



# **RELATÓRIO INTEGRADO E SUSTENTABILIDADE**

## **Ano base - 2021**

*Em atendimento ao inciso IX do artigo 8º da Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016, Decreto Estadual nº 43.984 de 22 de dezembro de 2016 bem como atender Item 38, Anexo IV da Portaria do TCE/PE nº 148 de 01 de dezembro de 2021.*

*Este Relatório Integrado e Sustentabilidade – Ano base 2021 é um esforço para demonstrar como a CEHAB criaram valores para a empresa neste Ano base e quais elementos estão à disposição de sua Administração para continuar mostrando valor no futuro para a sociedade pernambucana e para todos os nossos usuários de nossos serviços, servidores, prestadores de serviços, fornecedores, instituições parceiras, etc.*



## *APRESENTAÇÃO*

O Relatório Integrado e de Sustentabilidade – Ano base 2021 da CEHAB, tem como objetivo apresentar não apenas as informações contábeis, financeiras e socioambientais, mas sobretudo informar sobre a governança, seu modelo de negócio, alocação de recursos, os riscos, entre outros.

Não poderíamos deixar de expor sobre a pandemia COVID-19 que em 2020 e 2021 afetou profundamente as metas estabelecidas no Plano Plurianual – **PPA** que é o instrumento de planejamento governamental de **médio prazo** e da Lei Orçamentaria – **LOA**, que é o instrumento de planejamento governamental de **curto prazo**.

Nessa conjuntura, a CEHAB, na medida possível, tomou medidas adicionais para tornar os locais de trabalho seguros para funcionários, contratados e fornecedores e para manter o nosso objetivo que é o de 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.

Vale ressaltar que a CEHAB, atua a mais de 50 anos em áreas onde a presença do poder público se faz necessária para dotar os municípios e bairros que são carentes de infraestrutura e de acesso a bens e serviços públicos de qualidade.



## *SUMÁRIO*

### *IDENTIFICAÇÃO GERAL*

### *BREVE HISTÓRICO*

### *VISÃO GERAL DA CEHAB*

*Missão*

*Objetivo*

### *PERFIL INSTITUCIONAL*

### *MODELO DE NEGÓCIO*

### *ESTRUTURA SOCIETARIA*

### *GOVERNANÇA CORPORATIVA*

*Conselho de Administração*

*Assembleia Geral*

*Diretoria Executivas*

*Conselho Fiscal*

*Unidade de Controle Interno*

*Unidade de Monitoramento*

*Ouvidoria*

*Auditores Independentes*

### *SISTEMA INFORMATIZADO – e-FISCO*

### *TRANSPARENCIA E ACESSO A INFORMAÇÃO*

*Portal da Transparência*

*Ouvidoria*

### *DIMENSÃO ECONOMICA*

*Demonstrações Contábeis*

*Fontes de Recursos*

*Planejamento – Médio Prazo*

*Planejamento – Curto Prazo*

*Análise da Execução Orçamentária e Financeira*

*Resultado Alcançado Frente aos Programas de Governo*



*Desempenho Por Programa de Governo*

*Desempenho Por Fonte de Recursos*

*Evolução da Receita*

*Evolução da Despesa*

*Evolução do Prejuízo*

*Desempenho Financeiro – Contratos de Financiamento*

## **DIMENSÃO SOCIAL**

*Quadro de Pessoal – Distribuído Por Gênero*

*Programa Apenado*

*Programa de Educação Continuada*

*Programa Estagiário*

## **DIMENSÃO DE SUSTENTABILIDADE**

*Orçamento Fiscal – Obras e Ações Para a Sustentabilidade Social*

*Resultado Alcançados – Frente a Obras e Ações a Sustentabilidade*

## **REQUISITOS DE TRANSPARENCIAS**

*Fatores de Riscos*

*Processos Judiciais*

*Bloqueios Judiciais em Contas Correntes Bancárias da CEHAB*

*Transferência de Titularidade dos Imóveis Entregues*

## **COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE O DESEMPENHO**

*Diretoria de Projetos e Orçamentos - DPO*

*Diretoria de Obras - DOB*

*Diretoria de Administração e de Operações - DAO*

*Diretoria de Gestão Financeira - DGF*

## **DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO**

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**



## IDENTIFICAÇÃO GERAL

<i>Empresa:</i>	Companhia Estadual de Habitação e Obras - <b>CEHAB</b>
<i>CNPJ:</i>	03.206.056/0001-95
<i>Sede:</i>	Recife/PE
<i>Endereço:</i>	Rua Odorico Mende, nº 700 - Campo Grande
<i>Acionista Controlador:</i>	Estado de Pernambuco
<i>Tipo de Capital</i>	Fechado
<i>Abrangência de atuação:</i>	Regional
<i>Setor de atuação:</i>	Habitação
<i>Diretor de Gestão Financeira</i>	Moacyr Souto Maior Borges Filho
<i>Auditor Independente atuais</i>	PLM - AUDITORIA E CONSULTORIA LTDA, CNPJ Nº 32.681.701/0001-20
<i>Conselho de Administração</i>	Antônio José Uchôa Barbosa da Silva - Presidente
	Eduardo Campelo Soares Brandão - Secretário
	Fernando Luiz de Souza - Membro
<i>Administradores</i>	Bruno Moraes Lisboa - <b>Presidente</b>
	Antônio Florentino Calixto Júnior - <b>Diretor</b>
	Walter Humberto Blossey - <b>Diretor</b>
	Wilson Lima de Souza - <b>Diretor</b>
	Luís Alberto Gomes de Farias Filho - <b>Diretor</b>
	Moacyr Souto Maior Borges Filho - <b>Diretor</b>

124



## *BREVE HISTÓRICO*

- Desde a sua constituição, em 06 de abril de 1979, a Empresa de Melhoramentos Habitacionais de Pernambuco S/A - EMHAPE, como foi chamada, tinha como objetivo trabalhar para a melhoria da estrutura das casas de interesse social.
- Porém, somente em 28 de novembro de 1999 a EMHAPE iniciou suas operações quando foi consolidada, em 28 de novembro de 1999, após uma reforma administrativa que extinguiu a Companhia de Habitação Popular de Pernambuco (COHAB-PE), em 22 de novembro de 1999. A mudança na legislação estadual permitiu à EMHAPE, então, atuar na racionalização dos problemas habitacionais do Estado.
- Em 4 de julho de 2003, a Empresa de Melhoria Habitacional Pernambuco-EMHAPE mudou sua razão social para Companhia Estadual de Habitação-CEHAB. No dia 10 de dezembro do mesmo ano, a palavra "obras" foi acrescentada à razão social e passou a ser o estado atual, a saber, Empresa Estadual de Habitação e Obras - CEHAB (a sigla não foi alterada).
- Em 19 de janeiro de 2007, pela Lei Estadual nº 13.205, a incorporação da CEHAB passou a ser a então Secretaria de Estado das Cidades SECID.
- Em janeiro de 2015 foi criada, pelo governador Paulo Câmara, a Secretaria de Habitação de Pernambuco (SecHab), órgão integrante da Administração Direta do Poder Executivo. Com a criação da Secretaria Estadual de Habitação de Pernambuco - SECHAB, a CEHAB passou a ser órgão da mesma.
- Em 10 de novembro do mesmo ano, através do decreto nº 42.308, é aprovado o regulamento da Secretaria de Habitação, que tem como finalidade de competência desenvolver políticas setoriais de habitação e programas de urbanização; promover, em articulação com as diversas esferas de governo, com o setor privado e organizações não governamentais, ações e programas de urbanização; planejar, acompanhar e desenvolver a política de subsídio à habitação popular; planejar, regular, normatizar e gerir a aplicação de recursos em políticas de desenvolvimento urbano, urbanização, habitação; promover políticas de regularização fundiária em áreas do Governo do Estado ocupadas por população de baixa renda; promover a regularização fundiária dos imóveis pertencentes ao Estado.
- Em 18 de dezembro de 2019, a CEHAB, por força da Lei nº 16.764/2019 passa a ser o agente operador do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, que tem como objetivo reduzir o déficit habitacional da população de baixa renda mediante a participação do Estado no Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSHIS do governo federal.



## *VISÃO GERAL DA CEHAB*

- A CEHAB tem como finalidade 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.

### *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.

### *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.

## *PERFIL INSTITUCIONAL*

A CEHAB é uma empresa de economia mista estadual, vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), 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.

A CEHAB acredita no crescimento sustentável, na melhoria da qualidade das moradias, no desenvolvimento de projetos de urbanização para comunidades carentes, na regularização fundiária, na assistência técnica gratuita e na implantação de planos e projetos habitacionais que facilitem o acesso à moradia, garantindo assim a melhoria da qualidade de vida da família e da sociedade, promovendo o convívio, promovendo a construção desta cultura é a principal cooperação que podemos dar à sociedade.

## *MODELO DE NEGÓCIO*

A CEHAB foi criada para atender ao interesse público de estudar problemas de habitação, principalmente de habitação popular, além de planejar e executar suas soluções, visando tornar acessível às classes de menor renda a aquisição ou construção de casa própria.



## ESTRUTURA SOCIETÁRIA

O acionista majoritário da CEHAB é o Governo de Pernambuco, que detém 99,17% das ações ordinárias. O capital social está totalmente integralizado no valor 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).

## ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

A Companhia conta com estrutura organizacional composta da seguinte dos seguintes órgãos: Assembleia Geral; Conselho de Administração; Diretorias Executivas do Conselho Fiscal.

### GOVERNANÇA CORPORATIVA

#### *Conselho de Administração*

*É nosso mais alto órgão de governança, é composto por 03 (três) membros indicados pela Assembleia Geral, os quais são responsáveis em fixar a orientação geral dos negócios da empresa, bem como supervisionar assuntos estratégicos e validar políticas da empresa, entre outros.*

#### *Assembleia Geral*

*Com poderes para deliberar sobre todos os negócios relativos ao seu objeto, composta pelos acionistas com direito a voto, reuni-se uma vez por ano e extraordinariamente quando necessário.*

#### *Diretoria Executiva*

*Órgão colegiado composto pela presidência e seis diretorias executivas, designado pelo Conselho de Administração, tem a responsabilidade de zelar pelo bom funcionamento da sociedade de acordo com as diretrizes gerais;*

#### *Conselho Fiscal*

*Composta de 03 (três) membros efetivos e respectivos suplentes, é o órgão permanente de fiscalização, de atuação colegiada e individual.*

#### *Unidade de Controle Interno*

*Tem como principais atribuições: elaborar o Plano Anual das Atividades de Controle Interno – PACI e elaborar o Relatório Anual das Atividades de Controle Interno – RACI, entre outras atividades.*







## *Unidade de Monitoramento*

*Órgão alinhada aos princípios básicos de governança corporativa, padrões legais e éticos, a CEHAB mantém um ambiente de monitoramento fortalecido.*

## *Ouvidoria*

*Tem como atribuição receber as reclamações, denúncias, elogios, solicitações e informações dos cidadãos e dos empregados, entre outras atividades.*

## *Auditoria Independente*

*É responsável independente por verificar e atestar a integridade, adequação e autenticidade das contas da empresa.*

## **SISTEMA INFORMATIZADO DO ESTADO DE PERNAMBUCO – E-FISCO**

A escrituração contábil da Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB foi efetuada por meio do sistema informatizado do Estado de Pernambuco (e-Fisco).

## **TRANSPARENCIA E ACESSO A INFORMAÇÃO**

### **Portal da Transparência**

Para facilitar e ampliar o acesso à informação, a CEHAB disponibiliza, em seu site, link de importante ferramenta de cidadania: o **PORTAL DA TRANSPARÊNCIA**, por meio dele, é possível acompanhar, por exemplo, o desempenho das receitas e despesas a remuneração dos servidores, as informações sobre fornecedores, os pagamentos, ou seja, acessar uma variedade de dados gerenciais referentes ao funcionamento da Administração Pública.

Tudo isso em um ambiente moderno, de fácil navegação com linguagem cidadã e painéis interativos, facilitando a compreensão dos dados.

Disponibiliza também em nosso site, os Relatórios: Demonstrações Contábeis; Relatório de Gestão e Sustentabilidade, Regulamento de Licitação, entre outros.

Com essa iniciativa a CEHAB presta contas à sociedade da aplicação dos recursos e do desenvolvimento das políticas públicas, fazendo uma gestão transparente e participativa, por meio do incentivando o controle social.

### **Ouvidoria**

Importante canal de comunicação estabelecidos pela CEHAB, para receber reclamações, elogios, solicitações e informações dos cidadãos, busca, assim, dotar a empresa de maior capacidade de resolução de problemas, permitindo o desenvolvimento de medidas preventivas e ações reativas quando a prevenção.



### *Demonstrações Contábeis*

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2021 e de 2020, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações – Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, homologado pelos órgãos reguladores. A Demonstração do Valor Adicionado deixou de ser elaborada uma vez que só é requerida pelas Companhias Abertas.

### *Fontes de Recursos*

As principais fontes de recursos financeiros da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB são:

- As subvenções para custeio e investimentos do Governo do Estado de Pernambuco;
- As receitas das atividades imobiliárias (venda de imóveis e kits de construção), e,
- Receitas de taxa de administração de Convênios.

### *Planejamento – Médio Prazo*

A CEHAB segue a Política Financeira aprovada pelo governo de Pernambuco ou seja: o Plano Plurianual – PPA (Médio Prazo) e revisado anualmente através da Lei Orçamentária Anual - LOA (Curto Prazo).

Nessa sequência apresentamos o planejamento das políticas pública de médio e do curto prazo da empresa no cumprimento de sua missão, ou seja: 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:

O planejamento de médio prazo da CEHAB para o quadriênio: 2020/2023 e dos demais órgãos estaduais foi elaborado sob a coordenação da Secretaria de Planejamento e Gestão (SEPLAG) e órgãos da administração pública nacional, além do Legislativo, Judiciário e do Ministério Público, contemplado assim, o Plano Plurianual - PPA 2020/2023, a seguir apresentamos as principais Ações:



AÇÃO		FINALIDADE	META FÍSICA			
Cod	Descrição		Localização	2020	2021-2023	TOTAL
2327	Regularização Fundiária e Oferta de Lotes Urbanos com Interesse Social	Regularizar a ocupação desordenada em áreas habitadas por população de baixa renda titulando a posse da terra e garantindo acesso a lotes/áreas urbanizadas para construção de moradias	RD 10 - Mata Sul	500	970	1.470
			RD 12 - Região Metropolitana	2.650	12.490	15.140
			<b>TOTAL GERAL</b>	<b>3.150</b>	<b>13.460</b>	<b>16.610</b>
1547	Contribuições Patronais da Companhia Estadual de Habitação e Obras ao FUNAFIN	Proceder ao pagamento dos encargos sociais dos servidores da Companhia Estadual de Habitação e Obras ao FUNAFIN	Não Regionalizada	1	3	4
			<b>TOTAL GERAL</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
2224	Manutenção da Tecnologia de Informação e Comunicação da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB	Eficientizar a estrutura de serviços de comunicação de dados, voz, imagem, videoconferência e outros, utilizada para a consecução das atividades necessárias à prestação de serviços da Instituição.	Todo o Estado	1	3	4
			<b>TOTAL GERAL</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
2998	Encargos Gerais da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB	Não se Aplica	Não Regionalizada	1	3	4
			<b>TOTAL GERAL</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
4354	Gestão das atividades da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB	Coordenar o processo de planejamento, orçamentação e monitoramento das ações da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB e executar as atividades de suporte administrativo à gestão dos seus programas finalísticos	Não Regionalizada	1	3	4
			<b>TOTAL GERAL</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
4599	Concessão de Vale Transporte e Auxílio Alimentação a Servidores da CEHAB	Fornecer vale transporte e auxílio alimentação aos Servidores da Companhia Estadual de Habitação	Não Regionalizada	1	3	4
			<b>TOTAL GERAL</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
4058	Ampliação da Oferta de Habitação de Interesse Social	Reduzir o déficit habitacional e moradias inadequadas do Estado	RD 03 - Sertão do Araripe	28		28
			RD 07 - Agreste Meridional	1		1
			RD 11 - Mata Norte	64		64
			<b>TOTAL GERAL</b>	<b>93</b>	<b>0</b>	<b>93</b>

Fonte: Plano Plurianual - PPA 2020/2023

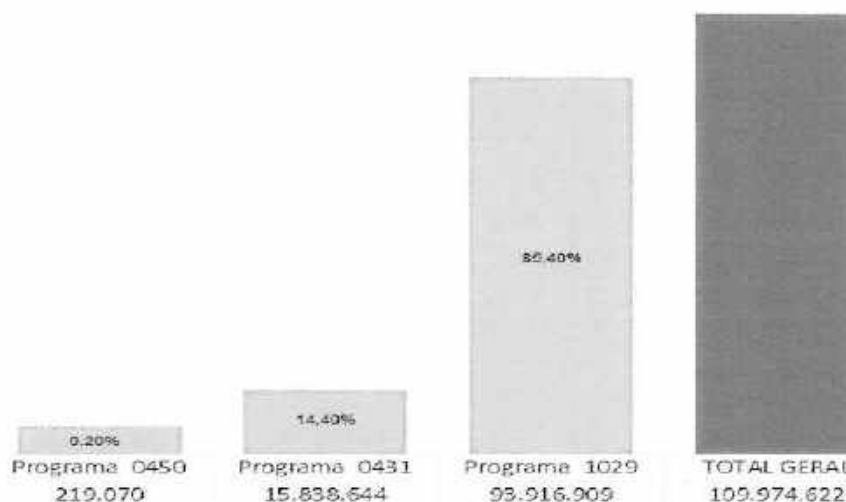
## Planejamento - Curto Prazo

A subvenção/transferência voluntária do Governo de Pernambuco, recurso do Governo Federal e a Arrecadação da Carteira Própria, são utilizados para custear os programas e políticas públicas de habitação do estado, bem como a manutenção operacional da empresa, conforme segue:



Para cumprir sua missão, a CEHAB apresentou 10 (dezoito) desafios e metas estratégicas para o ano fiscal de 2021, e os incorporou à “Lei Orçamentária - LOA / 2021”, tendo como desígnio: melhorar a qualidade da habitação e desenvolver a urbanização nas comunidades carentes, a regularização fundiária, a assistência técnica gratuita, 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.

- O gráfico abaixo, apresenta de forma reduzida o valor inicial e o valor ajustado do Orçamento Fiscal – Exercício 2021:



- Abaixo apresentamos a descrição sintética dos 03 (três) Programas de Governo (Códigos: 0450, 0431 e 1029) de responsabilidade da CEHAB em consonância com a nossa Missão e Objetivos institucional:

*Formulação e Execução da Política Estadual de Regularização e Reorganização Fundiária, Em Áreas Urbanas, Ocupadas Por População de Baixa Renda.*

*Programa de Governo  
0430*

*Tem como objetivo: Regularizar e reorganizar a ocupação desordenada de áreas urbanas, ocupadas por população de baixa renda, viabilizando a posse da terra.*

*Apoio Gerencial e Tecnológico Para Promoção da Mobilidade e do Urbanismo.*

*Programa de Governo  
0450*

*Tem como objetivo: coordenar e implementar as políticas, diretrizes e objetivos na área da mobilidade e urbanismo e assegurar o suporte*



*administrativo e tecnológico necessário ao seu desempenho.*

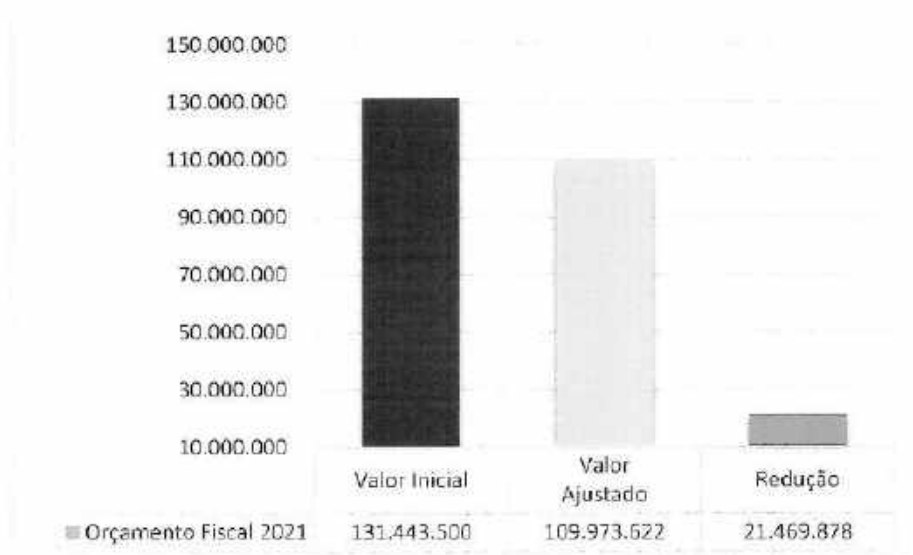
### *Melhoria da Habitabilidade.*

#### *Programa de Governo 1029*

*Tem como objetivo: apoiar as ações nas áreas de habitação, trânsito, transportes, lazer, cultura e saneamento ambiental, para atender a demanda desses serviços nos territórios estratégicos e polos de desenvolvimento*

### *Análise da Execução Orçamentaria e Financeira*

A Lei nº 17.033, de 28 de agosto de 2020, fixou o orçamento inicial para a CEHAB, em R\$ 131.443.500, durante o exercício de 2021, foram efetuadas alterações, que ajustaram o valor orçado inicial para R\$ 109.973.622 um a redução de R\$ 21.469.878, correspondente a 16,33%, conforme apresentado no gráfico abaixo:

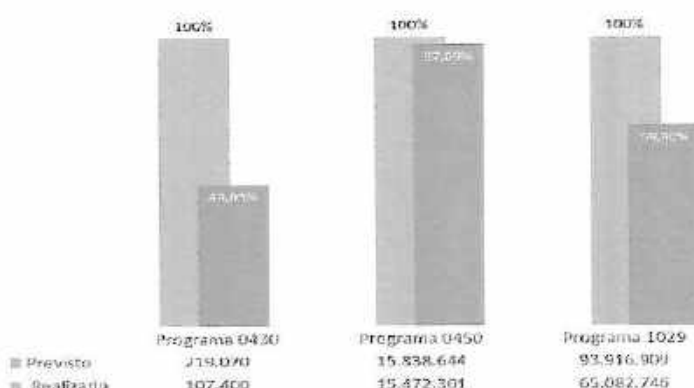


### *Resultados Alcançados Frente aos Programas de Governo*

O gráfico abaixo mostra o desempenho dos 03 (três) Programas de Governo, previsto no Orçamento Fiscal de 2021 para cumprir nossa missão institucional: 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.



### Desempenho do Orçamento Fiscal 2021 - CEHAB



### Desempenho Por Programa de Governo

Das análises realizadas de forma horizontal e vertical do orçamento fiscal 2021 da CEHAB, chegou-se ao seguinte resultado:

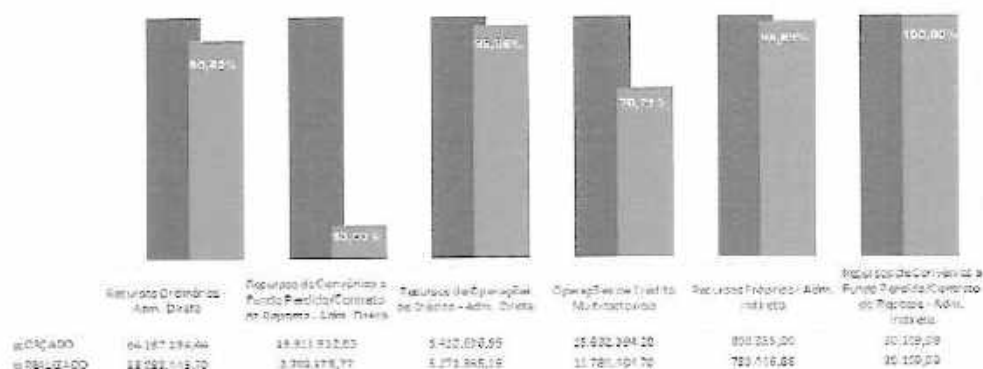
PROGRAMA DE GOVERNO		PREVISTO/AJUSTADO		REALIZADO	
Cód	Descrição	R\$	%	R\$	%
0430	FORMULAÇÃO E EXECUÇÃO DA POLÍTICA ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO E REORGANIZAÇÃO FUNDIÁRIA, EM ÁREAS URBANAS, OCUPADAS POR POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA	219.070	0,20%	107.400	49,03%
0450	APOIO GERENCIAL E TECNOLÓGICO PARA A PROMOÇÃO DA MOBILIDADE E DO URBANISMO	15.838.644	14,40%	15.472.301	97,69%
1029	Melhoria da Habitabilidade	93.916.909	85,40%	65.082.746	69,31%
TOTAL GERAL		109.974.622	100,00%	80.662.447	73,35%

Mesmo em um ano difícil que afetou parte dos Programas Governamentais decorrentes do surto da pandemia de Covid-19, que teve efeitos negativos, incorrendo para redução de recursos orçamentários previstos na Lei Orçamentária - LOA, diretores, servidores e demais funcionários atuaram com total confiança nos resultados aqui apresentados.

### Desempenho Por Fonte de Recursos

O Gráfico abaixo ilustra o desempenho Por Fonte de Recursos de cada um dos componentes:

#### Desempenho Por Fonte de Recursos







Os resultados mostram que o componente de menor desempenho foi a **Fonte 0102** (Recursos de Convênios a Fundo Perdido/Contrato de Repasse - Adm. Direta).

*Tendo como lastro justificante: obstáculos nas Desapropriações inerentes a obra: Construção da Via Metropolitana (Fragoso – Viaduto PE 15), que impactou negativamente na liberação de recursos por parte da Caixa Econômica Federal, informações obtidas do gestor obra.*

*As demais Fontes de Recursos apresentaram comportamento relativamente estáveis,*

## Evolução da Receita

Análise do comportamento da **receita** no exercício de 2021 em relação aos dois últimos exercícios, promovemos uma análise horizontal nos últimos três anos, conforme a seguir:



Em relação ao ano anterior, a receita ao final do ano diminuiu em R\$ 2.104.575, equivalente a 2,64%, impactada principalmente pela redução das Receitas desinente de: a) Recursos auferidos das Aplicações Financeiras; b) subvenções governamentais para Investimentos e, c) Custeio, entre outros.

## Evolução da Despesa

Análise do comportamento da **despesa** no exercício em relação aos dois últimos exercícios, promovemos uma análise horizontal nos últimos três anos, conforme a seguir:







Em relação ao ano anterior, a despesa ao final do ano diminuiu em R\$ 3.314.275 equivalente a 4,16%, impactada pelas contas: Cota Financeira Recebida do Órgão Financeiro Central (custeio e investimento); Repasse Financeiro Recebido (convênios diversos); Transferências da União (convênios diversos); Transferências da União (convênios diversos); Ganhos com Cancelamento de Restos a Pagar; Ganhos com Cancelamento de Restos a Pagar; Desincorporação de OP. Vinculadas, Convênios, Financiamento e Outras Receitas Operacionais

### *Evolução do Prejuízo*

Análise do comportamento do Prejuízo no exercício em relação aos dois últimos exercícios, promovemos uma análise horizontal nos últimos três anos, conforme a seguir:



Em relação ao ano anterior, o **Prejuízo** aumentou em R\$ 5.418.849, acréscimo de 125,06%, quando comparados com o resultado no exercício anterior, os principais fatores que contribuíram foram a diminuição das receitas e o aumento das despesas, conforme demonstrado acima o que influenciou fortemente.

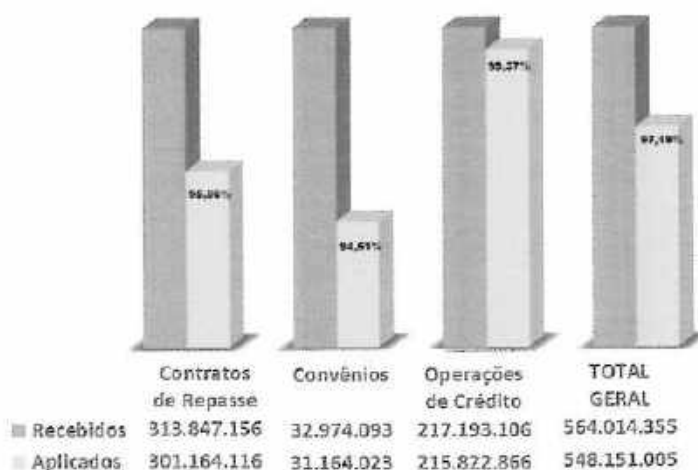
Historicamente a CEHAB, vem apresentando negatividade, no seu Lucro Bruto pois a sua receita própria não cobre seus custos, sendo necessária a complementação através da subvenção do Governo do Estado.

### *Desempenho Financeiro - Contrato de Financiamento*

Para alcançar os objetivos inerentes a nossa Missão, ao longo do tempo, foram firmados 62 (sessenta e dois) Contratos de Financiamentos, sendo: Contratos de Repasse (57), Operação de Crédito (3) e Convênios (2), totalizando em R\$ 564.014.355, com execução financeira no valor de R\$ 548.151.005, correspondente a 97,19%.

O gráfico a seguir mostra a performance da execução financeira dos Contratos Financeiros (situação em 31 de dezembro de 2021), condições que possibilitam a melhoria da qualidade da moradia, o desenvolvimento de projetos de urbanização, redução do déficit habitacional no Estado de Pernambuco, entre outros, tudo em parceria com as Prefeituras Municipais, a Caixa Econômica e o Governo Federal:

## Desempenho dos Contratos de Financiamentos



## DIMENSÃO SOCIAL

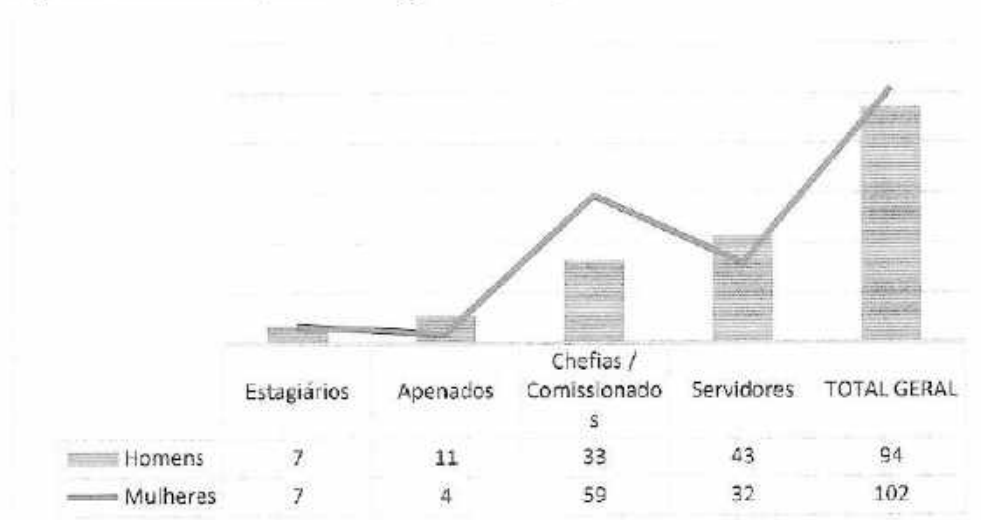
A CEHAB busca a excelência em processos, atividades e procedimentos, todos consistentes com as inovações trazidas pela Lei nº 13.303 de 30/06/2016 que internalizou a visão mais empreendedora das empresas estatais e de economia mista.

A CEHAB tem em seus colaboradores a força que impulsiona o negócio, uma equipe engajada e determinada para atender com excelência à população pernambucana.

Para isso, prioriza um ambiente de trabalho respeitoso, honesto e o desenvolvimento contínuo das competências profissionais.

### Quadro de Pessoal na CEHAB – Distribuição Por Gênero

Ao final de 2021, a CEHAB contava com um total de 196 colaboradores, sendo 102 mulheres, representando 52%, conforme gráfico a seguir:





A CEHAB reconhece os produtos resultantes dos trabalhos de seus colaboradores, princípios fundamentais pelos quais continuamos a atingir nossos objetivos e missão institucional.

### *Programa Apenados*

Continuamos nossa parceria com a Secretaria de Justiça e Direitos Humanos (SJDH), no exercício de 2021 de agregar ao quadro de colaboradores na CEHAB, pessoas reclusas do sistema prisional do Estado, recompensando com um salário mínimo, ajuda vale transporte, vale alimentação, férias e do 13º salário.

Por meio dessa parceria, a CEHAB pretende superar barreiras e preconceitos às vagas no mercado de trabalho para esse grupo de colaboradores, principalmente no final do cumprimento de suas penas em liberdade trabalhando na empresa, com dignidade e em local respeitoso.

### *Programa de Educação Continuada - CEHAB*

Permanecemos com a parceria com o Centro de Formação dos Servidores e Empregados Públicos do Estado de Pernambuco – CEFOSPE, cuja finalidade desse órgão é de coordenar e executar as ações do Programa de Educação Corporativa, proporcionando, através de cursos presenciais, ensino a distância entre outros.

Nessa parceria buscamos capacitar, reciclar e desenvolver os colaboradores da CEHAB, que precisavam aprimorar os seus conhecimentos técnicos específicos para desenvolverem suas atividades imediatamente ou em curto prazo.

Devido ao novo coronavírus (Covid-19), as aulas presenciais foram suspensas, no entanto, a plataforma de colaboração Microsoft Teams foi o grande parceiro do CEFOSPE e por vez o que permitiu, aulas ao vivo, gravação e upload de vídeo, chats interativos, edição de documentos simultaneamente e organização de materiais entre outros.

### *Programa de Estagiário*

Estamos dando continuidade ao programa de Estagiários em colaboração com o Centro de Integração Empresa Escola de Pernambuco (CIEE), que é uma associação de utilidade pública filantrópica e educacional sem fins lucrativos, tendo como objetivo: desenvolver e aprimorar capacidade do aluno de obter melhor desempenho em sua carreira.

## ***DIMENSÃO DE SUSTENTABILIDADE***

Este capítulo tem como objetivo apresentar as obras e as ações desenvolvidas no exercício de 2021 pela CEHAB para a Sustentabilidade Social consistente com a nossa missão institucional: que é 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, compreendendo para este objeto.



Devido aos desafios atuais, a sustentabilidade é um tema cada vez mais comum no ambiente corporativo, e a CEHAB não é exceção.

A sustentabilidade é, portanto, uma estratégia baseada em aspectos sociais, ambientais e econômicos que integram as necessidades atuais com as expectativas das gerações futuras, sem degradar.

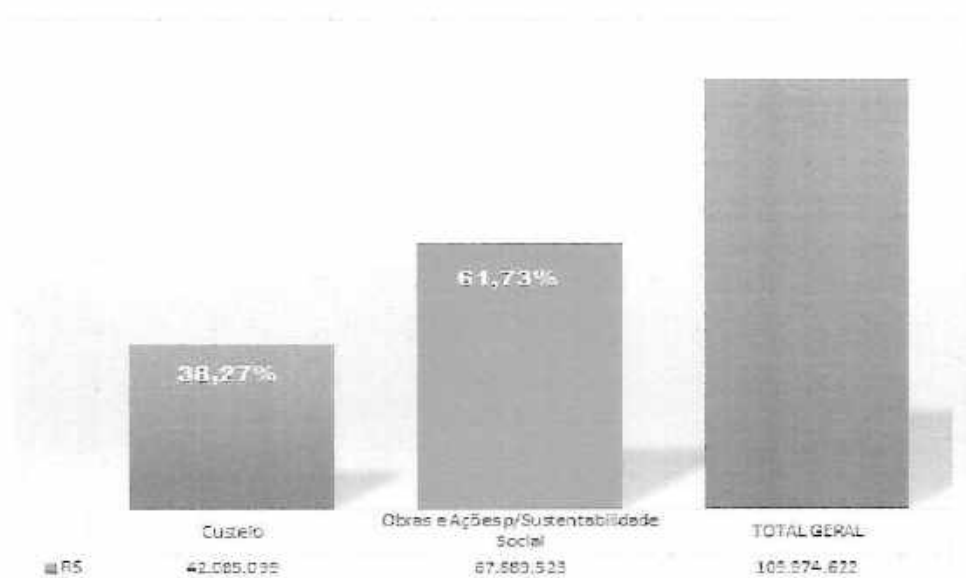
Nesse contexto, em um cenário de grandes desafios e constantes mudanças, aliado a fatores como a necessidade de garantir equilíbrio econômico atrelado à prestação de serviços em bairros e municípios deficitários, atendimento às expectativas da sociedade, torna-se fundamental a busca de um planejamento bem estruturado com uma gestão sólida e focada no avanço de resultados prósperos para a CEHAB e sobretudo a sociedade.

O gráfico a seguir mostra o Orçamento destinado a custeio, obras e ações para Sustentabilidade Social, alinhadas com a missão institucional da CEHAB em especial com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS, que representou 61,73% do Orçamento Fiscal – Exercício de 2021:

### *Orçamento Fiscal CEHAB – Obras e Ações Para Sustentabilidade Social*

Cerca de 62% do Orçamento Fiscal consistem em as obras e ações para Sustentabilidade Social em harmonia com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentabilidade (ODS) para promover a qualidade de moradia, desenvolver projetos de urbanização para as comunidades carentes, assegurando, assim, a melhoria da qualidade de vida das famílias e a convivência social.

O gráfico a seguir apresenta resumidamente os recursos os valores orçados para custeio e obras/ações para a sustentabilidade social, no exercício de 2021:



Fonte Sistema e-Fisco



- **RS 42.085.099 para Custeio** – correspondente a 38,27% do Orçamento Fiscal – Exercício de 2021, para assegurar o suporte administrativo e tecnológico necessário ao seu desempenho. A CEHAB acredita no seu capital humano, é fundamental para cumprir sua missão e alcançar seus objetivos institucionais.
- **RS 67.889.523** - correspondente a 61,73% do Orçamento Fiscal – Exercício de 2021, para as obras e ações para Sustentabilidade Social em harmonia com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentabilidade (ODS) para promover a qualidade de moradia, desenvolver projetos de urbanização para as comunidades carentes, assegurando, assim, a melhoria da qualidade de vida das famílias e a convivência social

## Resultados Alcançados Pela CEHAB, frente as Obras e Ações Alinhadas a Sustentabilidade Social

As obras/ações desenvolvidas pela CEHAB, no exercício de 2021, tem como atributos primordiais: promoção da qualidade de moradia, desenvolvimento de 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.

Nesse sentido esses atributos acima encontram-se alinhadas aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), importante item que compõe a Agenda 2030, que é um resumo de metas, norteadores e perspectivas definido pela ONU para atingirmos a dignidade e a qualidade de vida para todos os seres humanos do planeta, sem comprometer o meio ambiente, e, conseqüentemente, as gerações futuras.

Para essas Obras/Ações foram Orçadas em **RS 67.969.188** e executadas **RS 43.796.598** correspondendo a 64,44%, quando comparadas entre orçada x executado.

A Tabela a seguir apresenta as 17 (dezessete) Obras /Ações a Sustentabilidade Social da CEHAB no exercício de 2021, em harmonia com a nossa Missão e Objetivos e sobretudo com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS.

Seq	Descrição	Orçada	Realizado		Ordem de Desenvolvimento Sustentável - ODS
			RS	%	
01	Programa PMCMV (Operações Coletivas, CAIC, FNIH e PHS - Conclusão de Construções de Moradias)	3.150.278	2.559.299	80,47	
02	Manutenção da rede digital corporativa de governo - CEHAB	62.600	50.293	80,34	
03	Operações do PMCMV	2.325.395	2.306.430	99,18	
04	Execução de obras de infraestrutura e construção de UH - Escoregou Ta Dentro	2.345.070	2.031.025	86,61	





Seq	Descrição	Orçado	Realizado		Ordem de Desenvolvimento Sustentável - ODS
			R\$	%	
05	Execução de obras de infraestrutura e construção de UH - Mulheres de Tejocupapo	1.800.907	1.431.808	79,5	
06	Obras e Projetos - Vila Claudete	1.875.110	740.949	39,51	
07	Execução de obras de infraestrutura e construção de UH - Bacia do Fragoso II	10.832.915	10.542.611	97,32	
08	Execução de obras de infraestrutura e construção de UH - Canal do Jordão	4.205.349	2.563.369	60,94	
09	Execução de obras de infraestrutura e construção de UH - Chamequinha	2.400	2.400	100	
10	Execução de obras de infraestrutura e construção de UH - Serra Talhada	303.700	229.627	75,61	
11	Execução de obras de infraestrutura e construção de UH - Azeitona (EU 11) e Peixinhos (EU 12)	12.047.190	5.841.861	48,49	
12	Execução de obras de infraestrutura e construção de UH - Olinda (EU 13)	830.000	830.000	100	
13	Execução de obras de infraestrutura e construção de UH - Campo Grande (EU 23)	541.600	541.600	100	
14	Construção da Via Metropolitana Norte - Viaduto da PE 15 Revestimento do Canal/Viário até o Ianga	27.043.239	13.751.909	50,85	
15	Promoção da regularização fundiária para população de baixa renda	111.670	132.339	118,509	
16	Pagamento de Apenados em Processos de Ressolução - CEHAB	273.700	266.018	97,19	
17	Emenda Parlamentar No.181/2020	107.400	107.400	100	
TOTAL GERAL		67.869.523	43.928.036	64,71	

Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), importante item que compõe a Agenda 2030, que é um resumo de metas, norteadores e perspectivas definido pela ONU para atingirmos a dignidade e a qualidade de vida para todos os seres humanos do planeta, sem comprometer o meio ambiente, e, conseqüentemente, as gerações futuras.



## *REQUISITOS DE TRANSPARENCIA*

Em harmonia com o inciso III do art. 8º da Lei 13.303/2016, que dispõe, entre outros: fatores de risco, comentários dos administradores sobre o desempenho, políticas e descrição da composição e da remuneração da administração;

### *Fatores de Riscos*

Sempre haverá fatores de riscos, desafios e ameaças que precisarão ser gerenciados para se manter alinhados as diretrizes de nossa Missão e dos Objetivos da empresa.

A CEHAB gerencia os riscos de suas operações de forma descentralizada, e as próprias gerências são responsáveis por fazer esse monitoramento e controles.

As Unidade de Controle Interno e de Monitoramento foram instituídas para aperfeiçoar os processos de gestão de riscos, controles internos e governança corporativa.

Nesse contexto cabe destacar os riscos identificados mais evidentes e para os quais as Unidades de Controle Interno e Monitoramento da CEHAB deverá atuar na prevenção e mitigação do impacto, destacando:

- Dificuldades na execução orçamentária no âmbito da Fonte de Recursos 0102 - Recursos de Convênios a Fundo Perdido/Contrato de Repasse - Adm. Direta, impactando e dificultando o planejamento e o cumprimento das metas;
- Imóveis Destinados à Venda há muito tempo, e sem destinação habitacional, gerando risco de invasão, custos de manutenção e preservação;
- Deficiência no Sistema de Cobrança da Carteira de Contas a Receber - Prestações dos habitacionais e loteamentos;
- Existência de diversos Bloqueios Judiciais com impactos relevantes na prestação de contas dos Contratos de Repasse, Operações de Crédito e dos Convênios;
- A eventual indisponibilidade de materiais de construções e de mão de obra pode afetar o desempenho dos Contratos de Repasse, Operações de Crédito e dos Convênio;
- A possibilidade de serviços e materiais contratados não atender à qualidade esperada;
- A possibilidade de limitar os recursos orçamentários da fonte da contrapartida dos Contratos de Repasse, Operações de Crédito e dos Convênio decorrentes da pandemia COVID-19;
- Possibilidade de as empresas contratadas não obterem sucesso na execução dos serviços contratados;





- As flutuações nas taxas de câmbio podem causar incertezas na economia brasileira e no mercado imobiliário, e ter um impacto negativo na CEHAB;
- Mudanças relevantes nas diretrizes da política de habitação do governo federal;
- Carências na atividade regularização fundiária e na prestação de contas dos convênios;
- Parque tecnológico em TI da CEHAB encontra-se desatualizado, subdimensionados e com vida útil vencida;
- Possibilidade da CEHAB, sofrer multas por não elaborar o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO) e do Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA). Exigências do e-Social (plataforma online do governo federal) e das NR-7 (determina a implementação do PCMSO) e NR-9 (obriga as empresas a atuarem de forma preventiva e resguardar a saúde e integridade do profissional).
- Ausência de melhorias efetivas nos processos internos: regularização fundiária e da prestação de contas de convênios, permitindo estratégias de solução, em tempo hábil, traduzidas em ações concretas, com prazos, programas, responsabilidade, entre outros. Tratam-se de processos chaves na empresa que requerem aprimoramentos constantes.
- As unidades de Controle Interno e Monitoramento carecem de maior envolvimento nas situações do dia a dia da gestão da CEHAB para buscar práticas adequadas e evitar não conformidades.
- Necessidade de melhorias nos demais processos, visando maior geração de receita, menor despesa e consequentemente redução do déficit financeiro;
- Ausência de definição precisa quanto às Funções e Responsabilidades, e,
- Ausência de manuais atualizados de rotinas administrativas.

### *Processos Judiciais*

A CEHAB possui ações judiciais, estimada em R\$ 22.864.805, sendo R\$ 35.067, correspondendo em 0,15%, para ações trabalhistas e R\$ 22.829.738, correspondendo em 99,85% para ações cíveis, nas quais figura no polo passivo, e que segundo seus consultores jurídicos contratados, elas apresentam risco de perda possível, motivo pelo qual mantém provisão para contingências suficiente para cobrir possíveis perdas relativas aos processos em decurso.

*As provisões são revisadas e ajustadas anualmente para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.*



## *Bloqueios Judiciais em Contas Corrente Bancárias da CEHAB*

Os Bloqueios Judiciais de contas correntes bancárias da CEHAB, posição em 31 de dezembro de 2021, no valor de R\$ 2.172.865,46 (dois milhões, cento e setenta e dois mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), procedentes de Sentenças Judiciais contra a CEHAB.

## *Transferência de Titularidade dos Imóveis Entregues a Sociedade*

Diversos imóveis construídos pela CEHAB, sem a devida transferência de titularidade, gerando um passivo fiscal para a CEHAB, decorrente do IPTU e TRSD: respectivamente: Imposto Predial e Territorial Urbano e da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares.

## *COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE O DESEMPENHO*

Mesmo em um ano desafiador que afetou parte dos Programas de Governo divididos pela pandemia do coronavírus, resultando na redução dos recursos orçamentários previstos na Lei Orçamentária - LOA, todos os diretores, servidores e demais colaboradores, agiram com plena confiança.

A seguir, apresentamos as principais atividades realizadas pelas diretorias em consonância direta com a nossa Missão institucional, bem como para atingir os objetivos de políticas públicas, consistentes com o interesse coletivo ou imperativo de segurança nacional:

### *Diretoria de Projetos e Orçamentos - DPO*

As principais ações desenvolvidas por esta Diretoria no Ano de 2021, onde evidenciamos o seu conseguimento:

Elaboração de projetos para reforma e ampliação, obras de infraestrutura urbana, projeto de destino final de esgoto e melhorias habitacionais de diversos empreendimentos no âmbito Estadual e Municipal;

- Adequação de projetos de pavimentação e drenagem de diversas ruas em Peixinhos do empreendimento das UEs 11 e 12 para obras em andamento, vinculada ao Programa PAC 1;
- Adequação dos projetos complementares do habitacional Escorregou Tá Dentro, no Cordeiro - Recife, para licitação dos serviços novos e remanescentes;
- Elaboração de as built e complementação da rede de esgoto do empreendimento Queimadas em Timbaúba;
- Elaboração de as built e complementação da rede de esgoto do empreendimento Jaçanã em Santa Cruz do Capibaribe;



- Complementação dos projetos para implantação de rede de esgoto e canal de macrodrenagem no Bairro Mutirão pelo programa FNHIS em Serra Talhada;
- Elaboração de projetos do novo Ciretran em Goiana. Serviços ainda em andamento;
- Atualização do levantamento topográfico para regularização do terreno do habitacional Brasília Teimosa, no Pina;
- Contratação de empresa para elaboração de projetos de micro e macrodrenagem na bacia do Frágoso II, na área de intervenção do canal e da Via Metropolitana Norte. Produtos já entregues e em fase de análise;
- Contratação de empresa para elaboração de projeto de uma creche padrão FNDE em Vila Claudete - Cabo de Sto. Agostinho. Produtos já entregues e em fase de análise;
- Contratação de empresa para elaboração de projetos de infraestrutura complementares de abastecimento d'água, rede de esgoto e pavimentação de acesso aos empreendimentos da Operação Reconstrução localizados nos municípios de Barreiros, Gameleira, Bezerras, Cortês, Água Preta, Jurema Palmares e Correntes. Contrato em andamento;
- Complementação dos projetos de adequação do habitacional Mulheres de Tejucupapo, na Iputinga – Recife;
- Elaboração de processo no PE Integrado para obras de melhorias na rede de esgoto do Habitacional Flor do Carmelo em Jardim Piedade - Jaboatão dos Guararapes;
- Elaboração de processo no PE Integrado para obras de cercamento do terreno da Comunidade Padre Henrique em Piedade- Jaboatão dos Guararapes;
- Elaboração de projeto para melhorias nos muros dos Habitacionais Peixinhos 1 e 2 em Olinda;
- Elaboração de projeto para melhorias nos muros dos Habitacionais Carlos Lamarca em Rio Doce IV etapa – Olinda;
- Elaboração 03 Planos de Trabalho enquadrados aos normativos do Programa PAC, com as devidas autorizações de Síntese do Projeto Aprovado - SPA de Convênios, firmados com a Caixa Econômica Federal e o Ministério das Cidades;
- Elaboração 02 de conjuntos com todos os Elementos Técnicos (modelo Caixa) – Convênios FGTS/Caixa, relativos às alterações Contratuais (Reprogramação), dos empreendimentos TC nº0229.027-04/Pró Moradia da Bacia do Frágoso I e TC nº0269.994-93/Urbanização de Assentamentos Precários da Bacia do Frágoso II;
- Elaboração de 26 Planos de Trabalho, incluindo o Cronograma de Desembolso dos respectivos Aditivos de Prazos e Valor dos Convênios, firmados com a Caixa Econômica Federal e o Ministério das Cidades;

80



- Elaboração de 01 peça de QCI do empreendimento da Via Metropolitana, referente à proposta de fracionamento da execução da 3ª etapa dos serviços de engenharia, trecho 70 a 152;
- Indicação de Fontes de Recursos nos Cronogramas de Desembolso em 04 obras remanescentes, vinculadas aos Convênios com a Caixa, visando o encaminhamento do processo à Comissão de Licitação;
- Análise e parecer dos Planos de Trabalhos Municipais, integrantes do Programa Fundo de Desenvolvimento Municipal – FEM e Emendas Parlamentares Estaduais;
- Análises com emissão de parecer técnico de 199 Planos de Trabalho, solicitando análises de do plano e de suas reprogramações;
- Análise com emissão de Relatório de Parecer Técnico de 146 pedidos de realizações de Vistorias Técnicas às obras pertencentes ao programa;
- Atribuição de preços unitários em planilha orçamentária para os serviços de Pintura das Fachadas dos 08 Blocos Habitacionais, Guarita e Centro Comunitário do Conjunto Residencial Flor do Carmelo, no bairro de Jardim Piedade - Jaboatão dos Guararapes e montagem de material para embasar processo licitatório;
- Atualização dos preços unitários dos itens sicro, sem desoneração, presentes na planilha orçamentaria da VMN (Via Metropolitana Norte);
- Análise de planilha orçamentária referente aos serviços da Demolição do reservatório de Peixinhos, Olinda;
- Análise de planilha orçamentária referente aos serviços da Demolição do mercado Público do município de Itapissuma;
- Análise de orçamento para construção de uma adutora de água no município de Xexéu;
- Análise da planilha orçamentária para levantamento de danos e obras complementares necessárias para complementação do empreendimento denominado Habitacional Jurema localizado no município de Bezerros composto de 248 casas térreas, equipamentos comunitários e infraestrutura urbana;
- Atualização de orçamento para Construção de 28 unidades habitacionais, implantação de infraestrutura, drenagem e abastecimento de água no município de Bodocó/PE;
- Elaboração de orçamento para demolição de casas existentes e Construção e iluminação da Praça do Canal do ABC, no bairro de Afogados, Recife;
- Elaboração de orçamento e montagem de material para processo licitatório, para Execução de serviços de Complementação de muro de fechamento e construção de muro de arrimo do Empreendimento do Habitacional Carlos Lamarca - Av. das Garças, S/N - na IV etapa de Rio Doce - Olinda /PE;



- Análise dos preços unitários de planilha orçamentária apresentada por terceirizado, para a complementação da pavimentação do acesso ao Conj. Residencial Gov. Eduardo Campos;
- Elaboração de Orçamento e de Termo de Referência para contratação de consultorias especializadas em engenharia para a elaboração de diagnóstico/laudo técnico da situação existente nos sistemas viário, de tratamento de esgotos (ETE e emissário) e de rede adutora de água, e de projetos executivos para pavimentação e para rede adutora de água, nos municípios atendidos pela operação reconstrução;
- Elaboração de Orçamento para Recuperação Estrutural e Melhorias do Depósito Externo da sede da CEHAB;
- Ajustes e atualização de orçamento para recuperação da Drenagem e do Esgotamento Sanitário em Tejucupapo – Goiana;
- Análise do orçamento apresentado por entidade social para aporte financeiro visando a finalização das obras e entrega do Habitacional de Interesse Social Severino Quirino, no município de Caruaru;
- Elaboração de orçamento para recuperação, impermeabilização e pintura externa nos 09 (nove) blocos de apartamentos do Residencial Hélio Lemos – Paulista e montagem de material para licitação;
- Ajuste de orçamento e atribuição de preços unitários para os serviços de cercamento e limpeza da área do Conjunto Padre Henrique, Jaboatão dos Guararapes;
- Análise preliminar do replanilhamento do Minha Casa Minha Vida Entidades do Habitacional Vitória do Forte em Itamaracá;
- Elaboração de orçamento para construção de piso e drenagem no Mercado do Jordão, Jaboatão dos Guararapes;
- Análise, conferência de quantitativos e orçamento, referentes aos Projetos do Habitacional Mulheres de Tejucupapo-Recife;
- Elaboração de orçamento para recuperação estrutural do muro externo da sede da CEHAB;
- Ajustes e atualização de preços unitários de planilha orçamentária para obras de Terraplenagem e Contenção de Encostas em área situada na Av. