580,82	R\$ 6.338.107,38
Amazonas	Rio de Janeiro	480	078/2022	R\$ 4.587.498,36	R\$ 2.732.466,72	R\$ 2.383.704,93
Padre José Beltrão	Rio de Janeiro	240	081/2022	R\$ 4.386.098,45	R\$ 1.438.498,50	R\$ 1.885.962,92
Estrada Rio-SP KM 32	Nova Iguaçu	372	083/2022	R\$ 6.714.345,31	R\$ 4.017.625,69	R\$ 610.006,19
Delfin Ferreira Pacheco	Niterói	160	094/2022	R\$ 2.386.500,37	R\$ 1.385.608,52	R\$ 120.961,31
Juscelino Kubitschek	Rio de Janeiro	736	095/2022	R\$ 12.967.846,15	R\$ 9.013.911,89	R\$ 7.296.646,76
Parque Cidade Alegria	Resende	1280	096/2022	R\$ 14.376.866,58	R\$9.605.256,26	R\$ 10.081.994,52
Alair Pires	São Gonçalo	1340	099/2022	R\$ 10.000.246,20	R\$ 9.966.592,86	R\$ 8.165.515,05
Guadalajara	Campos dos Goytacazes	280	116/2022	R\$ 2.610.427,86	R\$ 1.817.479,07	R\$ 1.428.479,96
Ruben Berta / Aerobitas	Rio de Janeiro	1464	015/2023	R\$ 17.697.168,75	R\$ 6.167.066,69	R\$ 14.906.003,51
Poesi	Rio de Janeiro	352	042/2023	R\$ 4.276.422,64	R\$ 2.893.043,25	R\$ 3.811.959,15
Centro de Saúde Albert Sabin	Barra do Pirai	1657	057/2023	R\$ 4.354.932,41	R\$ 1.834.042,59	R\$ 2.599.715,95
Oiti	Rio de Janeiro	178	063/2023	R\$ 2.630.999,59	R\$ 1.108.622,11	R\$ 2.141.997,27
Mateus Silva	Rio de Janeiro	144	067/2023	R\$ 2.647.498,08	R\$ 1.247.890,02	R\$ 599.146,27
Recuperação de praças no Conj. Monteiro Lobato	Rio Bonito	500	083/2023	R\$ 606.021,28	R\$ 303.363,41	R\$ 122.292,62

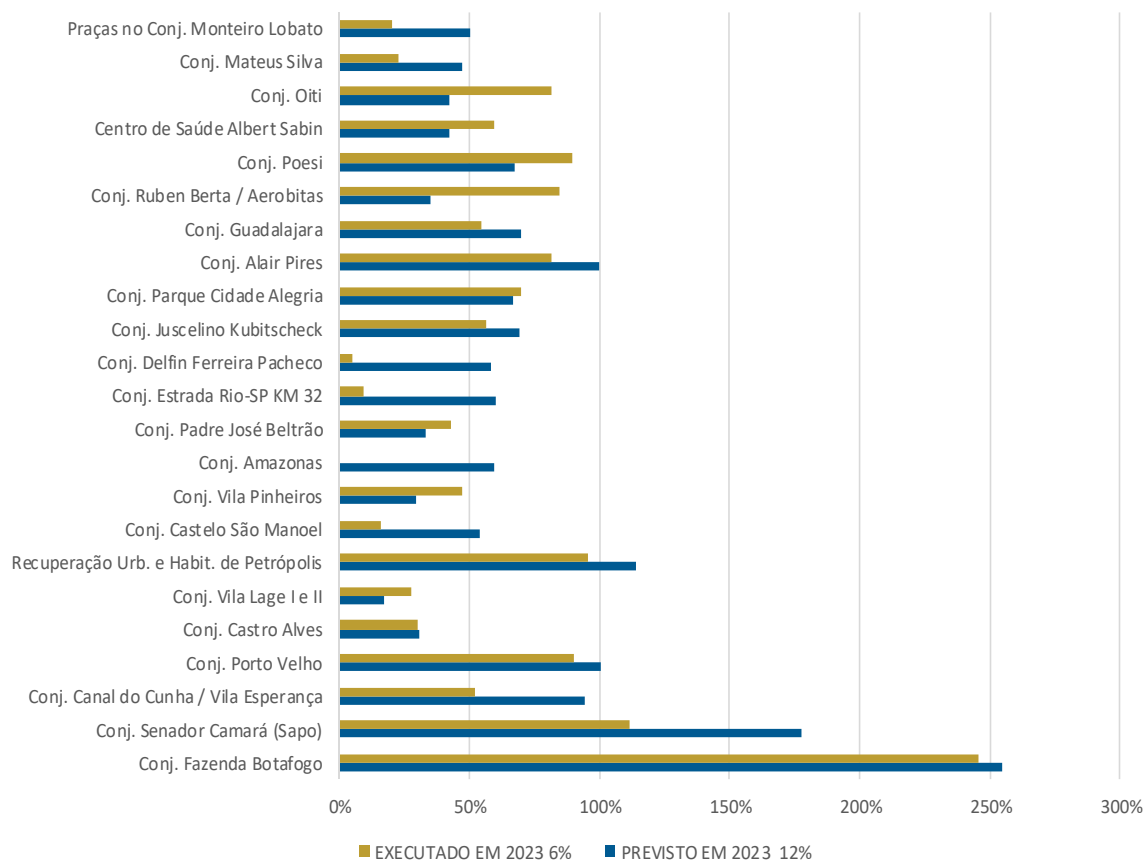
2.3- PT. 16.451.0312.3530 - URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTO IRREGULARES

EMPREENDIMENTO	MUNICÍPIO	FAMÍLIAS ATENDIDAS	CT Nº	VALOR TOTAL DO CONTRATO	PREVISTO PARA 2023	EXECUTADO EM 2023
Bairros Cabuçu, Curuzu & São José	Itaboraí	2.341	037/2015	R\$ 108.034.703,27	R\$ 29.940.807,00	R\$ 7.399.091,49
Bairro Inconfidência - Austin	Nova Iguaçu	1.467	031/2019	R\$ 26.357.596,45	R\$ 16.421.542,64	R\$ 9.123.433,55
Infra Roncador, Paraíso, Novo Eldorado	Queimados	4.100	025/2021	R\$ 40.958.386,56	R\$ 29.090.522,99	R\$ 15.508.650,21
Bairro Bom Jardim	Paracambi	672	032/2021	R\$ 16.277.315,37	R\$ 4.793.462,92	R\$ 4.219.005,01
Bairro Três Ilhas	Rio das Flores	44	011/2022	R\$ 1.726.610,24	R\$ 1.726.610,24	R\$ 821.447,06
Bairro Alecrim	São Pedro da Aldeia	400	030/2022	R\$ 21.502.004,30	R\$ 12.831.078,30	R\$ 10.987.316,19
Ponte sobre o Rio Pirai - Santana	Rio Claro	-	054/2022	R\$ 15.278.921,45	R\$ 8.096.158,14	R\$ 5.149.725,48
Ponte sobre o Rio Pirai - Quilombola	Rio Claro	-	055/2022	R\$ 10.668.920,81	R\$ 10.668.920,81	R\$ 5.179.956,86
Bairros Boa Ventura, Colibri e Raposo	Itaperuna	13.700	071/2022	R\$ 28.820.143,04	R\$ 13.870.100,80	R\$ 6.080.143,62
Contenção na Rocinha	Rio de Janeiro	4.000	085/2022	R\$ 133.439.884,34	R\$ 66.673.448,48	R\$ 939.937,11
Revitalização de Praças	Cardoso Moreira	1.730	088/2022	R\$ 6.212.880,87	R\$ 4.146.809,20	R\$ 1.268.646,34
Morada da Barra	Resende	5.300	097/2022	R\$ 33.911.378,87	R\$ 3.915.973,54	R\$ 1.837.535,87
Bairro Malvinas	Macaé	13.500	104/2022	R\$ 72.599.679,65	R\$ 22.675.890,90	R\$18.124.348,06
Muro em Vargem Grande	Barra do Pirai		115/2022	R\$ 616.648,08	R\$ 496.083,82	R\$ 493.483,75
Infraestrutura em Bela Vista e Sta. Rita	Cambuci	200	009/2023	R\$ 5.489.343,87	R\$ 1.621.538,32	-
Infraestrutura em Conceição de Macabu	Conceição de Macabu	4.500	059/2023	R\$ 10.782.928,88	R\$ 4.612.559,63	R\$ 4.851.615,93
Infraestrutura de Drenagem e Recapeamento no Complexo da Maré	Rio de Janeiro	50.000	071/2023	R\$ 1.710.171,66	R\$1.710.171,66	-
Infraestrutura em São Fidelis	São Fidelis	450	091/2023	R\$ 3.036.841,69	R\$ 1.682.656,89	-

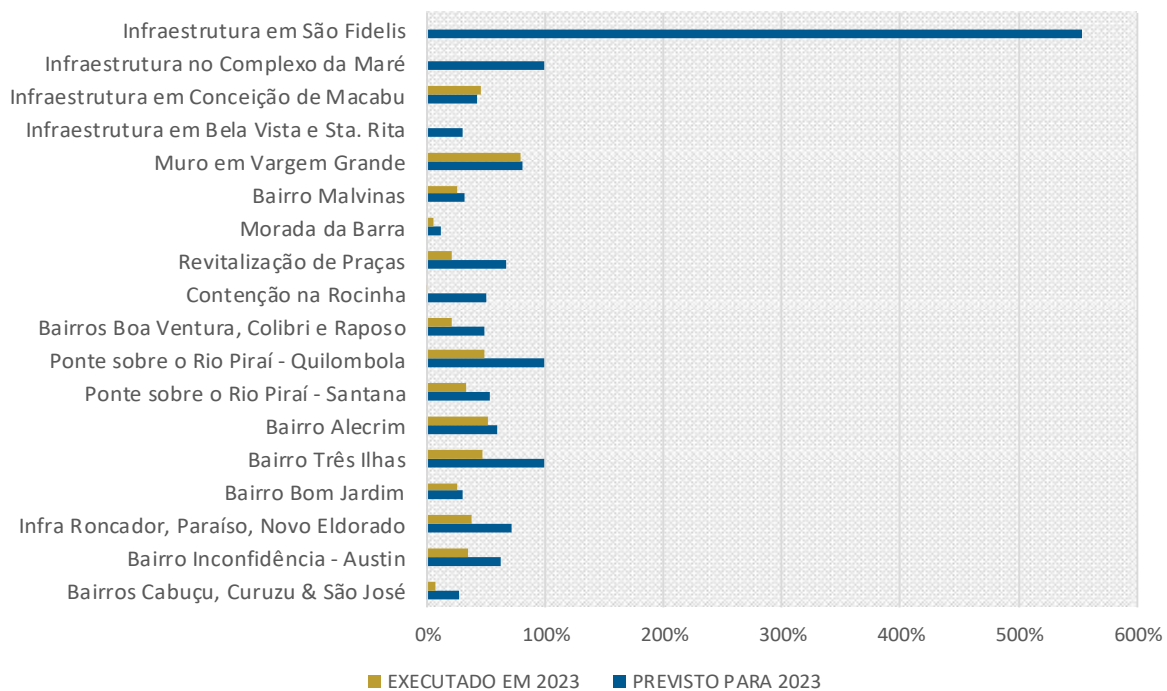
1.1 - PT 16.482.0311.3526 - PRODUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAIS



1.2- PT. 16.482.0312.3529 – RECUPERAÇÃO DE CONJUTOS HABITACIONAIS



1.3- PT. 16.451.0312.3530 - URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTO IRREGULARES



5. DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Apresentamos o Relatório Anual de Atividades referente ao exercício de 2023 da Diretoria de Administração e Finanças que logrou em dar continuidade as ações apontadas no Planejamento Estratégico de 2021, em observância ao cumprimento dos compromissos da Companhia e em concordância com a Lei de Orçamento Anual – LOA.

Na busca de equilibrar decisões antigas com as novas práticas de Governança e Compliance, a Diretoria de Administração e Finanças – 04-DAF, vem dando continuidade aos levantamentos de dados e processos sobre os principais ativos e passivos existentes que resultem em uma gestão financeira mais eficaz e sustentável para a CEHAB-RJ.

A Diretoria de Administração e Finanças, por ser uma diretoria de suporte às demais Diretorias Finalísticas tem a missão indutora de cumprir as exigências legais da Lei Orçamentária, da Lei nº 13.303/2016, do Decreto Estadual 46.188/2017 que regulamenta a Lei nº 13.303/2016 no âmbito do Estado do Rio de Janeiro, do Planejamento Estratégico, aprovado para 2021-2030 e do Plano de Negócios de 2022.

I. ESCOPO DO TRABALHO

Uma das grandes prioridades da Diretoria de Administração e Finanças é concluir o levantamento detalhado da situação patrimonial geral da Companhia. Sendo assim, esta Diretoria vem empreendendo esforços para a redefinição de rotinas, tendo em vista o reduzido número de colaboradores, com o intuito de dar celeridade a demanda existente para regularização junto às Prefeituras do Estado do Rio de Janeiro, dos Conjuntos Habitacionais já comercializados, da avaliação das áreas livres potenciais para futuros projetos habitacionais e a comercialização visando a definição da nova política de áreas cedidas a outros Órgãos e Instituições, com o escopo de possibilitar uma gestão financeira eficaz.

