

Secretaria de  
Habitação



**PERNAMBUCO**  
GOVERNO DO ESTADO

**Cehab**  
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS



# CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA - 2018



**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
DA CEHAB**

Documento Assinado Digitalmente por: BRUNO DE MORAES LISBOA  
Acesse em: <https://eice.tce.pe.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: 9206b33a-25cb-41bd-8614-e62f19f6ebb6





## SUMARIO

- 1 IDENTIFICAÇÃO GERAL**
- 2 MISSÃO**
- 3 CAPITAL SOCIAL**
- 4 POLITICAS PÚBLICAS E ATIVIDADES**
- 5 DADOS ECONOMICOS-FINANCEIROS – Exercício de 2018**
  - 5.1 – Balanço Patrimonial - Ativo
  - 5.2 – Balanço Patrimonial - Passivo
  - 5.3 – Demonstrações do Resultado do Exercício - **DRE**
  - 5.4 – Índice de Liquidez Corrente (**ILC**)
  - 5.5 – Índice de Liquidez Geral (**ILG**)
  - 5.6 – Índice de Endividamento Geral (**IEG**)
  - 5.7 - Impacto econômicos- financeiros da operacionalização das políticas públicas
- 6 ORÇAMENTO FISCAL – EXERCICIO 2018**
- 7 ESTRUTURA DE GOVERNANÇA CORPORATIVA DA CEHAB**
  - 7.1 – Conselho de Administração
  - 7.2 - Diretoria Executiva
  - 7.3 – Conselho Fiscal
  - 7.4 - Ouvidoria

- 1 -



## 8 FATORES DE RISCO

## 9 COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE DESEMPENHO

9.1 - Impairment Test

9.2 – Revisão/Atualização do Estatuto Social da CEHAB

9.3 – Regulamento Interno de Licitações e Contratos - RILC

### 9.4 Políticas públicas e ações promovidas na busca do cumprimento da missão institucional e desempenho da gestão

- a) Programa Minha Casa Minha Vida – (PMCMV)
- b) Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)
- c) PAC em Pernambuco
- d) Futuros moradores de Peixinhos 1 e 2 recebem orientação sobre gestão condominial
- e) Pernambuco recebe última edição 2018 da reunião da Comissão da Indústria Imobiliária - CII
- f) Famílias de Chã Grande regularização de suas casas através da CEHAB
- g) Famílias de Santo Amo e Santa Terezinha recebem da CEHAB títulos de posse
- h) Famílias do Habitacional Fazenda Suassuna beneficiadas com 1.440 UH
- i) Habitacionais Peixinhos I e II obra em fase final beneficiará 720 famílias com moradias tipo apartamentos.

## 10 REMUNERAÇÃO

## 11 MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



## APRESENTAÇÃO

No dia 23 de abril de 2018, a Assembleia Geral Extraordinária – AGO da Companhia de Habitação e Obras – CEHAB aprovou o novo Estatuto Social da empresa, tudo em conformidade com o artigo 6º da Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais) que diz assim, *ipsis litteris*: “O estatuto da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias deverá observar regras de governança corporativa, de transparência e de estruturas, práticas de gestão de riscos e de controle interno, composição da administração e, havendo acionistas, mecanismos para sua proteção, todos constantes desta Lei”.

O Exercício de 2018 foi marcado por conquistas e superações, mesmo considerando o contexto político e econômico de contingenciamento de recursos orçamentários, o que acabou por afetar diretamente atividades e dos Programas de Governo de Pernambuco, sobretudo na Ação 1029 - MELHORIA DE HABILIDADE previstos para o exercício 2018 que teve uma redução significativa de recursos orçamentários no montante de **RS 160.012.322,13**, que chegaram a representar 78,78% da dotação orçamentaria prevista na LOA – Lei do Orçamentaria Anual 2018, frustrando algumas expectativas no apoio das ações nas áreas de habitação, trânsito, transportes, lazer cultura e saneamento ambiental, comprometendo assim, a demanda desses serviços nos territórios estratégicos e polos de desenvolvimento.

Nesse cenário, cumpre registrar o alcance deste resultado que só foi possível em razão da dedicação dos administradores e dos empregados da CEHAB, a todos, expressamos o nosso grato reconhecimento.

- 3 -

**CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS  
E GOVERNANÇA CORPORATIVA  
- Exercício 2018 -**

Em conformidade ao inciso VIII do artigo 8º da Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais), a Companhia de Habitação e Obras – CEHAB apresenta os resultados obtidos no exercício 2018, que se seguem:

**1. IDENTIFICAÇÃO GERAL**

Empresa:	Companhia de Habitação e Obras - <b>CEHAB</b>
CNPJ:	03.206.056/0001-95
Sede:	Recife/PE
Tipo de estatal:	Sociedade de Economia Mista
Acionista controlador:	Estado de Pernambuco
Tipo de capital:	Fechado
Abrangência de atuação:	Regional
Setor de atuação:	Habitação
Diretor de Planejamento e Gestão	Antônio Florentino Calixto Júnior
Auditor Independente atual da empresa:	Fortaleza Santos Consultoria - ME CNPJ 940.194/0001-45 (84) 3217-4528
Conselho de Administração subscritores da Carta Anual de Políticas Públicas	Antônio Florentino Calixto Junior - Presidente Antônio José Uchôa B. da Silva - Conselheiro Roberto Barreto F. Fonseca Lins - Conselheiro
Administradores subscritores da Carta Anual de Políticas Públicas	Bruno de Moraes Lisboa - Presidente Antônio Florentino Calixto Júnior - Diretor Dulce Valença Collier de Brito - Diretor Ricardo Pedrosa Soriano de Oliveira - Diretor Maria Vilani de Lima - Diretor Givaldo Lima de Melo - Diretor

Documento aprovado na Reunião do Conselho de Administração da CEHAB em 11/03/2019.



## 2. MISSÃO

A CEHAB apresenta a Carta Anual de Governança Corporativa, do exercício de 2018. O documento foi elaborado concentrando nas principais ações realizadas no exercício, uma amostra do trabalho desenvolvido por seu corpo técnico e gerencial.

A CEHAB tem como missão atuar na redução do déficit habitacional do Estado por meio da racionalização dos problemas habitacionais de interesse social, em parceria com as Prefeituras Municipais, a Caixa Econômica e o Governo Federal, além disso, a CEHAB tem como objetivo promover a qualidade de moradia, desenvolver projetos de urbanização para as comunidades carentes, a regularização fundiária, assistência técnica gratuita e a implantação de programas e projetos habitacionais com o intuito de facilitar o acesso à casa própria, assegurando, assim, a melhoria da qualidade de vida das famílias e a convivência social.

Desde a sua criação a atuação da CEHAB tem sido marcada, simultaneamente, pela avaliação dos resultados e impactos que gerou no passado, pelas demandas presentes e pelas projeções sobre o que precisa realizar para o futuro, seu sucesso se deve, portanto, à qualidade do planejamento, gestão, eficiência e efetividade no cumprimento de sua missão.

Além disso, a CEHAB tem como objetivo promover a qualidade de moradia, desenvolver projetos de urbanização para as comunidades carentes, a regularização fundiária, assistência técnica gratuita e a implantação de programas e projetos habitacionais com o intuito de facilitar o acesso à casa própria, assegurando, assim, a melhoria da qualidade de vida das famílias e a convivência social.

- 5 -



### 3. CAPITAL SOCIAL

A CEHAB possui o capital social totalmente integralizado no montante de R\$ 472.940,00 (quatrocentos e setenta e dois mil, novecentos e quarenta reais), representado por 472.740 ações ordinárias nominativas no valor de R\$ 1,00 (um real).

### 4. POLÍTICAS PÚBLICAS E ATIVIDADES

A CEHAB, inscrita no CNPJ nº 03.206.056/0001-95, é uma empresa de economia mista estadual, **no exercício de 2018**, vinculada à Secretaria de Habitação – SecHab, tendo como objeto social particular da política de desenvolvimento urbano do Estado, promovendo a racionalização dos problemas habitacionais, sob o prisma do relevante interesse social, exercendo, também, as atividades de planejamento e execução de obras públicas de desenvolvimento urbano.

Alinhadas ao interesse público, são competências da CEHAB:

- a) Planejamento setorial, a produção e a comercialização de unidades habitacionais de interesse social, obedecendo aos critérios e normas estabelecidas pelo Governo do Estado e pela legislação Federal pertinente;
- b) A aquisição e a urbanização de terrenos a serem utilizados em programas habitacionais sociais;
- c) O exercício da atividade de construção civil, diretamente ou por intermédio de terceiros;
- d) Apoio a programas e projetos de desenvolvimento comunitário objetivando principalmente: promover a convivência social e a organização das comunidades; incentivar diferentes formas de trabalhos

- 6 -



- solidário, como a construção e o mutirão, edificação, reparos, ampliações de moradias e ou de equipamento de uso comum;
- e) Treinar mão-de-obra destinada à construção civil e a outros setores correlatos;
  - f) Preservar os valores culturais das comunidades, nas suas mais diversas formas e expressões.
  - g) Promover a pesquisa de métodos e materiais, visando ao aprimoramento de tecnologias das construções;
  - h) Negociar e celebrar acordos e convênios de cooperação técnicas e/ou financeira com entidades públicas ou provadas, nacionais ou estrangeiras;
  - i) Efetivar desapropriações de bens declarados de utilidade pública ou de interesse social., em atendimento a política estadual de desenvolvimento urbano e social, compatíveis com os objetivos da companhia;
  - j) A intermediação comercial de material de construção destinadas à habitação populares;
  - k) Atuar como Agente Financeiro e Promotor do Sistema Financeiro de Habitação – SFH e do Sistema de Financiamento Imobiliário SFI, ou de outro órgão que venha a substituir;
  - l) Tornar públicos os critérios para a inscrição, classificação e seleção de mutuários, observadas as normas e diretrizes pertinentes;
  - m) Selecionar pessoas físicas ou jurídicas de direito provados para execução de obras e serviços, por intermédio de processo licitatório, nos



casos previstos em Lei, salvo em casos de administração direta ou autoconstrução;

- n) Promover por meio de projetos de desenvolvimento de comunidade, a melhoria da qualidade de vida das famílias residentes em seus conjuntos habitacionais, ouvida a população beneficiada;
- o) Constituir, como órgão consultivo da Diretoria da CEHAB, um Conselho Comunitário, em consonância com as normas estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, visando proporcionar de forma participativa o debate de Programas e Projetos Habitacionais, e,
- p) Promover, na forma da legislação especial a regularização fundiária no Estado de Pernambuco.

## 5. DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS – Exercício de 2018

### 5.1. Balanço Patrimonial - Ativo

A Tabela 01- Balanço Patrimonial - ATIVO, representa o Ativo faz parte das *Contas Patrimoniais* e compreende o conjunto de Bens e Direitos da CEHAB, representa os valores econômicos, podendo ser convertido em dinheiro:

Tabela 01 - BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO

Descrição	2018	2017
<b>CIRCULANTE</b>	<b>81.589.195</b>	<b>81.905.556</b>
Disponível	20.776.308	21.822.595
Devedores por venda compromissada	57.662.442	56.424.023
Estoques	273.423	727.165
Impostos a recuperar	0	45.072
Outros créditos	1.120.549	1.130.228
Bens Imóveis disponíveis p/comercialização	1.756.473	1.756.473



<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>18.272.858</b>	<b>19.957.620</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>6.351.068</b>	<b>7.858.533</b>
Devedores por venda compromissada	6.171.312	7.484.779
Depósitos judiciais	179.756	174.566
Outros créditos	0	199.188
<b>Imobilizado</b>	<b>11.921.790</b>	<b>12.099.087</b>
Bens Móveis/Imóveis	12.303.692	12.309.818
Depreciação Acumulada	-381.902	-210.731
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>99.862.053</b>	<b>101.863.176</b>

## 5.2. Balanço Patrimonial - Passivo

A Tabela 02 Balanço Patrimonial - PASSAVO apresenta o Passivo, ou seja, o resultado de todas as obrigações (dívidas ou gastos) da CEHAB, somadas ao patrimônio líquido da mesma. Isso quer dizer que, ao ver o nome **passivo total** em um balanço, o número ali sinalizado representa o **total** de recursos que foram empregados para financiar as atividades deste negócio da empresa:

Tabela 02 – Balanço Patrimonial - PASSIVO

Descrição	2018	2017
<b>CIRCULANTE</b>	<b>21.688.104</b>	<b>24.624.927</b>
Fornecedores	4.260.625	4.778.749
Salários e encargos sociais	607.644	616.848
Impostos e contribuições a recolher	168.442	171.729
Provisão de férias, 13º e encargos	447.271	533.406
Créditos a repassar	10.536.174	10.654.794
Outras obrigações	5.667.948	7.869.401
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>24.706.554</b>	<b>20.577.491</b>
Imposto de renda e contribuição social diferido	3.671.850	3.671.850
Provisão p/contingência	7.911.583	2.075.681
Convênios / Op. de Crédito / Contrato de Repasse	13.123.121	14.829.960



<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>53.467.395</b>	<b>56.660.758</b>
Capital Social	472.970	472.970
Adiantamento para Futuro aumento de Capital	36.932.855	36.932.855
Reserva Legal	94.594	94.594
Reserva Estatutária	160.586	160.586
Reserva de Lucros a Realizar	4.914.350	4.914.350
Lucros ou Prejuízos Acumulados	14.085.403	-50.730.445
Ajustes de exercicios anteriores	-47.459	70.073.483
Resultado do Exercício	-3.145.904	-5.257.635
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>99.862.053</b>	<b>101.863.176</b>

A CEHAB atuou com plena confiança da entrega de resultados compatíveis com os recursos orçamentários disponibilizados pela SEFAZ/PE e a capacidade e o comprometimento dos nossos quadros técnicos e demais colaboradores para o resultado do Exercício de 2018.

### 5.3. Demonstração de Resultado do Exercício - DRE

A Tabela 03 Demonstração do Resultado do Exercício – DRE apresenta o **DRE (Demonstração do Resultado do Exercício)** apresentando o resumo financeiro completo de todas as **atividades operacionais e não operacionais da CEHAB.**

Denota que todas as receitas e despesas (deduções, lucros, custos, abatimentos, impostos, etc.) sendo contabilizados através do regime de competência:

Tabela 03 Demonstração do Resultado do Exercício – DRE

Descrição	2018	2017
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>500.770</b>	<b>843.854</b>
(-) Impostos Sobre Vendas	-27.937	-28.888
<b>RECEITA LIQUIDA</b>	<b>472.833</b>	<b>814.966</b>
(-) Custos das Mercadorias, produtos ou Serviços	0	0
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>472.833</b>	<b>814.966</b>



<b>DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS</b>	<b>-4.636.923</b>	<b>-7.114.822</b>
Produção e melhoramentos habitacionais.	-35.002.405	-49.930.137
Administrativas	-33.045.337	-19.797.402
Depreciação	-171.172	-110.695
Tributárias	-259.765	-273.236
Outras Receitas	63.841.756	62.996.648
<b>RESULTADO ANTES DA DESPESA (RECEITA) FINA</b>	<b>-4.164.090</b>	<b>-6.299.856</b>
Receitas financeiras	1.029.243	1.134.871
Despesas Financeiras	-11.057	-92.650
<b>Lucro ou prejuízo antes do IRPJ/CSLL</b>	<b>-3.145.904</b>	<b>-5.257.635</b>
Imposto de renda	0	0
Contribuição social	0	0
<b>Lucro ou prejuízo líquido do exercício</b>	<b>-3.145.904</b>	<b>-5.257.635</b>
<b>Prejuízo (lucro) Líquido por ação</b>	<b>-7</b>	<b>-11</b>

#### 5.4. Índice Liquidez Corrente (ILC)

O índice de Liquidez Corrente serve para mostrar se a CEHAB está apta a quitar suas dívidas feitas para pagamento em curto prazo.

A CEHAB, no período examinado, Exercícios de 2016 a 2018, o **Ativo Circulante** da empresa apresentava com **R\$ 330.357.314** (trezentos e trinta milhões, trezentos e cinquenta mil e 314trezentos e quatorze reais), e possuía um **Passivo Circulante** no valor de **R\$ 85.288.339** (oitenta e cinco mil duzentos e oitenta e oito reais mil e trezentos e trinta e nove reais), o que gera um índice do ILC de 3,44, 3,33 e 3,76.

Esses índices são muitos bons, levando em consideração o fato de a CEHAB possuir condições de quitar para cada R\$ 1,00 (Um Real) de dívidas, a quantia equivalente R\$ 3,44, R\$ 3,33 e R\$ 3,76, conforme demonstrado na Tabela 04 – Gráfico do ILC.



Tabela 04 – Gráfico do ILC



### 5.5. Índice de Liquidez Geral (ILG)

O Índice de Liquidez Geral, assim como os outros índices são utilizados para avaliar a capacidade que a empresa tem em honrar com seus compromissos perante os seus credores, e na verdade este é bem semelhante aos demais.

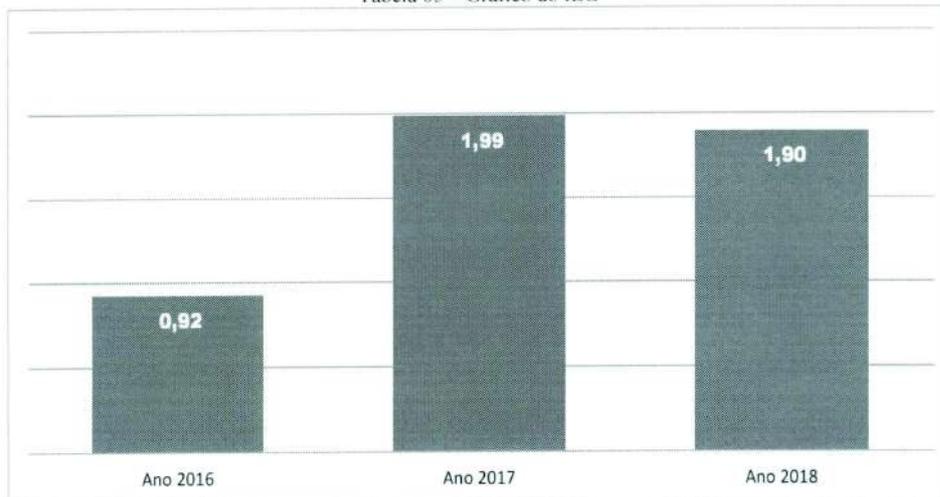
Na Liquidez Geral se faz necessário o uso do Ativo Circulante (**PAC**) a Curto e a Longo Prazo, dividido por Passivo Circulante a Curto e Longo Prazo (**PELP**).

A CEHAB, no período examinado, Exercícios de 2016 a 2018, o Ativo **Circulante (AC)** mais o Ativo Circulante Realizável a Logo Prazo (**RLP**) da empresa apresentava com o montante de **R\$ 364.749.810** (trezentos e sessenta e quatro milhões, setecentos e quarenta e nove mil e oitocentos e dez reais), e possuía um **Passivo Circulante (PC)** mais **Passivo Exigível a Longo Prazo (PELP)** no montante de **R\$ 226.393.768** (duzentos e vinte e seis milhões, trezentos e noventa e três mil e setecentos sessenta e oito reais), o que gerou os índices do ILG de 0,92, 1,99 e 1,90.

Esses índices são muitos bons, exceção do exercício de 2016, levando em consideração o fato de a CEHAB possuir condições de quitar para cada R\$ 1,00 (um Real) de dívidas, a quantia equivalente **R\$ 0,92**, R\$ 1,99 e R\$ 1,90, conforme demonstrado na Tabela 05 – Gráfico do ILG.



Tabela 05 – Gráfico do ILG



### 5.6. Índice de Endividamento Geral - (IEG)

O índice de Endividamento Geral também é muito importante para a empresa conhecer a sua capacidade em quitar suas dívidas compatibilizadas às dívidas no curto e no longo prazo.

A IEG é um **indicador** que **serve** para identificar a composição do **endividamento** da CEHAB e demonstrar se o **endividamento** no de curto e no longo prazo.

Tabela 06 – Gráfico do IEG

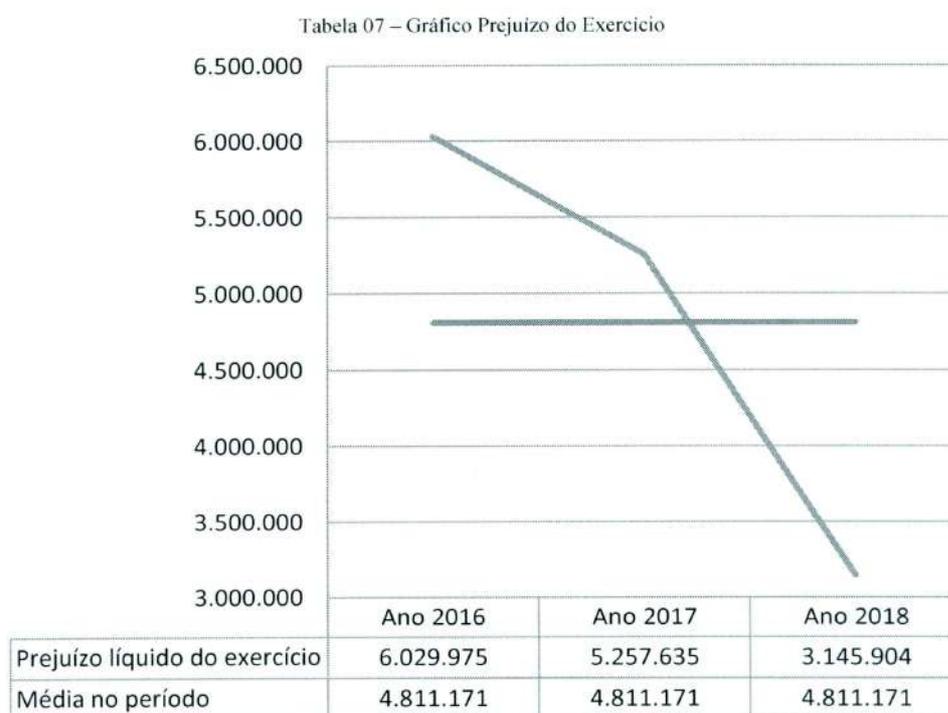




### 5.7. Impactos econômicos- financeiros da operacionalização das políticas públicas

Não obstante o cenário da economia-financeiro restritiva, no exercício de 2018, a CEHAB, conseguiu diminuir o prejuízo no montante de R\$ 2.111.731, ou seja, com uma redução de 40,14% quando comparado com o prejuízo registrado no exercício de 2017.

A Tabela 07 – Gráfico Prejuízo do Exercício apresenta resumidamente o Prejuízo Líquido dos Exercícios de 2016 a 2018:



### 6. ORÇAMENTO FISCAL DA CEHAB – EXERCÍCIO DE 2018

A Tabela 08 – Orçamento Fiscal da CEHAB 2018 apresenta resumidamente os 03 Programas de Governo constituídos na Lei Orçamentária Anual LOA 2018, a



CEHAB num montante de R\$ 218.260.000,00 com atividades explicitadas e com o objetivo:

Tabela 08 – ORÇAMENTO FISCAL CEHAB 2018

Cód.	Descrição	Objeto	Previsto	Realizado	
			LOA	R\$	%
0938	APOIO GERENCIAL E TECNOLÓGICO AS AÇÕES DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS - CEHAB	Coordenar e implementar as políticas, diretrizes e objetivos da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB e assegurar o suporte administrativo e tecnológico necessário ao seu desempenho	14.988.000	14.136.644,59	94,32
1029	MELHORIA DA HABITABILIDADE	Apoiar as ações nas áreas de habitação, trânsito, transportes, lazer, cultura e saneamento ambiental, para atender a demanda desses serviços nos territórios estratégicos e pólos de desenvolvimento	203.123.000	43.110.677,87	21,22
1060	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E OFERTA DE LOTES URBANIZADOS	Promover a regularização fundiária em áreas de ocupação desordenada e identificar, adquirir e ofertar terras urbanizadas para programas habitacionais, evitando a ocupação desordenada e a degradação ambiental	95.000	36.644,31	38,57
<b>TOTAL GERAL</b>			<b>218.206.000,00</b>	<b>57.283.966,77</b>	<b>26,25</b>

Mesmo em um ano desafiador que incidiu na inexecução de parte dos Programas de Governo devido à redução de recursos orçamentarias prevista na Lei Orçamentária – LOA, em função da insuficiência de receitas e da crise que abalou nacionalmente o país, mesmo assim a CEHAB atuou com plena confiança da entrega de resultados compatíveis com os recursos orçamentários disponibilizados pela SEFAZ/PE e a capacidade e o comprometimento dos nossos quadros técnicos e demais colaboradores.

## 7. ESTRUTURA DE GOVERNANÇA CORPORATIVA DA CEHAB

De acordo com Estatuto Social da Empresa, a estrutura de governança corporativa da CEHAB está o Conselho de Administração, a Diretoria Executiva, o Conselho Fiscal e a Ouvidoria.

### 7.1. Conselho de Administração

Órgão de natureza colegiada e com autonomia dentro de suas prerrogativas e responsabilidades, estabelecidas por lei e pelo Estatuto Social, tem como principais atribuições: fixar a orientação geral dos negócios da empresa; fiscalizar a gestão dos membros da Diretoria Executiva, examinar a qualquer



tempo, os livros e papéis da empresa, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos; autorizar a alienação de bens do ativo não circulante, entre outros.

## 7.2. Diretoria Executiva

Exerce a gestão dos negócios, em sintonia com a missão, os objetivos, as estratégias e as diretrizes fixadas pelo Conselho de Administração.

É composta pelo presidente e seis diretores eleitos pelo Conselho para mandatos de 02 (dois) anos, permitida no máximo 03 (três) a reconduções consecutivas. Principais atribuições: gerir as atividades da empresa e avaliar os seus resultados; monitorar a sustentabilidade dos negócios, os riscos estratégicos e respectivos medidas de mitigação, elaborar relatórios gerenciais com indicadores de gestão; aprovar as normas internas de funcionamento da empresa; publicar anualmente relatório de sustentabilidade. Instituir área de compliance; implantar prática de controle interno, instituir Auditoria Interna; elaborar e submeter ao Conselho de Administração Plano de Negócio, entre outros.

## 7.3. Conselho Fiscal

O conselho fiscal é um órgão fiscalizador independente da diretoria e do conselho de administração, que visa, por meio dos princípios da transparência, equidade e prestação de contas, dar o seu contributo para o melhor desempenho da organização.

As principais atribuições definidas no Estatuto Social são, entre outras: fiscalizar, por qualquer dos seus membros, os atos dos Administradores e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários; denunciar, por qualquer dos seus membros, aos órgãos de administração e, estes não adotarem as providências necessárias para a proteção dos interesses da empresa, à

- 16 -



Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem e sugerir providencia.

#### 7.4. Ouvidoria

A Ouvidoria é um canal de comunicação criado dentro da estrutura organizacional da CEHAB com a finalidade de receber as reclamações, denúncias, elogios, solicitações e informações dos cidadãos e dos empregados. Entre as suas atribuições destacam: planejamento, orientação, coordenação e avaliação das atividades que visem acolher opiniões, sugestões, críticas, reclamações e denúncias dos públicos de relacionamento da CEHAB, promovendo as apurações decorrentes e as providências a serem adotadas.

#### 8. FATORES DE RISCO

Estão relacionados aqui os fatores de risco, da CEHAB, sem o seu detalhamento profundo:

- Existência de diversas ações judiciais que podem ter efeito adverso relevante sobre os Convênios e dos Contratos de Repasse, caso se seu desfecho seja desfavorável à CEHAB;
- Sujeições às limitações quanto aos valores referentes à fonte de recurso das contrapartidas dos Convênios e Contratos de Repasses.
- Construção, expansão de unidade de moradia, infraestrutura de abastecimento d'água, esgoto, drenagem, coleta e destino dos resíduos sólidos e sistema viário, os serviços públicos como transporte, segurança e equipamentos comunitários e as condições de acesso e mobilidade, que envolvem riscos significativos, que podem causar perda de receitas ou aumento de despesas;



- Impossibilidade eventual de conclusão do programa de investimentos no prazo podem afetar adversamente a operação e o cumprimento de cronogramas de prazos.
- Danos decorrentes da prestação inadequada de serviço de seguro - do tipo seguro de crédito habitacional, pessoa física, com coberturas de vida, invalidez permanente e danos físicos ao imóvel que eventualmente podem não ser inteiramente cobertos pelas apólices de seguro vigentes;
- Dependência dos resultados operacionais de condições hidrológicas, que têm sido instáveis, podendo exercer efeito adverso sobre os negócios, à condição financeira e o resultado operacional;
- Indisponibilidade de material e mão de obra em prazo adequado pode afetar a execução dos convênios e contratos de repasses.
- Possibilidade de serviços e materiais contratados não apresentar a qualidade esperada;
- Possibilidade de redução de dotações orçamentárias que podem afetar a execução dos convênios e contratos de repasses.
- Possibilidade das empresas contratadas não serem bem-sucedidas na execução das obras contratadas.
- Flutuações cambiais podem resultar em incerteza na economia brasileira e no mercado imobiliário brasileiro, com efeito adverso a CEHAB.



## 9. COMENTARIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE O DESEMPENHO

*Até o ano de 2035 Pernambuco será um dos melhores estados brasileiros para viver, trabalhar e prosperar.*

Esta Visão de Futuro foi submetida ao debate dos pernambucanos e brasileiros em Abril de 2014 pelo então Governador Eduardo Campos foi a primeira parte do **PLANO DE DESENVOLVIMENTO PERNAMBUCO 2035**, um plano estratégico indicativo elaborado de forma participativa numa parceria Governo-Sociedade, com o apoio do setor privado.

Nesse Plano afirma que a qualidade de vida de parte relevante da população de Pernambuco tem sido afetada pela deficiência no saneamento básico e nas condições de moradia, na Tabela 09 – Gráfico Deficit Habitacional em Pernambuco apresenta resumidamente a evolução do déficit em Pernambuco:

Tabela 09 – Déficit Habitacional em Pernambuco



Pernambuco com um déficit habitacional de 8,3% dos domicílios, pouco abaixo dos 8,5% da média nacional, mas bem acima do déficit do Rio Grande do Sul de apenas 4,8% domicílios (melhor Estado do Brasil).

A desorganização do espaço urbano – apropriação privada de áreas públicas, formação de grandes assentamentos informais, ruas sem calçamento e drenagem,



deficiência de calçadas, etc. – compromete também as condições de habitabilidade nas principais cidades de Pernambuco.

De acordo informações do **PLANO DE DESENVOLVIMENTO PERNAMBUCO 2035**, o estado de Pernambuco conta ainda com um número elevado da população residente em aglomerados subnormais, na RMR: são 852 mil pessoas que equivalem a 23,2% da população total da metrópole, bem acima da região metropolitana de São Paulo (11%), e do Rio de Janeiro (14,4%), embora abaixo da metrópole de Salvador (26,2%).

Os desafios e as prioridades de curto prazo estão bem cuidados. Mas agora é preciso fazer muito mais e ir mais longe, pois uma grande transição demográfica e a maturação de transformações econômicas, sociais, climáticas e tecnológicas nos colocam novos e grandes desafios de longo prazo.

Ciente do objetivo da CEHAB que deverá assegurar o direito da população, à terra urbana, à moradia e aos serviços urbanos com regularização com regularização dos assentamentos ilegais e sua adequação ao modelo legal ou ideal de cidade sustentável, com apoio aos municípios para a desenvolver, agilizar e desburocratizar ações e processos de regularizações fundiárias de loteamentos e núcleos habitacionais em áreas urbanas ou de expansão urbana.

## 9.1. IMPAIRMENT TEST

A CEHAB elaborou de acordo com o **CPC 01**, o teste de **IMPAIRMENT** sobre o ativo imobilizado (bens moveis) com objetivo de assegurar que os mesmos não estejam registrados contabilmente por um valor superior aquele passível de ser recuperado por uso ou por venda, depois de aplicado o teste.

Decorrentes desse trabalho verificou-se que apenas 09 itens apresentaram valor justo negativo, no montante de **R\$ 1.541,65** correspondendo a 0,50% do ativo imobilizado (bens moveis), tornando irrelevante tais ajuste.



## 9.2. REVISÃO/ATUALIZAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA CEHAB

Outras mudanças no período fortaleceram o modelo de gestão e governança da Empresa, tornando-a mais eficiente, transparente e alinhada a nossos valores. Destacam-se a revisão do Estatuto Social da Empresa no enquadramento às diretrizes e premissas da Lei 13.303/2016, o aprimoramento dos processos internos e a atualização e institucionalização das diversas políticas que sustentam nosso modelo de governança.

## 9.3. Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC

A lei n 13.303/2016 introduziu novos procedimentos para as licitações e contratos das empresas estatais. Em atendimento a referida Lei, foi editado o Regulamento Interno de Licitações Contratos – RILC, da CEHAB, que entrou em vigor em 21 de agosto de 2018,

Esse novo regulamento apresenta as novas formas de contratar, as etapas a ser percorrida nas licitações, a gestão contratual, chamamento publico, matriz de risco, exigencia do requisito de sustentabilidade nas contratações e, sobretudo os procedimentos auxiliares ampliando a participação de fornecedores e a transparência dos processos.

## 9.4. POLÍTICAS PÚBLICAS E AÇÕES PROMOVIDAS NA BUSCA DO CUMPRIMENTO DA MISSÃO INSTITUCIONAL E DESEMPENHO DA GESTÃO

### a) Programa Minha Casa, Minha Vida

Lançado em março de 2009, o Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, tem como objetivo promover a produção e aquisição de novas unidades habitacionais em todo país para famílias com renda mensal de zero a dez salários mínimos, além de

- 21 -



gerar emprego e renda por meio do aumento do investimento na construção civil.

Em sua primeira fase, contratou mais de um milhão de moradias com cerca de R\$ 34 bilhões em investimentos oriundos do Orçamento Geral da União e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Na segunda etapa, a meta é construir 2.4 milhões de moradias até 2014.

Para Pernambuco foram destinadas 45.510 novas habitações, sendo 18.773 pelo Governo do Estado atende prioritariamente a faixa 1 com renda de até R\$ 1.6 mil. O número de casas foi distribuído de acordo com os dados do IBGE sobre o déficit no estadual que é de 263.958 moradias, sendo 125.254 na Região Metropolitana do Recife.

#### **b) Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)**

O Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) foi criado pelo Governo Federal com o objetivo de promover o desenvolvimento socioeconômico para a população brasileira por meio de ações como geração de renda e construção de moradias. Sua meta inicial visava alcançar um crescimento econômico anual de 5% com o estabelecimento de um conjunto de regras, compromissos de ação e diretrizes de governo.

O PAC está dividido em três eixos de infraestrutura logística (rodoviária, ferroviária, portuária, hidroviária e aeroportuária); energética (geração e transmissão de energia elétrica, petróleo, gás natural e energias renováveis) e social e urbana (Luz para Todos, saneamento, habitação, metrô, recursos hídricos).



**c) PAC em Pernambuco**

O Governo de Pernambuco, por meio do Programa de Aceleração do Crescimento, está investindo aproximadamente R\$ 500 milhões em 16 projetos de urbanização que preveem a construção de 5.617 unidades habitacionais e serviços de infraestrutura (pavimentação, drenagem, iluminação, abastecimento d'água, esgotamento sanitário).

**d) Futuros moradores de Peixinhos 1 e 2 recebem orientação sobre gestão condominial**

Tiveram início, no mês outubro/2018, as primeiras reuniões de gestão condominial para os futuros moradores dos habitacionais Peixinhos 1 e 2, localizados em Olinda, Região Metropolitana do Recife. A previsão é que os imóveis sejam entregues em dezembro/2018.

O trabalho de orientação é realizado pela equipe técnica da CEHAB, e tem como objetivo explicar aos residentes como ocupar de forma adequada as unidades habitacionais, introduzindo regras de convivência, como: administração de áreas coletivas, retoques estruturais, segurança, presença de animais domésticos e entre outros temas que englobam a vivência condominial.

Ao todo, 720 famílias irão ocupar o novo habitacional, 384 serão direcionadas para Peixinhos 1 e outras 334 para Peixinhos 2, totalizando 16 grupos com 45 famílias.

Depois de receber o imóvel, os moradores irão passar por cursos e capacitações durante 12 meses. O objetivo é estimulá-los a



desenvolver atividades com geração de renda e incentivá-los a desenvolver iniciativas de negócios.

**e) Pernambuco recebe última edição 2018 da reunião da Comissão da Indústria Imobiliária - CII**

A CEHAB participou da reunião da Comissão da Indústria Imobiliária (CII), realizado pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). O encontro acontece a cada dois meses e percorre todo o Brasil. O encerramento das edições de 2018 ocorreu na praia de Porto de Galinhas, em Ipojuca, Região Metropolitana do Recife. “O objetivo da reunião é destravar e melhorar o ambiente entre os empresários, órgãos e secretarias do governo”, disse Betinha Nascimento, vice-presidente da CBIC Pernambuco e diretora imobiliária do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Pernambuco (Sinduscon/PE).

O público presente era composto por mais de 80 empresários do setor imobiliário, além de representantes da Caixa Econômica Federal, Sinduscon/PE, Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) e da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco (Ademi/PE).

Durante sua apresentação, o Presidente da CEHAB, mostrou o balanço da CEHAB em 2018. “Durante esses quatro anos, a gestão fortaleceu o diálogo com os movimentos e com as comunidades”, disse: a CEHAB entregou 9.937 unidades habitacionais no período de 2015 a junho de 2018, num total de 24.831 unidades que também estão previstas e com obras em estágio de conclusão.



Ainda no segundo semestre de 2018, a previsão é que 3.430 unidades sejam entregues. Durante sua apresentação, o Presidente da CEHAB, destacou também a Câmara de Análise e Aprovação de Projetos (CapHab), criada em 2017 pela Secretaria de Habitação, e que tem como objetivo dar celeridade aos processos de tramitação de plantas e projetos Habitacionais em Pernambuco.

“O CapHab reduz de oito meses para 30 dias úteis a análise dos projetos habitacionais e sociais. Sua criação tem tido muito êxito e o próximo passo é estender para as prefeituras municipais”, concluiu. “O Caphab não existe em nenhum outro estado do Brasil. É uma inovação pernambucana que tem tudo para agilizar os projetos para podermos gerar emprego, renda e também o sonho da casa própria, que é o que a gente quer”.

**f) Famílias de Chã Grande regularizam suas casas através da CEHAB**

Moradores da Zona Rural da cidade de Chã Grande, no Agreste pernambucano, receberam títulos de posse da Secretaria de Habitação (Sechab), na manhã desta quarta-feira (13). Ao todo, 19 famílias obtiveram a regularização fundiária das suas casas, construídas por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) entre os anos de 2008 e 2009. Foram 22 casas erguidas, sendo que outras três famílias já tinham recebido os documentos.

A solenidade de entrega foi realizada no Centro de Convivência do Idoso de Chã Grande. O secretário de Habitação e presidente da Companhia Estadual de Habitação (Cehab), Raul Goiana, esteve no local e ressaltou que os títulos são importantes para que o morador possa comprovar na Justiça a posse das terras, caso haja



questionamento. "Hoje a gente veio compartilhar o resultado final de um projeto. Esse documento é a garantia de direito que a moradia é sua e tem tanto valor quanto a casa. Por meio desse papel, o Governo do Estado reconhece a posse. É o resultado final de um compromisso de Pernambuco com foco naqueles que mais precisam", enfatizou Goiana.

O evento também contou com a participação da gerente de Projetos Sociais da CEHAB, e do secretário municipal Agricultura de Chã Grande, Emerson Campos. "Essa entrega dos títulos concretiza todo o processo inicial de articulação com as famílias e nos dá a sensação de missão cumprida. É um trabalho que começou em 2008, com o envolvimento de vários profissionais, inclusive do município", destacou Raquel. Já o secretário Emerson Campos disse que estruturar os moradores da Zona Rural reduz o êxodo e motiva o agricultor e seus filhos a continuarem no campo, o que é fundamental para a cadeia produtiva de Chã Grande.

**g) Famílias de Santo Amaro e Santa Terezinha recebem da CEHAB títulos de posse**

Em junho de 2018 a CEHAB encerrou, na manhã desta sexta-feira (6), a entrega de títulos de posse das comunidades de Santo Amaro e Santa Terezinha, na Zona Norte do Recife.

Ao todo, foram 1.680 documentos, sendo 1.040 em Santo Amaro e 640 em Santa Terezinha. Os papéis foram entregues pelas Gerências de Projetos Sociais e de Regularização Fundiária da CEHAB.



**h) Famílias do Habitacional Fazenda Suassuna beneficiadas com 1.440 UH**

A CEHAB participou da entrega das 1.440 unidades do Conjunto Habitacional Fazenda Suassuna, localizado no bairro de Muribequinha, no Município de Jaboatão dos Guararapes, no Grande Recife. O empreendimento beneficiará 7,2 mil pessoas e foi construída através do Programa Minha Casa Minha Vida. O investimento total foi de R\$ 90,7 milhões, com recursos da Caixa Econômica Federal.

O Secretário de Habitação, representou o Governador de Pernambuco, Paulo Câmara. Em seu discurso agradeceu o empenho que a superintendência da Caixa Econômica tem feito pela questão da habitação. “É importante destacar todo o esforço que eles têm feito para que nós tenhamos esse momento de tanta felicidade. Nós que estamos aqui na ponta da linha, trabalhando, sofremos às vezes com incompreensões, dificuldades, mas esses momentos em que nós estamos aqui, olhando nos olhos de cada um de vocês, com a felicidade estampada no rosto, é que a gente pode dizer que tudo vale a pena.”, disse Lisboa.

O Habitacional Fazenda Suassuna é composto por cinco conjuntos, com nove blocos e 32 unidades habitacionais cada, totalizando 288 por residencial. O projeto ainda prevê salão de festas, minicampo e um playground para cada um dos cinco residenciais. O apartamento é dividido em sala de estar/jantar, dois quartos, cozinha, área de serviço e banheiro social, com piso cerâmico em todos os ambientes. A estrutura ainda prevê malha urbana, que integra os



residenciais e possui área de circulação de estacionamento para 144 vagas de garagem e passeios para pedestre.

Entre os beneficiados, há 31 famílias que possuem crianças com microcefalia e outras 58 integrantes do Programa de Coleta Seletiva. É o primeiro caso no Brasil onde a categoria foi contemplada.

Na ocasião, a secretária Nacional de Habilitação, Socorro Gadelha, agradeceu o empenho de todos os envolvidos no projeto, cumprimentou as mães e seus filhos portadores da microcefalia que estavam presentes. “Grande missão dos governos Federal, Estadual e Municipal em atender a essas pessoas. Gostaria de saudar a todas as mães presentes que vencem todos os dias”, disse.

Por fim e de forma acalorada o prefeito de Jaboatão dos Guararapes, Anderson Ferreira, também comemorou a entrega. “Hoje realizamos um passo muito importante, são 1.440 famílias com moradia digna na nossa cidade. E isso é o início, porque a construção desse dia de hoje já começa a erguer uma solução para Muribeca”, disse Ferreira.

**i) Habitacionais Peixinhos I e II – Obra em fase final beneficiará 720 famílias com moradias tipo apartamentos.**

Os habitacionais Peixinhos I e II possuem 720 apartamentos. O projeto integra o programa Minha Casa Minha Vida e conta ainda áreas pavimentadas, salão de festa, quadra, campo de futebol, parque infantil e praça. Ao todo, doze comunidades serão contempladas com as moradias.



A CEHAB deu início da instalação da estação elevatória de esgoto dos habitacionais Peixinhos I e II, em Olinda, na Região Metropolitana do Recife. Para vistoriar a fase final da obra estiveram presentes o secretário de habitação de Pernambuco, Bruno Lisboa, e representantes da Caixa Econômica Federal, construtoras responsáveis, além de integrantes de parte dos movimentos sociais que serão beneficiados com as moradias: MLT, MST, CMP, MLP, OLMDPE E OLMNM.

A previsão é de que ainda este ano (2018) os habitacionais sejam entregues. “Sei que a expectativa é muito grande, mas estamos na reta final para a entrega dos habitacionais. Agradecemos, junto com o governador Paulo Câmara, a compreensão de todos, e no mês de dezembro pretendemos fazer as entregas dos apartamentos”, anunciou o Presidente da CEHAB.

Para esclarecer dúvidas parte dos futuros moradores estiveram presentes e ficaram bastante satisfeitos com o que viram. “Serão 192 famílias contempladas neste habitacional e estamos muito felizes em ver a finalização da obra sendo feita”, explicou a representante do Movimento MNLM/OLMP, Karla Eduarda.

## 10. REMUNERAÇÃO

### Remuneração Mensal da Administração da CEHAB:

- a) Conselho de Administração: **Não remunerado**
- b) Conselho Fiscal: **R\$ 996,62**
- c) Diretor-Presidente: **R\$ 9.996,62**
- d) Diretores: **R\$ 7.308,85**

- 29 -

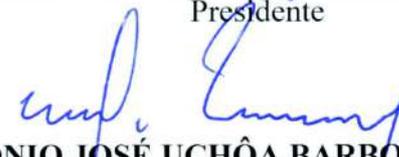


## 11. MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração da Companhia de Habitação – CEHAB, declara que aprovou nesta data a **CARTA ANUAL DE POLITICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA**, referente ao exercício de 2018, em conformidade com o Inciso I do Art. 8 da Lei nº 13.303 de 30/06/2016.

**Recife, 11 de março de 2019.**

  
**ANTÔNIO FLORENTINO CALIXTO JÚNIOR**  
Presidente

  
**ANTÔNIO JOSÉ UCHÔA BARBOSA DA SILVA**  
Conselheiro

  
**ROBERTO BARRETO DA FONSECA LINS**  
Conselheiro