Novos controles, práticas de governança e gerenciamento de riscos poderão ser adotados ao término desse trabalho, dando maior segurança administrativa e financeira para a CEHAB-RJ.

Sendo assim, promover a interlocução com as Prefeituras do Estado, com o intuito de reduzir as dívidas foi a meta elaborada por esta Diretoria para abrir um espaço de relacionamento e parcerias em busca de práticas de execução e mitigação de exigências com o escopo de regularizar o patrimônio e as finanças da Companhia.

II. BREVE HISTÓRICO

A Diretoria de Administração e Finanças ao verificar a necessidade de se adotar normas e ferramentas eficazes para atender a estrutura da Lei nº 13.303/2016, conduziu a coordenação dos trabalhos sobre a elaboração de um Planejamento Estratégico, que se realizou com a participação de toda a diretoria, com os técnicos das áreas de projetos em geral e as principais chefias das unidades operacionais e finalísticas da CEHAB-RJ, sendo aprovado em 2021.

Alguns estudos vêm sendo elaborados na Diretoria de Administração e Finanças, de modo a minimizar os contenciosos tributário, fiscal, trabalhista e cível. Por ser uma demanda que trata de situações estruturais de longos anos, a 04-DAF vem se empenhando de forma persistente na direção de uma gestão financeira mais eficaz e mais célere, selecionando os principais ativos e passivos, que demandem soluções mais efetivas. Estes estudos fazem parte das decisões da ROD 985ª de 14/12/2022.

III. RELATÓRIO

No exercício de 2023, seguindo a política de gestão já estabelecida pelo Colegiado, e após mudanças do Diretor Financeiro, foram revistas as políticas até então adotadas pela gestão anterior e definidas novas metas de atuação, sendo priorizadas, inicialmente, as questões fiscais junto à Receita Federal do Brasil, às Prefeituras com relação a dívidas acusadas sobre ISSQN, além de um levantamento geral sobre as áreas da CEHAB pela Coordenadoria de Patrimônio, a fim de identificar a situação patrimonial da Companhia, áreas remanescentes de projetos habitacionais, ocupações autorizativas por gestões anteriores de áreas livres, áreas ocupadas irregularmente, áreas potenciais para comercialização, além das dívidas do IPTU.

O contato com as diversas Prefeituras, além de promover o saneamento do ISSQN, identificando e comprovando débitos inexistentes e de reconhecer e quitar àqueles realmente devidos, proporcionou a abertura do canal de contatos para tratar as situações do IPTU, dos empreendimentos habitacionais de imóveis comercializados e ainda não regularizados. Essa situação tributária envolve uma enorme demanda judicial, inclusive com jurisprudência do Supremo Tribunal Federal – STF, sobre a IMUNIDADE RECÍPROCA.

Ademais, as demandas com a quitação de compromissos relativos aos contratos de obras em geral e do custeio administrativo seguiram as normas orçamentárias e financeiras da LOA de 2023.

A coordenação de Recursos Humanos, em conjunto com a Diretoria, iniciou o processo de contratação de serviços especializados de Medicina do Trabalho e Engenharia de Segurança do Trabalho para implantação total do Serviço Especializado em Segurança e Medicina do Trabalho – SESMT de acordo com o item 4.3.1 da NR 04, e elaboração, implementação, administração e execução do PGR – Programa de Gerenciamento de Riscos, realização de todas as atividades relacionadas a CIPA - Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (NR-05), elaboração, implementação, administração e execução do PCMSO – Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (NR-07), realização dos exames periódicos, admissionais, demissionais, mudança de função, perícia médica, retorno ao trabalho e validação de atestados e laudos médicos, elaboração do LTCAT – Laudo Técnico de Condições Ambientais, elaboração e emissão dos laudos de Insalubridade (NR-15), elaboração e emissão dos laudos de Periculosidade (NR-16), elaboração, implementação, atualização e manutenção informações para o sistema eSocial, fornecimento de mão de obra especializada de dois técnicos em segurança do trabalho de forma integral, engenheiro de segurança do trabalho e médico do trabalho de forma eventual, com o intuito de promover a saúde e proteger a integridade do trabalhador no local de trabalho.

Além disso, as atividades desenvolvidas pelas Coordenações da Diretoria de Administração e Finanças tiveram o intuito de mitigar passivos importantes e potencializar os ativos, sendo esta uma meta permanente da Diretoria e tem sido objeto de esforço e parceria junto às Diretorias Finalísticas – Diretoria de Projetos e Obras e Diretoria de Operações Imobiliárias.

Com o intuito de realizar uma análise minuciosa do Planejamento Orçamentário Anual para compor adequadamente o Quadro de Detalhamento das Despesas, esta Diretoria, que administra as Coordenações de Recursos Humanos e Finanças, fez uma análise minuciosa das requisições de pequeno valor (RPV), tendo em vista que com o passar dos anos esses valores só aumentam.

É necessário asseverar que a Lei de Responsabilidade Fiscal limita os gastos com pessoal de acordo com o percentual de Receita Corrente Líquida (RCL) de cada Poder em sua respectiva esfera do Governo, e por esse motivo ainda não foi possível implantar as práticas de Governança Corporativa, Gestão de Riscos e Compliance, em sua totalidade, porém os estudos, análise e aprovação já foram realizados, conforme os estudos desenvolvidos pelo Grupo de Trabalho 138/21.

GESTÃO FINANCEIRA

EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Os investimentos realizados pela CEHAB-RJ têm sido em sua maioria em obras de infraestrutura e reformas em Conjuntos Habitacionais construídos pela Companhia em diversos municípios do Estado do Rio de Janeiro. Todos esses a Fundo Perdido, atendendo a população de interesse social e de total dependência financeira do Estado. Abaixo, o demonstrativo da Execução Orçamentária e Financeira dos dois últimos exercícios:

CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA	Créditos Orçamentários e Suplementares		Despesas Realizadas		Diferença	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
DESPESAS CORRENTES	126.856.305,06	81.297.739,08	125.525.969,52	73.649.353,94	1.330.335,54	7.648.385,14
Pessoal e Encargos Sociais	69.459.618,21	65.092.214,15	69.021.680,39	62.288.416,05	437.937,82	2.803.798,10
Juros e Encargos da Dívida	1.646.174,35	1.254.296,48	1.357.553,26	1.187.350,93	288.621,09	66.945,55
Outras Despesas Correntes	55.750.512,50	14.951.228,45	55.146.735,87	10.173.586,96	603.776,63	4.777.641,49
TOTAL DESPESAS CORRENTES	126.856.305,06	81.297.739,08	125.525.969,52	73.649.353,94	1.330.335,54	7.648.385,14
DESPESAS DE CAPITAL	498.022.962,74	613.472.996,65	437.864.032,21	465.056.325,60	60.158.930,53	148.416.671,05
Investimentos	495.842.962,74	611.710.526,27	435.975.016,59	463.293.947,44	59.867.946,15	148.416.578,83
Inversões Financeira	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortização da Dívida	2.180.000,00	1.762.470,38	1.889.015,62	1.762.378,16	290.984,38	92,22
TOTAL DESPESAS DE CAPITAL	498.022.962,74	613.472.996,65	437.864.032,21	465.056.325,60	60.158.930,53	148.416.671,05
RESERVA DE CONTINGÊNCIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GERAL	624.879.267,80	694.770.735,73	563.390.001,73	538.705.679,54	61.489.266,07	156.065.056,19

OBS: Dados fornecidos pela 04-COF- SIAFE-RIO 2022 e 2023

ATIVOS POTENCIAIS

Apresentam-se neste relatório os principais ATIVOS da Companhia para acompanhamento, decisões dos gestores, negociações com terceiros e indicação de políticas do Estado.

Reavaliação de Áreas Potenciais - Adoção do ICPC 10 TG 28

Este ativo ainda não foi reavaliado na Companhia, em atendimento a Lei 11.638/2007 e preconizado no arcabouço normativo aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade, através do ICPC 10 TG 28, tendo em vista não ter sido concluído o levantamento do Patrimônio na sua totalidade.

A atualização do patrimônio pelo “método do justo valor” deverá ser realizada por empresa especializada e é objeto de RESSALVA DE BALANÇO a ser regularizada.

Créditos com Empreendimento – RIOURBE

Trata-se de créditos da CEHAB-RJ junto à RIOURBE – COHAB do Município da Cidade do Rio de Janeiro que estão vencidos e não quitados. Os créditos referentes aos empreendimentos Bangu 1 e Manguinhos foram refinanciados por 300 meses, conforme o SEI 17/009/00055/2018, nos quais a CEHAB-RJ, através de recursos orçamentários do GOVERNO DO ESTADO, quitou o compromisso com a CAIXA, ficando a RIOURBE de repassar estes à CEHAB-RJ, o que não ocorreu. Os empreendimentos foram comercializados e financiados por aquela empresa e foram objeto de tratativas pela SEINFRA.

	Posição em 31/12/2020	Posição em 31/12/2021	Posição em 31/12/2022	Posição em 31/12/2023
Bangu I e II	17.407.978,13	17.952.798,58	18.791.531,71	19.677.327,84
Manguinhos	202.530.251,86	221.590.024,35	245.875.638,67	274.050.238,74
TOTAL	219.938.229,99	239.542.822,93	264.667.170,38	293.727.566,58

OBS: Dados acompanhados e fornecidos pela 04-COF

Recuperação da Área do DER

Com a construção do Acesso ao Túnel Dois Irmãos na área cedida pela CEHAB-RJ através de Escritura de Permuta, Promessa de Permuta, Cessão de Uso, com

encargos, celebrados entre o Departamento de Estradas e Rodagem 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 o Banco de Desenvolvimento Econômico – BNDES, em troca de áreas de igual valor. Até o momento as negociações não foram encerradas.

Os processos administrativos que tratam desse tema são o E-22/000284/83, SEI 17/0029/000274/2022, apensado ao 170030/000396/2020, cujo objeto deve ser tratado no âmbito da PGE e da Casa Civil. Os direitos desse instrumento se constituem em potencial ativo a ser negociado.

Contemplado Plano de Negócios 2022 - Visão de Sucesso 2030, - item Objetivo 5, Perspectiva - Estrutura (Processos) “permuta de créditos da Companhia por patrimônio de devedores”, como meta a Médio Prazo, estando sendo objeto de negociações de gestão administrativas e políticas, em função das ocupações existentes.

Áreas da Gávea – Marquês de São Vicente

ÁREAS DE PROPRIEDADE DA CEHAB-RJ NA GÁVEA – MUNICÍPIO RJ - Posição 20.05.2024

ENDEREÇO	ÁREA M²	SITUAÇÃO	INSTRUMENTO CONTRATUAL	PENHORA JUDICIAL	DÉBITO IPTU
Lote 1, da quadra 1, PAL 40.111, Conjunto Marquês de São Vicente –GÁVEA. Lote 2, quadra 4 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.	IMUNE DE IPTU, baseado no Tema 1.140, pela PMCRJ
Lote 2, quadra 4 40.111, Conjunto Marquês de São Vicente - Gávea	2.691,04	Ginásio esportivo coberto utilizado pela comunidade	Não.	SIM	25.936.056,90 CEHAB-RJ 1986 e 1988 1996 a 2022
Lote 3, quadra 4, PAL 40.111, Conjunto Marquês de S.Vicente, Gávea	5.529,51	Campo de futebol cheio de mato e sem utilização – Ação de Usucapião	Não.	Sim	I nsc rição Cancelada
Lote 1, quadra, PAL 40.111, Conjunto Marquês de S.Vicente, Gávea	10.469,58	Planetário da Gávea.	Termo de Cessão de Uso celebrado com a Secretaria Municipal de Cultura, 13/03/987.	SIM – Questão sendo tratada pelo Setor Jurídico.	94.397,64 CESSIONÁRIO: 1985 JUDICIAL

Lote2, quadra 6, PAL 40.111, Conjunto Marquês de são Vicente – GÁVEA.	4.347,00	Antigo Hospital IASERJ/Sec. Estado de Saúde TJERJ.	Termo de Cessão de Uso, de 30/12/2003. Termo de Cessão de Uso 02/08/2010. Termo de Cooperação Técnica 14/07/2010		31.381.006,56 CEHAB-RJ 1986 a 1988 1992 a 1993 SEC.SAÚDE 1998 a 2003 2004 a 07/2010 parte TJERJ: 08/2010 a 2024 Parte Judicial
Lote3, 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.	Penhora Judicial da arrecadaçãoobndo aluguel PUC e mais o terreno , ação tramitada na 23ª VT Tratada pelo Setor Jurídico e PGE	IMUNE IPTU

OBS: Dados fornecidos pela 04-CPA

Áreas livres, remanescentes e ocupadas irregularmente

No exercício de 2023/2024 a Companhia vem dando celeridade ao levantamento de todo o seu patrimônio, que é constituído de áreas livres para o desenvolvimento de Projetos Habitacionais, áreas remanescentes de Conjuntos Habitacionais, áreas com Reserva Florestal, áreas Cedidas à instituições e órgãos estaduais, municipais e áreas invadidas.

A Diretoria de Administração e Finanças está dispondo no plano de contratações anual, a contratação de empresa especializada de auditoria para a avaliação dos ativos potenciais, em concordância com a Lei 11.689/2002, regularizando assim, uma das ressalvas de seus balanços.

A Companhia Estadual de Habitação se dedica aos levantamentos e a busca de soluções que resultem na implementação da estrutura do GRC e suas regulamentações.

Tendo em vista a promulgação da Lei 13.303/2016, que define as práticas de Governança Corporativa, Gestão de Risco e Compliance, vinham se dedicando aos levantamentos e a busca de soluções que resultem na implementação da estrutura do GRC e suas regulamentações.

Com o trabalho concluído sobre o Patrimônio Geral, a atual administração irá dispor de elementos de decisão que promovam a sustentabilidade patrimonial e financeira da Companhia. O trabalho integrado entre as Diretorias de Operações

Imobiliárias e de Administração e Finanças deve ser desenvolvido para dar novos rumos à comercialização, focados em resultados mais adequados para a população que tem capacidade de renda, através regularização de imóveis com ocupações irregulares com retorno e/ou a fundo perdido.

Prestações em Débito de Mutuários

O quadro que se segue apresenta valores de débitos de prestações vencidas e não pagas de financiamentos de Unidades Habitacionais com Recursos oriundos do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, que em sua grande maioria, está atrelado ao “Contrato de Assunção, Confissão e Reconhecimento de Dívidas”. Este contrato da CEHAB-RJ com o Estado do Rio de Janeiro estabelece que a CEHAB-RJ repasse o fruto da arrecadação dos financiamentos cujos contratos de empréstimo com a Caixa Econômica sejam correlatos.

DEMONSTRATIVO DAS PRESTAÇÕES DE MUTUÁRIOS EM ATRASO CORRIGIDO ATÉ 31/12/2023

Prestações de Mutuários	Atraso em R\$ 31/12/2021	Perc.	Atraso em R\$ 31/12/2022	Perc.	Atraso em R\$ 31/12/2023	Perc.
Até 30 Dias	129.266,25	0,04	102.272,49	0,03	90.220,66	0,02
De 31 a 60 Dias	131.784,48	0,05	104.547,38	0,03	91.272,27	0,02
De 61 a 90 Dias	119.346,03	0,03	100.293,50	0,03	91.736,09	0,02
De 91 a 180 Dias	404.272,15	0,13	331.482,76	0,10	278.970,27	0,08
De 181 a 360 Dias	871.151,80	0,27	788.973,58	0,23	616.779,78	0,18
Acima de 361 Dias	316.737.098,08	99,48	337.711.311,34	99,58	357.149.221,92	99,68
TOTAL GERAL	318.392.918,79	100%	339.138.881,05	100%	358.318.200,99	100%

IS: Dados fornecidos pela 01-ACIN - Relatório de Débitos com correção monetária e juros de mora

Assim, ao ser promulgada a Lei Estadual 4.572/2005, os contratos com cláusula de FCVS, com prestações vencidas e não pagas. A Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB-RJ poderá outorgar, também, a quitação dos saldos do financiamento de suas unidades habitacionais para os adquirentes que tenham renegociado suas dívidas e cujos contratos anteriormente estavam cobertos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS.

A partir da aplicabilidade da Lei Estadual sem ajuste no “Contrato de Assunção,

Confissão e Reconhecimento de Dívidas” resultou em desequilíbrio patrimonial entre o ativo (prestações de Compromissários) e o passivo que não seria mais amortizado.

A SEOBRAS, à época ajustou a situação até 2018, solicitando aumento de capital, em torno de 218 milhões, tratado, através do PA E-04/083/5/2018, o que minimizou os efeitos negativos nos balanços.

A Companhia solicita o mesmo tratamento para dar sequência às demais prestações em débito, através do processo nº SEI 170029/001137/2022, porém ressaltamos a necessidade de discussão sobre o “Contrato de Assunção, Confissão e Reconhecimento de Dívidas” com a Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão SEPLAG, para realizar a atualização dos registros contábeis e a baixa no cadastro de compromissários.

Os valores apresentados no quadro são valores do Sistema Imobiliário que necessitam de depuração em seus cadastros defasados e que deverão ser ajustados e definidos, apontando aqueles que foram quitados pela Lei com a contratação dos serviços de habitação do FCVS.

Demais Áreas

No mesmo sentido do item 1.15, a conclusão do trabalho de levantamento dos dados da Coordenação de Patrimônio dará o norte para melhores decisões para o destino desses imóveis.

PASSIVOS RELEVANTES

Os passivos da Companhia são relevantes, onde destacamos como principais, os Tributos Federais, Estaduais e Municipais, Contingências Trabalhistas, Cíveis e Fiscais, Dívidas com o SFH – CAIXA e vêm sendo tratados pelo Colegiado com atenção, buscando a sua regularização.

No exercício de 2023, dando continuidade a meta de redução das principais dívidas da Companhia, iniciamos um processo de parceria com a SEPLAG objetivando fazer tratativas junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil, que possibilitem regularizar as pendências existentes e pagamentos do efetivamente devido, após

análise de toda a documentação.

Dessa forma, as pendências ocorridas com a implantação do eSocial vem sendo regularizadas, através do Sistema da RFB e as dívidas de resíduos ou recolhimentos não efetuados, vem sendo realizados.

Por outro lado, foram realizadas visitas às Prefeituras com o intuito de regularizar as cobranças de ISSQN e IPTU, advindas dos empreendimentos habitacionais realizados pela CEHAB, embasados nos TEMAS 1.122 e 1.140 do STF-IMUNIDADE.

IDAS FEDERAIS

Dívidas Trabalhistas

A Companhia vem com uma dívida trabalhista vultuosa provocada pelas políticas de Estado; as maiores oriundas de 1995 e as demais relativas a dissídios coletivos não autorizados e cumpridos pelo Estado, anualmente, que ora se acumulam. Atualmente, diante de sentenças executadas, o Estado vem pagando na forma de RPV's e/ou precatórios, na medida que as ações são executadas. Os exercícios que se seguem os dissídios, também não vem sendo cumpridos, o que mantém os valores acumulados.

Por ser uma Companhia dependente orçamentária e financeiramente do Estado todas essa demanda judicial vem sendo assumidas pelo Governo do Estado.

A Coordenadoria Jurídica acompanha com regularidade todas essas demandas em conjunto com a PGE-RJ, no caso das principais, e conforme o quadro abaixo, classifica as ações para efeitos da NBCTG 25.

CONTINGÊNCIAS TRABALHISTAS			
CLASSIFICAÇÃO	PROVÁVEL	POSSÍVEL	REMOTA
Processos Trabalhistas Antigos -1995	151.922.694,53	0,00	0,00
Convenções Coletivas - Dissídios	34.010.855,66	0,00	0,00

OBS: Dados da 01-CJU, obtidos através do SEI 490002/000485/2024

Tributárias Receita Federal do Brasil

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 referentes à data-base de 31 de dezembro de 2008.

A CEHAB-RJ 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. Restando em recurso pela nulidade também dos débitos relativos ao IRPJ e a CSLL, conforme abaixo:

TRIBUTOS - Em milhares Reais	2023	2022	2012
IRPJ – Imposto Sobre a Renda da Pessoa Jurídica	11.785.	11.069.	5.456.
CSLL- Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido	4.282.	4.022.	1.982.

OBS: Dados da 04-COC, obtidos através Nota Explicativa 23 do Balanço de 2023.

A Gestão atual, em conjunto com a SEPLAG vem se empenhando para implantar soluções que resolvam esta demanda, além das CDA's ocorridas com a implantação do eSocial, que se encontram em processos administrativos de ajustes na RFB.

Gestão de Fundos – CAIXA

As dívidas com a Caixa Econômica Federal relativas a Gestão de Fundos (Seguro Habitacional e FCVS) sob a responsabilidade do Ministério da Economia vem se acumulando ao longo de décadas. O passivo referente poderá ser quitado através do encontro de contas com os créditos do FCVS com o intuito de resolver a lide sem ônus financeiro para a Companhia.

A partir da edição da Lei nº 12.40 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 os não habilitados.

ENCONTRO DE CONTAS – VALORES CONTÁBEIS		
	2023	2022
Seguros à Pagar (-)	239.187.335,48	227.375.259,05
Indenizações e Restituições à Receber (+)	146.001.029,10	136.558.165,88
FCVS à Pagar – Financiamento (-)	44.963.566,80	42.476.689,65
Contratos Validados RCV (+)	27.317.997,83	25.939.098,85
Devedores p/Contratos Financiamentos – FCVS (+)	394.483.079,55	394.483.079,55
TOTAL	283.651.204,20	287.128.395,58

OBS: Dados da 04-COC, obtidos através Notas Explicativas 7,19 e 20 do Balanço de 2023

Atualmente, a Companhia está promovendo a contratação de empresa especializada no mercado para a licitação. À medida que forem sendo concluídas as etapas do FCVS, como a habilitação, análise da documentação e o Equilíbrio Patrimonial nos Balanços Futuros.

DÍVIDAS ESTADUAIS

Multas e Taxas

As multas ambientais existentes, relativas a projetos de obras e as taxas de

incêndio e judiciárias são relativas as unidades entregues aos compromissários, necessitando de transferências aos ocupantes.

ACOMPANHAMENTO DE DÍVIDAS COM O ESTADO - PGE 2023		
	31/12/2023	31/12/2022
Taxa de Incêndio - CBMERJ		2.743.686,64
Multa CECA - SEMA		787.966,14
Taxa Judiciária - TJ -RJ		44.479,52
TOTAL GERAL		

Ações Cíveis

As ações cíveis foram classificadas pela 01- CJU no exercício de 2023 de acordo com a Norma Contábil do Brasil - NBCTG 25, que trata das “provisões, passivos contingentes e ativos contingentes”, atendendo às recomendações de exercícios anteriores, fazendo parte de Relatórios de Auditoria e Gerenciais, e com direcionamento às decisões de controle e gerenciais.

CONTINGÊNCIAS CÍVEIS			
CLASSIFICAÇÃO	PROVÁVEL	POSSÍVEL	REMOTA
Usucapião	19.873,17	12.441.170,93	-
Adjudicação Compulsória	22.352,66	4.201.595,06	-
Obrigação de Fazer	37.656,16	865.056,65	-
Indenização	1.087.815,66	1.515.711,84	-
Cobrança de Condomínio	112.026,46	165.548,97	-
Cobrança de Empresas	15.256.360,44	-	-

OBS: Dados da 01-CJU, obtidos através do SEI 490002/000485/2024

Contrato de Assunção, Confissão e Reconhecimento de Dívidas

Em outubro de 2000 foi assinado o Contrato Particular de Assunção, Confissão e Reconhecimento de Dívida entre o Estado e a União Federal, momento este que o Estado confessou dever à União Federal o valor de R\$ 468.920.166,04 (quatrocentos e sessenta e oito milhões novecentos e vinte mil cento e sessenta e seis reais e quatro centavos), decorrentes de operações de crédito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, ressaltando que em 31/12/2023, este valor é de R\$ 370.248.555,37 (trezentos e setenta milhões duzentos e quarenta e oito mil

quinhentos e cinquenta e cinco reais e trinta e sete centavos).

Dessa forma, foi assinado em outubro de 2000, o Contrato de Confissão, Assunção e Ressarcimento de Dívida, onde a CEHAB-RJ passa a dever esse valor correspondente ao Estado do Rio de Janeiro, 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 4.572/2005, o Governo do Estado do Rio de Janeiro, autorizou a CEHAB-RJ a dar quitação aos financiamentos, com cláusula do FCVS, através das prestações vencidas e não pagas, que representava um ativo da Companhia, refletindo-se em um desequilíbrio patrimonial em seus Balanços e a impossibilidade de amortização dos contratos.

Na forma de aumento de capital, o Estado do Rio de Janeiro amortizou essa dívida, em 228 milhões, em contrapartida, daquelas prestações dos compromissários, até aquele momento, conforme disposto no Processo Administrativo E-04/083/5/2018. O Processo Administrativo SEI 170029/001137/2022 também promoverá uma segunda amortização ao Contrato.

Ao final da operação do FCVS e após a quitação junto à Caixa Econômica pelo Encontro de Contas Final da dívida do Seguro Habitacional deverá ser realizado entre a CEHAB-RJ e o Estado do Rio de Janeiro o abatimento/quitação no Contrato Particular de Assunção, Confissão e Reconhecimento de Dívida, cujos valores serão resultantes de toda essa operação.

DÍVIDAS MUNICIPAIS

As dívidas municipais efetivas são aquelas provenientes de ISSQN - valores esses retidos sobre faturamento de serviços prestados por terceiros a serem repassados às prefeituras, em especial as de faturamento de obras contratadas.

Muitas das dívidas de ISSQN apresentadas por prefeituras vêm sendo desconstituídas ou quitadas com as visitas realizadas às prefeituras, resultando em abertura de Processos Administrativos com documentação comprobatória da quitação de débitos, nas épocas próprias. No entanto, aquelas que após a análise verifica-se o

não pagamento, vem sendo, imediatamente, quitadas.

Com relação ao IPTU, existe um volume de cobranças judiciais de Execuções Fiscais, em que a CEHAB-RJ vem alcançando sucesso, pela suspensão, considerando o disposto no art. 1035, § 5º, do CPC, até o julgamento definitivo do TEMA 1.122/STF, baseados na IMUNIDADE RECÍPROCA.

O TEMA 1.140/STF estabelece que “As empresas públicas e as sociedades de economia mista delegatárias de serviços públicos essenciais, que não distribuam lucros a acionistas privados nem ofereçam risco ao equilíbrio concorrencial, são beneficiárias da imunidade tributária recíproca prevista no art. 150, VI, a, da Constituição Federal, independentemente de cobrança de tarifa como contraprestação do serviço”.

Assim, a Companhia vem se reportando às prefeituras com base nos dois TEMAS/STF acima, para se liberar das cobranças de IPTU sobre as unidades habitacionais, onde a CEHAB-RJ, consta como contribuinte.

Com relação as multas de Meio Ambiente, Urbanismo, Administrativa vêm sendo acompanhadas judicialmente pela 01-CJU e estão em análise quanto a aplicação da TEMA 1.140/STF IMUNIDADE RECÍPROCA.

	2023	2022
Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - ISSQN Obras		4.623.706,28
Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - IPTU UHs		116.979.410,14
Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - IPTU Áreas da Gávea		62.021.149,59
Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Meio Ambiente		15.810.034,90
Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro - Urbanismo		390.324,16
Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro – Multa Administrativa		427.993,81
TOTAL PMCRJ		200.252.618,88

Prefeitura de Itaocara - ITBI

Demais Prefeituras do ERJ - ISSQN

Demais Prefeituras do ERJ – IPTU

5.1 COODERNADORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS - COA

A Coordenadoria de Administração e Finanças é uma Coordenadoria de suporte às operações

da Companhia atendendo as demandas relativas a todas as atividades desenvolvidas na Companhia, composta por 3 Serviços: 04-SAG - Serviço de Administração Geral; 04-SMA – Serviço de Compras, Material e Estoques e 04-SEP – Serviço de Protocolo. Nas atividades desenvolvidas encontram-se o controle administrativo da Companhia.

A 04-COA elabora as minutas dos Termos de Referência para a contratação de empresas prestadoras de serviços gerais e de compras, para o estoque no Almoxarifado ou atendimento específicos das Unidades manutenção dos Serviços Contratados, acompanhado pela chefia, no caso de limpeza, da manutenção do prédio, eletricitas, carpinteiros, motoristas, bombeiro e copista do quadro funcional da Companhia.

As atividades desenvolvidas pela Coordenadoria são muito abrangentes, vez que tem, sob sua responsabilidade exemplos de rotinas administrativas, como: o controle administrativo da empresa, processos rotineiros de organização de arquivos, incluindo o controle de recebimento de documentos, correspondências e entre outras funções como gerenciamento no controle bancário da empresa e pagamento de contas.

Controle Geral

1. Controle e gestão das linhas telefônicas da empresa telefônica OI.

2. Lançamentos em planilhas para encaminhamento a esta 04-COA com o fito de pagamento de faturas:

- Telefone - Operadora OI (Fixo);

- LIGHT;

- Pagamento de água ZONA OESTE MAIS - Padre Miguel;

- Pagamento de água ZONA OESTE MAIS - Villa Kennedy;
--

- Águas do Rio;

- ENEL (despesas com luz).

3. Atendimento das mais diversas necessidades da Diretoria, de acordo com o surgimento das respectivas demandas:
--

- Mestre de obras;

- Bombeiro;

- Eletricista;

- Servente;

- Marceneiro.

4. Transferências:

- Transferência de móveis da sede com destino à Cordeiro;
- Transferência de móveis da Cidade de Deus até Santa Cruz.

5. Instalações:

- Instalação de molas e pinos em portas;
- Instalação de lâmpadas em Padre Miguel (agência, depósito e arquivo);
- Instalação de divisórias no setor da Presidência.

6. Controle e fiscalização dos serviços de limpeza e conservação.

7. Remanejamentos:

- Mudança de mobiliário para o depósito de Padre Miguel;
- Implantação do sistema de telefonia e conserto;
- Transferência de linhas telefônicas;
- Instalação elétrica na unidade de Padre Miguel;
- Revisão de linhas telefônicas nas agências;
- Transferências esporádicas de mobiliário;
- Prorrogação do contrato com a OI.

Contratos com o Gestor

EMPRESA	Nº DO PROCESSO	Nº DO CONTRATO	GESTOR	VALOR
1. OI EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL	SEI-170029/000124/2023	021/2023	Pedro Moacir Tavares de Almeida	R\$ 99.285,60

2. INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL (APARELHOS DE AR REFRIGERADO)	SEI-490002/000425/2023	037/2023	Pedro Moacir Tavares de Almeida	R\$ 117.594,60
3. AMAZONS SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES (LIMPEZA)	SEI-170029/001035/2021	005/2022	Pedro Moacir Tavares de Almeida	R\$ 246.927,44
4. NAOMI SERVIÇOS E TRANSPORTES (LOCAÇÃO DE VEÍCULOS COM MOTORISTA)	SEI-170029/001087/2021	014/2022	Pedro Moacir Tavares de Almeida	R\$ 1.395.994,00
5. TRIVALE INSTITUIÇÃO (COMBUSTÍVEL)	SEI-170029/000304/2022	053/2022	Pedro Moacir Tavares de Almeida	R\$ 785.685,00
Número Total de Contratos e Gestor Locado na 04-COA - 05 (cinco) contratos				

Serviço de Compras, Material e Estoque

Material de consumo e patrimônio adquirido por este Serviço no exercício 2023, com respectivos valores.

- 1.1 – Artigos de Copa
 - Copo Descartável 200mlR\$ 3.262,00
- 1.2 – Material de Limpeza e Higiene
 - Álcool Líquido.....R\$ 1.997,50
- 1.3 – Material de Expediente
 - Material de EscritórioR\$ 10.767,00
 - Papel A4 R\$ 20.900,00
 - Papel Bobina p/PlotterR\$ 9.995,00
 - Crachás para Funcionários e Cordões.....R\$ 810,00
 - Pasta p/ Acondicionar Documentos (03-DOI).....R\$ 17.150,00
- 1.4 – Uniformes, Tecidos e Aviamentos
 - Coletes Tipo FiscalizaçãoR\$ 11.160,00

1.5 – Almoxarifado Interno (Patrimônio)

HD Externo e SwitchR\$ 4.762,10

Fragmentadora de Papel (Duas Unid.)R\$ 5.380,00

Impressora Térmica e Suprim.R\$ 2.539,00

VALOR TOTAL R\$ 88.722,60

Serviço de Protocolo

QUADRO DEMONSTRATIVO DA PRODUÇÃO

OPERADOR	INCLUSÃO	CARGA	ALTERAÇÃO	CONSULTA	EXCLUSÃO	GUIA	AT.PÚBLICO	TOTAL
SJG	-	955	103	166	-	330	700	2.254
JPA	-	7.320	32	876	-	1.071	1.855	11.154
UPO	-	-	-	2.270	-	-	-	2.270
TOTAL	-	8.275	135	3.312	-	1.401	2.555	15.678

No exercício de 2023 foram ainda realizados 1.350 arquivamentos de processos P/ e E- 2.750 arquivamentos de requerimentos, CI's e Ofícios e também, 2.130 desarquivamentos de expedientes diversos do arquivo geral a pedido dos interessados.

--

Foram realizadas 160 autuações de processos eletrônicos pelo SEI-RJ, 2.150 informações sobre tramitações, 112 arquivamentos e 835 despachos em processos eletrônicos.

5.2 COODERNADORIA DE FINANÇAS – COF

ATIVIDADES DA COORDENAÇÃO EM 2023

- GERAÇÃO DE PROCESSOS NO SISTEMA SEI
- TRAMITAÇÃO DE PROCESSOS NO SISTEMA SEI
- GERAÇÃO DE DOCUMENTOS NO PERÍODO NO SISTEMA SEI
- GERAÇÃO DE DOCUMENTOS EXTERNOS NO PERÍODO NO SISTEMA SEI (ELABORAÇÃO DE PORTARIAS CONJUNTAS)
- PROCESSOS FÍSICOS QUE TRAMITARAM NA UNIDADE - SISTEMA UPO/PRODERJ
- EMISSÃO DE EMPENHO - SISTEMA SIAFE RIO (CUSTEIO, DESPESAS DE PESSOAL E ENCARGOS, INVESTIMENTOS, SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA, DESPESAS JUDICIAIS, DESPESAS FINANCEIRAS E SERVIÇOS ENTRE ÓRGÃOS ESTADUAIS)

- GERAÇÃO DE NADS (NOTA DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS NO SISTEMA SIGA)
- SOLICITAÇÃO DE REGISTRO DE MOVIMENTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - SISTEMA SIPLAG
- EMISSÃO DE NOTA DE DESCENTRALIZAÇÃO DE CRÉDITO

Referência: Processo nº SEI-170029/000235/2022

SEI nº 71584139

ESTATÍSTICA DA UNIDADE DE PROCESSOS SEI – PERÍODO 02/02/2023 A 31/12/2023

Processos	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
Gerados	1	1					1	1					4
Tramitação													1.235
Planilhas	8	8	8	7	7	7	9	8	8	8	8	7	91
Resumo	7 5	5 1	9 7	13 0	11 9	10 8	12 8	137	8 4	11 5	126	64	1.234
Adm.Ci													934
Adm. Ofic.													39
Regul.imov.													13
Jurid.Citação													198

TEMPOS MÉDIOS DE TRAMITAÇÃO NO PERÍODO

Total Geral 23d 9h 17m 23s

Desp.	92	66	101	139	129	116	151	153	97	125	143	69	1.381
Enc.													

Processos Físicos	105
Quantidade de Guias	95

Referência: Processo nº SEI-170029/000235/2022

SEI nº 71625820

Serviço de Orçamento – 04-SOR

Serviço de Tesouraria – 04-STE

O Serviço de Tesouraria desenvolveu durante o ano de 2023 as seguintes atividades:

Controle e acompanhamento da Cota Financeira Liberada Mensalmente Fontes 100, 145, 150 e 230.

Efetuar 2.405 emissões de Programação de Desembolso no Sistema SIAFERIO para execução de pagamento pela SEFAZ.

Cadastrar Contas Corrente de Fornecedores e Credores no Sistema SIAFERIO.

Elaboração de Planilhas de Fornecedores e Empreiteiras demonstrando pagamentos e recolhimentos de encargos.

Efetuar emissão de programação de desembolso por Relação de Envio, para o Banco quando os pagamentos são executados pela CEHAB-RJ.

Execução de Programação de Desembolso de Regularização de Pagamentos realizados com fonte 230.
Controle de Adiantamentos Concedidos a Empregados.
Prestação de Contas dos pagamentos descentralizados.
Lançamentos mensais dos pagamentos em planilhas atualizadas.
Controle e Guarda das Cauções em Garantia de Obras
Elaboração e expedição de Ofícios para as Instituições Bancárias e Secretaria de Estado de Fazenda.
Despachos e Processos em Expedientes em Geral

RELATÓRIO QUANTITATIVO DE PROGRAMAÇÕES DE DESEMBOLSO - PDs	
Atividades	Quantitativo
Programação de Desembolso – Orçamentária (Fornecedores/Credores)	1.904
Programação de Desembolso – Retenção (Tributos)	1.312
Processos Judiciais	432
Concessionárias	69
Total Geral	3.717

RELATÓRIO QUANTITATIVO DE ANDAMENTO PROCESSUAL – SEI (2023)	
Tipo	Quantidade
Administrativo: Atendimento à solicitação	3
Administrativo: Autorização para Ocupação de Imóvel	1
Administrativo: Capacitação/Treinamento/ Curso para Servidor	1
Administrativo: Elaboração de Correspondência Interna	166
Administrativo: Elaboração de Correspondência Interna com Informações Restritas	51
Administrativo: Elaboração de Ofício de Mero Expediente	41
Administrativo: Elaboração de Ofício de Mero Expediente com Informações Restritas	2
Administrativo: Folha de pagamento	7
Administrativo: Pagamento de Impostos e Taxas	2

Administrativo: Publicação	4
Contratação: Contratação de serviços	2
Contratação: Dispensa de Licitação para Compras de Materiais e Serviços por Valor	1
Contratação: Rescisão Contratual	46
Contratação: Solicitação de Contratação	5
Decisão Judicial: Orientação para Cumprimento de Julgado	328
Financeiro: Concessão de Adiantamento	1
Financeiro: Pagamento	6
Financeiro: Pagamento de Custas Judiciais	64
Financeiro: Pagamento de Despesas com Concessionárias	14
Financeiro: Pagamento de Despesas de Serviços Contratados	815
Financeiro: Pagamento de Sentenças Judiciais, Ordens Judiciais e Custas Judiciais	5
Financeiro: Prestação de Contas de Adiantamento	2
Financeiro: Reconhecimento de Dívida	3
Financeiro: Solicitação de pagamento de restos a pagar	3
Finanças: Mandados de Penhora ou Bloqueios de Recursos	1
Jurídico: Ação Trabalhista	1
Jurídico: Mandado de Citação e Intimação	22
Orçamento: Movimentação Orçamentária	1
PGE: Inscrição em Dívida Ativa	1
Peticionamento: Manifestação de Usuário Externo	13
Recursos Humanos: Concessão de diária	121
Recursos Humanos: Solicitação de diária e traslado	26
Sefaz: Regime de Recuperação Fiscal	1
Tributos: Pagamento de Taxas e Tributos	3
TOTAL:	1.763

5.3 COODERNADORIA DE CONTABILIDADE - COC

A Coordenação de Contabilidade, além das responsabilidades em orientar e executar as Rotinas Internas de Contabilidade Geral, Tributação e Controle Societário, é o 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 à 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 além das normas técnicas da SEFAZ e outros órgãos orientadores e fiscalizadores, como o caso da SEPLAG e TCE-RJ. E ainda, dá assessoramento as Auditorias Interna, Externa e o TCE-RJ.

Elaboração do Balanço, demais Demonstrações Contábeis e preparo para publicação, acrescentando-se em seguida o Processo de Prestação de Contas da Gestão do Exercício, na forma da Deliberação TCE 278 de agosto/2017, encaminhados por SEI's distintos.

Serviço de Liquidação e Conferência

PRODUÇÃO	TOTAL EM MÉDIA
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	840
Elaboração de Modelo Checklist em razão de assinatura de novos Contratos	24
Elaboração de Checklist, visando o prosseguimento de Processos de Pagamento dos Fornecedores, em acordo com a legislação/contrato	840
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.	NL's: 2408, NP's: 150
Análise da documentação a ser apresentada para concessão dos Aceites Provisórios e Definitivos, nos casos de prestação de serviços de obras.	10
Fechamento e liquidação da Folha de Pagamento, com emissões de NL's e NP's no SIAFE-Rio.	13
Fechamento e liquidação de Rescisões de Contrato de Trabalho, com emissões de NL's e NP's no SIAFE-Rio.	26
Registros no SIAFE-Rio de Contratos, Termos de Cessão, Termos Aditivos, Distratos e Suspensão de Prazos, através dos Processos de Licitação	55
Recebimento de Processos Físicos, elaboração de despachos e encaminhamento dos mesmos	04
Conferência da Concessão e Prestação de Contas dos Adiantamentos concedidos na forma da Deliberação de Diretoria - DD nº 04/97	06
Emissão de GRE, NL, NP e GD em geral e nos casos cabíveis tais como Termo de Comodato e devolução de parte de Adiantamento não utilizado	14
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.	NL's: 05 NP's: 06

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	13

Serviço Fiscal e Societário

As atividades principais desenvolvidas por essa área estão aduzidas abaixo:
Atividades Diárias/Semanais:
Acessar Ambiente Virtual (ECAC) da Receita Federal do Brasil
Acompanhamento das Intimações/Notificações, Processos Fiscais/Tributários, emitir relatório de Situação Fiscal/Dívida Ativa, emitir DARF's.
Análise dos Processos de Prestação de Serviços e Aquisição de Materiais
Análise da validade dos documentos fiscais (NFS/NF-e), identificar as obrigações fiscais e tributárias mediante Legislação Vigente, realizar as devidas declarações (Prefeituras/RFB), retenções e emissões de Guias/DARF's para recolhimento, assim como realizar contato com Fornecedores e Prefeituras, quando necessário.
Atividades de Controle:
Acompanhamento por meio do UPO e SIAFE-Rio, o andamento de Cl's, P.A de interesse do Setor, e pagamentos de Tributos a recolher.
Acompanhamento de Alterações na Legislação por meio de Pesquisas e no Site da COAD.
Contatos constantes 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
Acompanhamento anual de nossa POSIÇÃO ACIONÁRIA em diversas empresas, com emissão de ofícios para atualização de valores;
Atividades Mensais
<u>Programa Especial de Regularização Tributária (PERT)</u>
Acompanhamento e atualização mensal da dívida pela SELIC, lançar a atualização no SIAFE-Rio, 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.
<u>Cálculo de Impostos a Recolher (PIS/COFINS/CPRB)</u>
Elaboração de Planilha com Cálculo dos Impostos a Recolher com base em relatórios emitidos através do SIAFE-Rio, emitir os DARF's para pagamento dos respectivos Tributos.
<u>Relatórios Fiscais/Obrigações Acessórias</u>
EFD-REINF
Envio de declarações, através do (E-CAC) de todas as Notas Fiscais de Serviços Prestados e Tomados, Tributos retidos de Prestadores, e a Contribuição Previdenciária sobre a Receita Bruta (CPRB) da CEHAB-RJ.
EFD-Contribuições
Elaboração arquivo TXT contendo informações detalhadas sobre a Receita da CEHAB-RJ, como as Contribuições Sociais devidas pela CIA.
Envio anual de informações do nosso BALANÇO PATRIMONIAL para o IBGE;

ANÁLISE CONTÁBIL

As atividades deste serviço servem como suporte ao atendimento para informações sobre a elaboração de Balanço, às Auditorias Interna e Externa, a Auditoria Geral do Estado e ao Tribunal de Contas 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.

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 abaixo uma média do serviço realizado pela análise no ano de 2023.

PRINCIPAIS ANÁLISE CONTÁBEIS REALIZADAS	TOTAL EM MÉDIA
Análise mensal das Contas Contábeis de Ativo, Passivo e Patrimônio Líquido	490
Análise dos Processos Administrativos de Pagamento, ao final de sua tramitação, visando o seu encerramento e arquivamento.	1500
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.	04
Análise dos Processos Administrativos Prestação de Contas das Diárias concedidas, ao final de sua tramitação, visando o seu encerramento e arquivamento	220
Análise dos Processos Administrativos de Rescisões de Contrato de Trabalho, ao final de sua tramitação, visando o seu encerramento e arquivamento	60
Análise mensal das Contas Correntes e Cadernetas de Poupança da CEHAB e das Contas vinculadas a terceiros	45
Análise mensal da contabilização das Folhas de Pagamento	13
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	300
Recebimento e despachos e encaminhamentos de Processos Físicos	20
Acompanhamento diário do Sistema Siafe-Rio visando a identificação e o ajuste de eventuais inconsistências e Liscontir.	30
Análise e Controle da Conta de Cota Financeira que engloba todos os pagamentos efetuados pela CEHAB-RJ.	170

PRINCIPAIS DÍVIDAS		
	2023	2022
218912007- SEGUROS À PAGAR	239.187.335,48	227.375.259,05
218912008 - FCVS A PAGAR - FINANCIAMENTO	44.963.566,80	42.476.689,65
222329901 – DÍVIDAS ASSUMIDAS OEO GOVERNO DO ESTADO	370.248.555,37	363.964.993,47
TOTAL DAS DÍVIDAS	654.399.457,65	633.816.942,17

PRINCIPAIS RECEBÍVEIS		
	2023	2022
112410201 – DEVEDORES POR FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS	80.238.831,27	80.227.969,98
112410505 – FINANCIAMENTOS REPASSADOS RIO URBE	89.882.919,55	88.328.326,79
113810113 – INDENIZAÇÕES RESTITUIÇÕES A RECEBER	146.001.029,10	136.558.165,88
121110300 – EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS CONCEDIDOS	11.821.608,06	11.973.646,45
121219808 – DEVEDORES P/FINANCIAMENTOS - FCVS	394.483.079,55	394.483.079,55
121219810 – CONTRATOS VALIDADOS RCV	27.317.997,83	25.939.098,85
TOTAL DE RECEBÍVEIS	749.745.465,36	737.510.287,50

5.4 COODERNADORIA DE RECURSOS HUMANOS – 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-RJ 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;
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;
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:
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;
Instrução para parametrização das rotinas de cálculo da folha de pagamento e controle das informações cadastrais;
Teste e validação das rotinas parametrizadas;
Treinamento e admissão de novos colaboradores na equipe para operação das novas rotinas operacionais;
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;
Implantação do envio automatizado de contracheques, informes de rendimentos e comunicados aos colaboradores via e-mail
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;

Atendimento psicossocial aos membros do corpo funcional;
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;
Implantação e manutenção contratual de novo sistema de apoio a gestão de pessoas, com 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
Elaborou mapas de previsões de despesas de pessoal para efeitos de obtenção de verbas para exercícios vindouros;
Assistiu e assessorou o Diretor de Administração e Finanças em todos os assuntos relacionados a Recursos Humanos;
Instruiu, informou e encaminhou processos e documentos encaminhados à Coordenadoria
Executou outras tarefas correlatas.

Serviço financeiro e Cadastro de Pessoal - 04-SFP

Manteve cadastro atualizado dos Quadros de Pessoal da Companhia, compreendendo número, lotação, valores de salário e remuneração de empregos, cargos e funções de confiança;
Manteve arquivo de Fichas de Registro e assentamentos individuais do pessoal empregado e toda a documentação específica de interesse da Companhia;
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;
Apuração da frequência mensal dos colaboradores para efeitos de folha de pagamento e informações legais.
Processamento das folhas de pagamento mensais e folha de 13º Salário;
Processamento dos descontos compulsórios e consignações autorizadas em folha de pagamento, promovendo os recolhimentos respectivos, nas épocas próprias;
Manteve registros individuais, oficiais ou auxiliares, de controle e manutenção de vantagens legais ou regulamentares, tais como biênios e promoções, observadas as normas em vigor;
Fornecimento aos empregados, das declarações dos descontos na fonte efetivados para o Imposto de Renda e ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
Recebeu, instruiu e encaminhou processos, fornecendo documentos necessários (financeiros e cadastrais) constantes no serviço;
Executou outras tarefas correlatas.

Serviço de Benefícios e Desenvolvimento de Pessoal – 04-SBP

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;
Recebeu, controlou e conferiu, dos comprovantes de pagamento individuais dos beneficiários, correspondentes à concessão do benefício - reembolso auxílio médico-hospitalar na folha de pagamento
Controlou a concessão do benefício do auxílio-creche através da folha de pagamento;
Controlou a concessão dos benefícios, vale transporte e vale refeição;
Recebeu, informou e encaminhou processos, fornecendo os documentos solicitados e necessários;
Executou outras tarefas correlatas.

5.5 COODERNADORIA DE PATRIMÔNIO – CPA

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

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

Concomitantemente às atividades inerentes em desenvolvimento, esta Coordenadoria vem lançando em planilha própria os imóveis com dívidas de IPTU, inclusive, os inscritos em Dívida Ativa, onde constam as informações identificadas e analisadas, com o propósito de se ter cadastradas as situações inerentes à titularidade, destinação, ocupação, etc, bem como os números dos expedientes através dos quais estão sendo conduzidos os procedimentos necessários com vistas a equacionar as dívidas existentes e/ou melhor subsidiar à Coordenadoria Jurídica na defesa da Companhia em Ações de Execuções Fiscais. Foram efetuados até o momento 1.947 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.

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 deles.

No exercício de 2023, também foram exarados despachos em 279 processos eletrônicos e 579 documentos gerados no SEI e 17 expedientes físicos, bem como expedidos 27 ofícios.

Para as execuções de suas atividades regimentais esta Coordenadoria e seus três Serviços contam com o efetivo de 03 empregados do quadro permanente e 04 extraquadros (cargo comissionado e contratado), totalizando 07 colaboradores. Com esse efetivo de pessoal, no presente exercício, esta Coordenadoria de Patrimônio, também, desenvolveu as seguintes atividades:

I. Através do Serviço de Gestão de Bens Móveis - 04-SGM:

PROCESSOS GERADOS NA UNIDADE	
SEI-170029/000048/2023	Encaminha o Inventário dos Bens Móveis Referente ao Exercício de 2022.
SEI-170029/000090/2023	Encaminha Relatório de Depreciação Mensal dos Bens Móveis.
SEI-170029/000094/2023	Encaminha Relatório de Controle Mensal de Gestor de Bens Móveis da Unidade
SEI-490002/001629/2023	Reavaliação de Bens Intangíveis (software).

SEI-490002/001906/2023	Comunica incorporação de Bem Patrimonial – Equipamento de Informática.
SEI-490002/002084/2023	Incorporação de Bens Patrimoniais - Fragmentadora de Papel.
SEI-490002/002163/2023	Solicita informar situação de Penhora de Bens Móveis.
SEI-490002/002223/2023	Solicita Autorização para Pagamento de Gratificação a Comissão de Vistoria e Reavaliação.
SEI-490002/002737/2023	Solicita Criação de Comissão de Inventario, Avaliação e Baixa de Bens Móveis
SEI-490002/002834/2023	Incorporação de Bens Patrimoniais – Impressora Térmica Etiquetadora.
T O T A L = 10	

PROCESSOS DESPACHADOS NA UNIDADE
DESPACHADOS = 87
TOTAL GERAL DE PROCESSOS TRAMITADOS NA UNIDADE = 97

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

Este Serviço 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. Até dezembro de 2023 foram tratadas as informações relativas aos seguintes conjuntos: Vila Aliança, Vila Kennedy, Vila Esperança, Dona Castorina, Álvaro Ramos, Marquês de São Vivente, Vila Isabel, Santo Amaro, Cidade de Deus, Cidade Alta, Gardênia Azul, Santa Luzia, Crato, soldado Elias dos Santos, Barro Vermelho, Bento Cardoso, Zaira Duna/Guaporé, Senador Camará, Água Branca, Lar da Empregada Doméstica e Porto Velho ainda em andamento, perfazendo o total de 152

áreas lançadas no Registro Patrimonial Imobiliário – RPI desta Companhia, necessitando, em seguida, vistoria *in loco*, objetivando verificar a situação de fato das mesmas.

Concomitantemente, outras atividades foram desenvolvidas ao longo do ano:

- Processos SEI despachados relativos a Execução Fiscal, Permissões e Cessões de Uso de imóveis, Mandados de Citações/Intimações, outros: 223

- Processos físicos despachados relativos à dívida de IPTU, solicitações de documentação jurídica (escrituras, certidões de RGI), objetivando comprovar as propriedades de áreas, outros: 15

- Documentos externos (escritura, certidões, plantas) anexados aos processos: 265

Por meio do Serviço de Legalização Patrimonial - 04-SLP:

O Serviço de Legalização Patrimonial vem dando continuidade aos procedimentos pertinentes atinentes a legalização os Conjuntos Habitacionais construídos por esta Companhia, com vistas ao equacionamento das pendências existentes junto aos Setores desta Companhia, Prefeituras e Cartórios de Registros de Imóveis.

Atuou, também, em processos administrativos, realizando pesquisas e prestando as informações identificadas sobre titularidades e situações de empreendimentos/áreas, para a Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social – SEHIS e outros setores/órgãos, inclusive, necessárias para instruir processos com vistas às reformas e regularizações deles.

Para as execuções de suas atividades regimentais, este Serviço conta com o efetivo total de 02 empregados, incluindo o titular do Serviço.

O trabalho que vem sendo realizado possibilita a legalização de conjuntos habitacionais. Incluem-se nesses empreendimentos os Conjuntos Habitacionais Octacílio Camará e Manguariba, cujas certidões expedidas pela Prefeitura referente aos termos de doação de área de recuo, Metragem de lotes, Termo de doação de lotes, Construção e habite-se, bem como os ofícios de instituições de condomínios e de numerações e ruas, foram averbadas no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis competente, dessa forma, permitindo que esta Companhia outorgue as respectivas escrituras definitivas aos adquirentes das unidades habitacionais desses empreendimentos.

Também foram realizadas as seguintes atividades:

Elaboração e protocolização de requerimento junto a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, visando a obtenção da Certidão de Desvinculação de Lotes do Conjunto Manguariba, o que possibilitará concluir de vez com a titulação definitiva das unidades habitacionais cujos lotes se encontram com gravames de vinculação, estando este Serviço acompanhado da tramitação do respectivo processo.

Trabalhando na viabilidade de legalizar outros empreendimentos, de acordo com os procedimentos pertinentes, estamos em via de concluir o Conjunto André Filho (Francisco Enes), junto ao cartório de registro de imóveis competente.

Após ter conseguido a aprovação do Projeto de Desmembramento de um dos lotes onde se encontra erigido o Conjunto Vila Leopoldina e efetivarmos a respectiva averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias, reiniciamos alguns procedimentos necessários, visando à aprovação e averbação dos demais projetos, com vistas à legalização de tal conjunto.

Relativamente aos procedimentos atinentes a legalização do Conjunto Itararé, após este Serviço expedir a CI-CEHAB-RJ/04-SLP Nº 3/20173/2017, esta Companhia vem gerenciando junto ao INSS no intuito de solucionar a questão envolvendo a titularidade da área onde foi construído o empreendimento, que pertence ao referido Instituto.

Nos Conjuntos General Azeredo, Guanabara entre outros estamos mantendo contato junto ao corpo técnico da Prefeitura no intuito de legalizarmos tais empreendimentos.

Auxílio na identificação dos imóveis que estão com as inscrições imobiliárias inscritas em dívida ativa do Município do Rio de Janeiro e instrução em expedientes, bem como realização de procedimentos com vistas as implantações e retificações de inscrições imobiliárias de imóveis junto a Prefeitura.

Instrução de expedientes em atendimento as solicitações da Coordenadoria Jurídica relativas aos imóveis com débitos de IPTU. E, atendimento as diversas solicitações encaminhadas por setores das Diretorias desta Companhia; órgãos públicos do Estado e das Prefeituras; ocupantes de imóveis desta Companhia, da União, Prefeituras Municipais e particulares.

Levantamento no nosso acervo documental, tendo sido identificado que os empreendimentos não legalizados que estão sob a administração desta Companhia foram implantados nas seguintes propriedades: CEHAB-RJ (84), ESTADO (28), MUNICÍPIOS (77), UNIÃO (01), OUTROS (29). Dessa forma, quanto aos terrenos que não são de propriedades da CEHAB-RJ, deverá ser definido entre a Companhia e os respectivos proprietários desses terrenos, a forma adequada para as efetivações das

transferências das respectivas titularidades para a CEHAB-RJ ou, outro entendimento que melhor solucione a questão, bem como realizadas gestões junto as Prefeituras e Cartórios, tentando encontrar a melhor solução para as legalizações desses empreendimentos, com vistas às outorgas das respectivas Escrituras definitivas aos adquirentes das unidades tituladas, às épocas, por meio de Permissões de Uso, Cessões de Uso, etc.

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.

Levantamento das titularidades das áreas onde foram realizadas as obras de construções de unidades habitacionais e infraestrutura com recursos de diversos Programas, não legalizados, 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 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.

Dados operacionais:

ATIVIDADES	QUANTITATIVOS
Expedientes administrativos despachados (processos, ofícios, CIs, Requerimentos, etc)	42
Certidões de RGI solicitadas/juntadas aos expedientes administrativos (processos, ofícios, Correspondências Internas - CIs, requerimento, etc)	11
Averbações realizadas junto aos cartórios do RGI competente (certidões expedidas pela Prefeitura referente aos Termo de doação de área de recuo, Metragem de lotes, Termo de doação de lotes, Construção e habite-se, bem como os ofícios de instituições de condomínios e de numerações e ruas).	06
Participações em reuniões internas	08
Participações em reunião externas	04

Por derradeiro, ressalte-se que toda a equipe da Coordenadoria de Patrimônio (04-CPA), também, esteve envolvida no trabalho de identificação das inscrições imobiliárias na Dívida Ativa do Município do Rio de Janeiro relacionadas ao CNPJ da CEHAB-RJ e informadas pela 04-COC.

Trabalhamos, também, em conjunto com a Coordenadoria Jurídica (01-CJU), informando os débitos relativos ao IPTU dos imóveis, por processo administrativo. E, ainda, tentamos atender a todas as solicitações encaminhadas por diversos setores das Diretorias desta Companhia; órgãos públicos do Estado e das Prefeituras; ocupantes de imóveis desta Companhia, da União, Prefeituras Municipais e particulares.

5.6 COODERNADORIA DE SEGURANÇA E CONTROLE – CSC

O presente relatório apresenta as ações desenvolvidas pela Coordenadoria de Segurança e Controle, da Companhia Estadual de Habitação do Estado do Rio de Janeiro – CEHAB-RJ, ao longo de 2023.

GESTÃO DE CONTRATOS

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

Empresa –	L.F.O	PERES	MANUTENÇÃO	E	SERVIÇOS
Gestor –	Yrisson P	da Silva	- Coordenador	–	Matrícula 9370
Fiscais –	Wanderley Dias	Ladeira	– Assistente Administrativo	-	Matrícula 1502
Júlio José Baptista da Torre	–	Assessor de Coordenadoria	–	Matrícula	09347

Contrato - 072/2023

Valor – R\$ 208.890,00

ATIVIDADES EXTERNAS

OBJETIVO

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

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

INVASÃO NO TERRENO DA CEHAB-RJ - NOVA SEPETIBA

Atendendo o despacho 47948809 – SEI-490002/000058/2023, foi feita uma visita *in loco* com o apoio do funcionário, Antônio Carlos Ferreira de Carvalho, matrícula – 1066, a fim de constatar a denúncia feita pelo funcionário CEHAB, Samuel, matrícula – 0754, lotado na AGÊNCIA NOVA SEPETIBA, conforme despacho 47789059, SEI-490002/000058/2023, sobre a invasão e construção irregular, ocorrida em um terreno da COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO.

VISITA – CORDEIRO – CONJUNTO RETIRO POÉTICO -SEI 490002/000362/2023

Averiguar relato de funcionários da agência CORDEIRO. Os funcionários: Claudio Córquinha e Gilcéia, lotados na agência de Cordeiro, relataram o aumento das construções irregulares e a utilização de forma indevida da área de proteção ambiental.
Processo SEI - 490002/000362/2023

VISITA – SÃO PEDRO DA ALDEIA

Verificar as condições de conservação e segurança, de forma que preventivamente, sejam apresentadas sugestões que possam auxiliar a diretoria nas tomadas de decisão.

VISITA – TERRENO BAIRRO URUCÂNIA

Entrega de notificação oficial de reintegração de posse.

VISITA - MACAÉ

Averiguar denúncia, a respeito de instalação irregular de quiosques em área da Companhia Estadual de Habitação – CEHAB.

VISITA - MARQUÊS DE SÃO VICENTE

Denúncia de uso comercial de área do conjunto

VERIFICAÇÃO DE ANDAMENTO DE INVESTIGAÇÃO – SEI – 1700029/000810/2021

Acompanhamento junto à 38ª Delegacia de Polícia, a respeito do boletim de ocorrência, 038-03651/2021, relativo ao furto/incêndio de bens móveis no depósito da Av. Brasil, nº 13350 – Parada de Lucas, em 2021.

SERVIÇO INTERNO

Controle compartilhado de portaria, CEHAB/CEPERJ;

Fiscalização do serviço realizado pela empresa terceirizada de segurança;

Ronda preventiva pelos andares do prédio.

CONCLUSÃO

O Relatório da Diretoria de Administração e Finanças relativo ao exercício de 2023 apresenta os dados da Gestão Financeira adotada em conjunto com o colegiado, objetivando seguir e cumprir as metas que foram estabelecidas no Planejamento Estratégico 2021-2030 e o Plano de Negócios para 2023 - aprovado em 2022 bem como os grandes desafios encontrados para o cumprimento da Lei de Recuperação Fiscal do Estado do Rio de Janeiro em contrapartida com a Gestão Geral da Companhia.

Promover a produção crescente da Companhia face a grande demanda existente para o atendimento à população de baixa renda e de vulnerabilidade social no Estado, é um desafio que a atual administração vem enfrentando com grande esforço, buscando soluções para o acesso de novos recursos financeiros, além do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS.

Para tal, a CEHAB-RJ vem ajustando com mais celeridade a situação de endividamento com a Receita Federal do Brasil, que se avolumou com a implantação do Sistema do E-Social, gerando inscrições novas, no cadastro do E-Social o que exige um grande esforço da Coordenadoria de Recursos Humanos junto a RFB e constantes ajustes no Sistema, além da identificação de dívidas que vem sendo cumpridas, a medida que são analisadas e confirmadas.

Outra questão que vem sendo perseguida é o processo judicial com a RFB relativo ao Balanço

de 2008, através do preparo de novos recursos e documentações comprobatórias, da Área de Contabilidade e da SEFAZ, visando a mitigação desse suposto passivo. O TEMA 1.140/STF ao destacar que - “ As empresas públicas e sociedades de economia mista delegatárias de serviços públicos essenciais, que não distribuam lucros a acionistas privados nem ofereço risco ao equilíbrio concorrencial, são beneficiárias da imunidade recíproca prevista no art. 150, VI, a da Constituição Federal, independente de cobrança de tarifa como contraprestação do serviço”- abre caminho para a Captação de Novos Recursos Federais e atuação mais diversificada da CEHAB-RJ no cenário Estadual.

A retomada das atividades operacionais do FCVS é outro ponto de extrema importância para a Companhia, visando a habilitação ao Fundo, potencializando esse ATIVO POTENCIAL, resultando em encontro de Contas com a CAIXA e o equilíbrio patrimonial, em conjunto com o trabalho que vem sendo realizado sobre o Patrimônio Geral da Companhia.

A Diretoria de Administração e Finanças vem priorizando as metas aqui apresentadas, objetivando dar uma dinâmica mais sustentável a Empresa, porém tem também como foco as demais questões patrimoniais, que dependem de soluções que extrapolam os muros da administração interna e necessitam de articulações políticas adequadas junto ao Governo do Estado e às Prefeituras, que demandam um caminho mais longo, eficaz e sustentável.

6. DIRETORIA DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS

APRESENTAÇÃO

Apresentamos o presente Relatório Anual de Atividades referente ao Exercício Financeiro de 2023, que busca inicialmente fazer um breve histórico acerca da gestão da própria CEHAB/RJ quando a atual Diretoria de Operações Imobiliárias (03-DOI) assumiu em Abril de 2023, bem como apresentar-lhes as medidas com os seus respectivos resultados alcançados, pela 03-DOI no exercício do ano de 2023, tendo como objetivo final cumprir exigência legal (Lei nº 6.404/76 e Lei nº 13.303/2016), inclusive para fins de Auditoria e Controle Externo da Companhia, da qual não podemos nos furtar a cumprir.

ESCOPO DO TRABALHO

Este Relatório Anual de Atividades referente ao Exercício Financeiro de 2023, visa demonstrar com dados quantitativos e qualitativos as ações que já foram implantadas e finalizadas, as que estão em andamento e as que ainda poderão ser implantadas, a fim de sanar os empecilhos encontrados, mapeando processos; propondo soluções; criando alternativas; buscando recursos e parcerias; identificando oportunidades de geração de receitas e otimizando recursos humanos e materiais, a fim de cumprir a exigência legal.

BREVE HISTÓRICO

A Companhia Estadual de Habitação (Cehab) desempenha um papel crítico na titulação de imóveis, oferecendo uma solução vital para a regularização fundiária e garantindo segurança jurídica para milhares de famílias.

A atual gestão da Diretoria de Operações Imobiliárias (03-DOI) quando assumiu em 2023 definiu como prioridade a emissão de Títulos de Propriedade aos compromissários.

Este processo de titulação é um passo determinante que permite aos moradores receberem a escritura definitiva de suas casas, transformando-os de ocupantes em proprietários legais.

Ao final do processo, a entrega das escrituras não é apenas uma formalidade, mas um marco na vida das famílias beneficiadas. Com o título de propriedade em mãos, os novos proprietários ganham a possibilidade de investir em reformas e melhorias, acessar linhas de crédito e, acima de tudo, assegurar um futuro mais estável para as próximas gerações.

A titulação de imóveis realizada pela Cehab, portanto, não é apenas um ato burocrático, mas uma intervenção social de grande impacto. Ela promove a cidadania, garante o direito à moradia e

potencializa a inclusão social e econômica, beneficiando tanto os cidadãos quanto a sociedade como um todo, gerando segurança jurídica e pública e impactos na economia, gerando para CEHAB melhoria na sua posição fiscal e tributária e para o Município a correta arrecadação de IPTU.

PROGRAMA MORADIA LEGAL

Projeto Moradia Legal é uma iniciativa importante que visa dar assistência no setor habitacional, tornando a posse da moradia mais acessível e regularizada para famílias de baixa renda. Nesse sentido, a execução do Projeto Moradia Legal permitiu que esta Diretoria voltasse a Titular com base na Lei Estadual nº 9.518 de 22 de dezembro de 2021 que trata da gratuidade pelos emolumentos cartorários; cessada a Indisponibilidade de Bens e a adoção do Termo Administrativo com registro em cartório. Ainda existem alguns entraves referentes à isenção de IBI por parte de alguns Municípios, o que vem dificultando a plena execução deste relevante trabalho. Para realizarmos este trabalho de titulação, a Diretoria de Operações Imobiliárias implantou novos processos no intuito de agilizar o fluxo operacional, conforme esquema abaixo:

DIRETORIA DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS – 03 DOI Titulação – Fluxo operacional



Obs: Cada item deste fluxo abre novos fluxos operacionais, principalmente no que diz respeito aos dois últimos quadros que tratam das modalidades dos títulos e entrega aos proprietários.

03- Diretoria de Operações Imobiliárias

Mapa das Titulações de Imóveis da CEHAB – Ano 2023



TITULAÇÃO: TERMO ADMINISTRATIVO

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

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

“Nos termos do art. 41 da Lei nº 7.174 , de 28 de dezembro de 2015, combinado com o § 4º, do art. 9º da mesma Lei, ficam automaticamente extintos por remissão os créditos tributários de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles

Relativos (ITBI), lançados ou não, cujos fatos geradores tenham ocorrido até 28 de fevereiro de 1989, com exceção do período entre 21 de novembro de 1961 e 31 de dezembro de 1966, cuja competência para tributar cabe às Prefeituras Municipais, decorrentes de:

- I - Atos onerosos, especialmente nos casos de compra e venda, promessa de compra e venda, cessão e promessa de cessão;
- II - Doações de quaisquer bens ou direitos nos termos do art. 4º da Lei nº 7.174, de 28 de dezembro de 2015;
- III - Transmissões causa mortis de quaisquer bens ou direitos”.

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

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

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

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



FUNDO DE COMPENSAÇÃO DE VARIAÇÕES SALARIAIS - FCVS

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

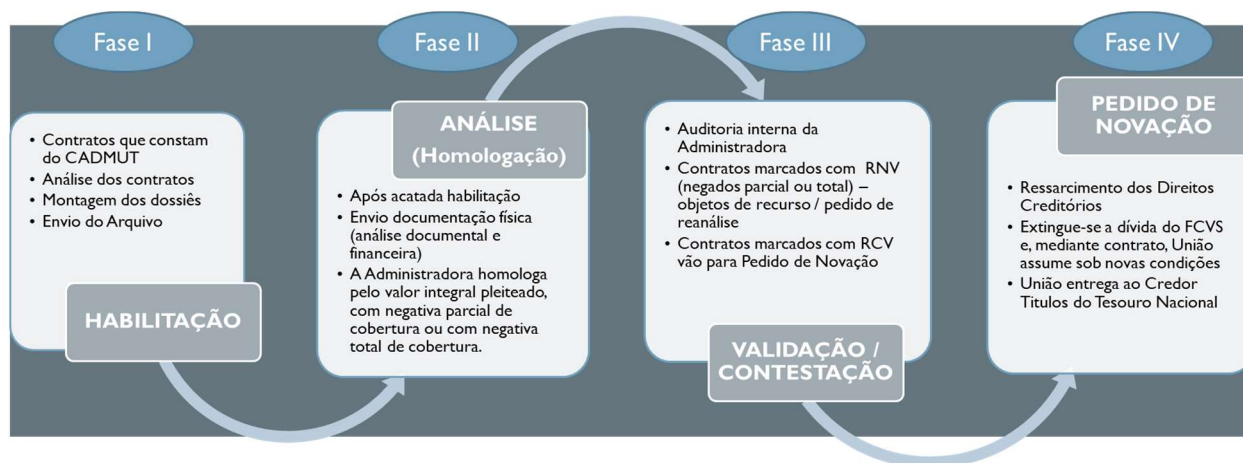
A primeira em 2010 , contratação para habilitação de 60 mil contratos, a empresa vencedora do certame cumpriu um volume de aproximadamente 30 mil contratos, sendo que uma grande maioria pendente de cumprimento de exigências. Este contrato , por várias razões já explicadas em relatórios anteriores, ficou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

A segunda iniciativa em 2022, onde a 03-DOI apresentou a Diretoria Executiva 3 opções para chegarmos a liberação dos nossos direitos creditórios junto a CAIXA, muito bem explicado no Relatório Anual de 2022. Esta Diretoria Executiva resolveu optar pela Contratação de uma Empresa de Auditoria Externa Independente, visando desta forma avaliar, validar e precificar o ativo em questão, ação aprovada pela Diretoria Executiva desta Companhia, de seus Conselhos de Administração e Fiscal, conforme SEI-170029/000828/2021. Após a realização deste trabalho a Cia, através da Secretaria da Fazenda, poderia decidir pela venda deste direito creditório no mercado. Na ocasião dos levantamentos iniciais este valor somava R\$ 498.541.641,06 (quatrocentos e noventa e oito milhões, quinhentos e quarenta e um mil, seiscentos e quarenta e um reais e seis centavos), sem considerar o deságio que se esperava ser apontado pela empresa contratada. Este trabalho teve suas primeiras etapas muito bem concluídas, porém a 3ª etapa que deveria ser a precificação efetiva do ativo não foi cumprida a contento, o que fez os fiscais do contrato não aceitarem o relatório desta Etapa em setembro 2023. A grande questão apontada pelos fiscais foi que o Relatório Final “não trouxe a clareza para uma leitura executiva que embase uma tomada de

decisão, faltam elementos, falta objetividade e sobretudo conteúdo de qualidade para mostrar cenários face ao momento atual – isto solicitado claramente no Termo de Referência. Não trouxe no seu desenvolvimento confiança nos números finais apresentados. Temos pouco tempo para uma decisão sobre a comercialização ou outra forma de conversão deste Ativo, face ao prazo legal de finalização para novação em final de 2026. Temos que ter parceiros que conheçam tecnicamente este assunto, que conheçam este mercado e que demonstrem e acrescentem aos “skills” (perfis) instalados na CEHAB informações relevantes. Não foi o que nós, fiscais, constatamos, na entrega desta 3ª etapa do Projeto.” Portanto, em 2024 este Contrato foi encerrado e todas as explicações estão nos SEI-170029/000828/2021 e SEI-490002/002085/2023

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

FASES DO PROCESSO QUE ENVOLVEM A NOVAÇÃO DO FCVS:



Contratos Habilitados:

QUANTITATIVO CONSTANTE DO M3026 Dezembro/2023 - CONTRATOS HABILITADOS							
TR	DESCRIÇÃO DO REGISTRO	MANIFESTAÇÃO	QTDE.	VAF1 e VAF2	VAF3M	VAF4M	TOTAL
1	NÃO HOMOLOGADOS		1.079	19.370.504,83	978.419,35	0,00	20.348.924,18
2	HOMOLOGADOS COM VALOR	RCV AUD	2.080	23.890.485,48	1.559.480,34	1.868.032,01	27.317.997,83
2	HOMOLOGADOS COM VALOR	RCV NAUD	0	0,00	0,00	0,00	0,00
2	HOMOLOGADOS COM VALOR	RNV AUD	2.896	35.297.697,72	2.153.109,45	2.115.712,98	39.566.520,15
2	HOMOLOGADOS COM VALOR	RNV NAUD	13	166.818,19	10.347,30	10.308,56	187.474,05
2	HOMOLOGADOS COM VALOR	SM AUD	0	0,00	0,00	0,00	0,00
2	HOMOLOGADOS COM VALOR	SM NAUD	35	407.584,33	19.051,42	24.366,08	451.001,83
2	HOMOLOGADOS COM VALOR	RCNP	118	1.009.142,06	0,00	60.407,93	1.069.549,99
8	HOMOLOGADOS COM VALOR	RCV AUD	14	0,00	0,00	0,00	0,00
5	HOMOLOGADOS SEM RESSARCIMENTO	RNV	23.911	410.848.457,78	17.296.649,35	0,00	428.145.107,13
5	HOMOLOGADOS SEM RESSARCIMENTO	SM	133	2.377.089,28	176.250,77	0,00	2.553.340,05
5	HOMOLOGADOS SEM RESSARCIMENTO	RCNP	160	3.153.094,27	140.309,65	0,00	3.293.403,92
	TOTAIS.....		30.439	496.520.873,94	22.333.617,63	4.078.827,56	522.933.319,13

Contratos a Habilitar:

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

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

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

- Envio de Ofícios à CAIXA;
- Troca de e-mails constante com diversos setores da CAIXA, ora atendendo solicitação para auditoria, ora cumprindo exigências;

- Envio, por sistema, de solicitação para mudança de status dos contratos, com a finalidade de seguir no fluxo de Processo para Novação.
- Início de resposta a Recursos da Caixa através de Certificação Digital.

Atualmente, estamos em processo final para o processo licitatório através do SEI-490002/001012/2024.

Quanto ao Seguro Habitacional referente ao possível encontro de contas quando da novação dos contratos, esclarecemos que a situação em dezembro de 2023, a partir de informações da CAIXA, é a seguinte, uma diferença negativa de **R\$ 93.186.306,38**.

Indenizações Represadas

Matrícula	Nome do Agente	Qtd.	Total
4	CEHAB/RJ - CIA. EST. HAB. RIO JANEIRO	5.348	R\$ 146.001.029,10

Inadimplência

AGENTE	NOME_AGENTE	Nº Contraprestações	Total
4	CEHAB RJ-CIA. EST. HAB. RJ	312	R\$ 239.187.335,48

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

Inicialmente, não se pode perder de vista a própria finalidade da CEHAB-RJ quando de sua criação, que carrega no bojo do seu Estatuto Social o caráter eminentemente social de garantir moradia aos mais necessitados, especialmente o inciso I, do artigo 4º, que determina que o objeto social da Companhia é “**prover direito à moradia adequada de interesse social nas áreas urbanas e rurais do Estado do Rio de Janeiro.**”

Ainda nos louvando no esforço encetado pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro, notadamente por intermédio da sua Secretaria de Infraestrutura e Obras (SEINFRA), no intuito de implementar política habitacional abrangente e inclusiva. Nesse mesmo diapasão, a CEHAB-RJ, já há algum tempo, sobretudo por intermédio da sua Diretoria de Operações Imobiliárias (03-DOI), vem traçando metas e desenvolvendo projetos com vistas à regularização fundiária dos imóveis já entregues, quer estejam eles legalizados ou pendentes de legalização.

Assim sendo, para os Empreendimentos não legalizados como Adélia Martins e Vila Inhomirim, foram firmados relevantes acordos de Cooperação Técnica (ACT) com a Universidade Federal Fluminense (UFF). Vejamos:

Este é um ponto sensível que merece especial atenção, uma vez que os empreendimentos que compõem o acervo da 03-CTF, e parte do acervo da 03-COI, que ainda se encontram pendentes de legalização, necessitam de fato e do ponto de vista legal de uma ação, mais efetiva e incisiva, uma vez que a lavra do instrumento em apreço, não transmite a titularidade de seu imóvel, tendo em vista que este instrumento só permite ao mesmo maior segurança jurídica, bem como permite a CEHAB, à atualização de seus dados cadastrais, a área destes imóveis e de seus respectivos compromissários, o que facilitará, tão logo, estes empreendimentos estejam legalizados, a consecução da efetiva transferência do direito de propriedade destes imóveis para seus atuais ocupantes, que já tiveram seu vínculo de propriedade, nesta fase, verificado.

Nesta linha de atuação visando promover a regularização Fundiária Urbana, nestes empreendimentos, REURB'S, esta Diretoria, resolveu aplicar o disposto na Lei federal nº 13.465/17, que versa sobre a presente matéria, de forma conjunta com a Universidade Federal Fluminense-UFF, e para isto foram escolhidos 02 (dois) empreendimentos, um localizado no Bairro denominado, Vila Inhomirim, e o outro localizado no bairro do Mutondo, Municípios de Magé e de São Gonçalo, respectivamente, mediante termos de Cooperação Técnica, firmados com a IES em apreço e com os Municípios supracitados, nos exercícios de 2020 e 2021, cabendo ressaltar que no Município de Magé temos um quarto participe, que é o ITERJ, face sua expertise em processos de regularização análogos, que atenderão um total de aproximadamente 1.036 (hum mil e trinta e seis) famílias, sendo: 836 no empreendimento localizado em Magé e 200 no empreendimento localizado em São Gonçalo.

TRABALHO TÉCNICO SOCIAL - TTS

Dando continuidade à implementação de Programas e Projetos Sociais no âmbito de competência da Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Social- 03 – CPS, a equipe social através dos Serviços de Desenvolvimento Social-03-SDS, Serviço de Pesquisa-03-SPQ e Serviço de Programas Comunitários -03-SPC - participou de ações com Diretorias da CEHAB-RJ, Órgãos Públicos nas áreas Federal, Estadual e Municipais, nas Comunidades beneficiárias de Programas Sociais, através de visitas, contatos, levantamentos, reuniões, pesquisas, atendimento às demandas

sociais e na execução e elaboração de PTTS, de Reprogramações e Termos de Referência do Trabalho Técnico Social.

Demos continuidade a realização do Trabalho Técnico Social (TTS) que teve início no ano de 2020, em 09 (nove) empreendimentos da Companhia contemplando 3.524 Unidades Habitacionais com atendimento a uma população estimada de cerca de 13.016 moradores, nos seguintes empreendimentos:

- a. Condomínio Haroldo de Andrade I: 260 UH's;
- b. Condomínio Haroldo de Andrade II: 300 UH's;
- c. Condomínio Haroldo de Andrade III: 300 UH's;
- d. Condomínio Haroldo de Andrade IV: 400 UH's;
- e. Condomínio Presidente Itamar Franco I: 116 UH's;
- f. Condomínio Presidente Itamar Franco II: 460 UH's; e
- g. Condomínio Presidente Itamar Franco III: 420 UH's.
- h. Zé Ketí 499 UH's;
- i. Ismael Silva 499 UH's;

Com a execução destes contratos e com a implantação do TTS nos aludidos empreendimentos, ao término dos contratos, esperamos alcançar os seguintes resultados:

- ✓ Viabilizar o exercício da participação através de trabalho educativo e informativo, de modo a possibilitar a organização da população beneficiária, com vistas à qualidade de vida, gestão comunitária, conservação e manutenção dos imóveis, bem como a permanência dos mesmos nos empreendimentos objeto do TTS;
- ✓ Desenvolver atividades e ações, tais como: educação ambiental, patrimonial e sanitária, administração de condomínios, correta ocupação dos espaços individuais e coletivos, destino aos locais a serem ocupados em áreas de domínio do município, direitos e deveres, entre outros;
- ✓ Socializar, mesmo que brevemente, alguns elementos do processo cotidiano do Trabalho Técnico Social em busca do morar coletivo;
- ✓ Contato com lideranças locais;
- ✓ Intervenção social do Estado em comunidades carentes; e
- ✓ Maior proximidade com os beneficiários dos empreendimentos da CEHAB-RJ.

Ademais, a referida Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Social - 03 – CPS licitou a Contratação de Empresa Especializada para o planejamento e execução da Proposta Trabalho Técnico Social, com as famílias a serem reassentadas/remanejadas, através do Programa Estadual de Habitação de Interesse Social, para os seguintes Municípios:

- ✓ Porto Real;
- ✓ Rio Claro;
- ✓ Laje de Muriaé;
- ✓ Bom Jesus do Itabapoana.

APOIO TÉCNICO PELA ÁREA SOCIAL

Apoio técnico-institucional e orientação a diversos Municípios por intermédio da área social da 03-DOI, objetivando lhes subsidiar quanto à melhoria de seus cadastros e do perfil social das famílias. Podemos citar o trabalho técnico sobre Perfil de Renda aos seguintes Conjuntos, visando com isso a sua recuperação:

- i. Conjunto Dom Pedro I
- ii. Conjunto Pedro II
- iii. Conjunto 25 de Agosto
- iv. Conjunto Ipê Branco
- v. Conjunto Santo Elias
- vi. Conjunto Vila do Arará
- vii. Conjunto Alberto Hass
- viii. Conjunto Marques de São Vicente
- ix. Conjunto Mirante do Cafundá.
- x. Conjunto Lins de Vasconcelos
- xi. Conjunto Arco Iris
- xii. Conjunto D. João VI
- xiii. Conjunto Pilares
- xiv. Conjunto Honório Gurgel
- xv. Conjunto IAPC de Irajá

- xvi. Conjunto Vila Dom Bosco
- xvii. Conjunto Aerobitas
- xviii. Conjunto Purys

APOIO TÉCNICO PELA 03-CIF / 03-COI NA DIGITALIZAÇÃO DE FICHAS DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

O acervo cadastral de que dispõe, começou a ser formado há mais de 50 anos, praticamente desde a Fundação da CEHAB-RJ, sendo atualmente composto por cerca de 130.000 (cento e trinta mil) fichas. Este acervo é de suma importância, por se tratar de uma base de dados composta por Fichas Cadastrais nas quais constam resumidamente, todo o histórico de cada imóvel comercializado pela Companhia; seus dados cadastrais originais; alterações de titularidades; sucessões; transferências; processos administrativos abertos, ou seja, todo o histórico administrativo, requerimentos e processos relacionados ao acervo imobiliário da Companhia.

Assim sendo, a fim de garantir a preservação destas Fichas Cadastrais, acervo este reunido ao longo dos anos de funcionamento da Companhia, pois a elevada quantidade de consultas e manuseio destas Fichas vêm desgastando as mesmas, inclusive com perda de informações relevantes de alguns imóveis e empreendimentos da CEHAB-RJ foi elaborado ainda em 2020, Termo de Referência para contratação de empresa especializada na execução de higienização, digitalização e gestão integrada de 154.000 (cento e cinquenta e quatro mil) “Fichas Cadastrais” e migração para o Sistema Integrado de Gestão Imobiliária (SIGI) da Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro (CEHAB-RJ), conforme condições, quantidades, exigências e estimativas previstas neste instrumento (Processo SEI- 170029/000359/2020).

No entanto, não houve a Contratação da Empresa até a presente data, estando o Processo no 04-SERVOR, para anexar Declarações de Disponibilidade Orçamentária, desde de outubro de 2020.

Assim sendo, entre 2022 e 2023 as próprias Coordenadorias realizaram digitalização de 80 Conjuntos totalizando 65.844 Fichas Cadastrais (1/2 do acervo da Cia) dos seguintes Empreendimentos:

Nº DO CONJUNTO	CONJUNTO INDEXADO	Qtd
002	Vila Kenedy	5054
004	Dona Castorina	252
005	Álvaro Ramos / Pio XII	246
007	Vila Isabel	048
009	Cidade De Deus 1.2 Glebas	3402
010	Cidade De Deus 3.4 Glebas (Gabinal)	2024
015	Soldado Elias Dos Santos	600
023	D. J. Barros Camara	7000
024	Dom Pedro I / Capitão Teixeira	3280
025	Engenho Da Rainha	1760
027	Castro Alves	820
028	Oswaldo Cruz	1080
029	Lins De Vasconcelos	560
032	Margarida	960
035	Fazenda Botafogo II	1120
038	Santa Margarida	1175
040	Presidente. Médici	720
041	Guanabara	160
042	João XXIII/Boa Esperança	294
043	Av. Cesário De Melo 5.580	495
044	Estrada Do Campinho	1224
045	Daniel	560
046	Fazenda Botafogo I	2320

047	Cordeiro II	032
048	Est. Do Havai II	068
049	Vila Amélia	040
050	Carlito Paes Do Amaral	079
051	Toríbio Rosa Tinoco/V. Lage I	868
053	Ubaldo De Oliveira	224
054	Sgtº Miguel Filho / Fazenda Bangu / Área 25	1007
055	Dr. Antônio Gonçalves	298
058	Otacílio Camará	3964
076	Jardim Jasmim	084
077	Alm. Luiz F. Saldanha Gama / M. Paraná	200
078	PorciÚncula	057
082	Pinheiral	099
084	Est. Do Havai I	124
085	Benjamim Const I	144
095	Delfim Ferreira Pacheco	160
097	Benjamim Const II	176
099	Antônio Simões Da Silva	053
104	João XXIII	1800
105	Estrada Dos Gouveias	793
114	Estrada Do Quafá	1236
118	Quitungo	1920
119	Bairro Purys	200
121	Parque Aeroporto	2947
122	João XXIII 220-221/Liberdade	808

123	Votorantin	500
124	Est. De Manguariba	2431
125	Estrada Do Guandu L 217	493
126	Estrada Da Paciência	397
129	Av. João XXIII Lote 231 / Novo Mundo	515
130	Santo Aleixo	420
131	Monteiro Lobato	277
138	Bairro Purys Fase II	110
148	Retiro Poético	590
163	Itaocara	080
164	Estrada Dos Gouveias	070
165	Adélia Martins	200
166	Est. Do Paraíso	640
167	Paçuaré II	495
168	Sítio Livramento	630
169	Parque Santa Edwiges	540
170	Nilópolis/Paiol	056
172	Urucânia II	062
173	Avenida Das Flores	063
175	Governador Moreira Franco / Vista Alegre	285
178	Sítio Dom Bosco	1324
179	Retiro Poético Fase II	119
180	Parque Aeroporto F II	089
181	Vila Belga	941

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

Conjuntos	80
Imóveis (Cadastro)	65.844

SEGURO HABITACIONAL PARA NOVAS COMERCIALIZAÇÕES

Em 2009 foi extinta a Apólice do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação, ou seja, há mais de 10 (dez) anos. A fim de suprir esta deficiência a 03-DOI elaborou e propôs em 2019 um Termo de Referência destinado à contratação de uma empresa seguradora, objetivando a cobertura das Unidades Habitacionais da CEHAB-RJ que, porventura, viessem a ser comercializadas (1.100 UH's).

Porém, entende-se que o ano de 2023 a prioridade foi trabalhar na titulação de imóveis e portanto este assunto não foi retomado nesta nova gestão que teve início em 2023. Entende-se que para comercialização, esses imóveis deveriam passar por visitas para verificar “in loco” se realmente estão desocupados, vistoria, avaliação e obras, ou seja, antes da contratação de uma Seguradora temos atividades a percorrer que devem fazer parte de um Plano. Até porque todas essas questões fazem parte dos questionários das Seguradoras interessadas em participar do certame licitatório e como não temos resposta elas se vêm prejudicadas em suas propostas.

Entende-se, então que isto deverá estar contemplado para 2024/2025 já que o foco total está nas titulações dos imóveis dos conjuntos legalizados.

CONCLUSÃO

Ao longo do ano de 2023, a Diretoria de Operação Imobiliária da CEHAB envidou esforços na promoção de Titulação do maior número compromissários, ampliação e aprimoramento das suas operações na área de habitação.

Durante o ano de 2023, enfrentamos diversos desafios, incluindo restrições orçamentárias e burocráticas. No entanto, a determinação e o empenho de toda a equipe da Diretoria de Operação Imobiliária permitiram superar esses obstáculos e atingir metas significativas.

Para 2024, os objetivos incluem a continuidade na expansão de projetos habitacionais, melhorias contínuas na infraestrutura e serviços, bem como a ampliação das parcerias estratégicas que se mostraram tão eficazes. Continuaremos empenhados em nossa missão de promover o acesso à habitação digna e de qualidade para todos os cidadãos.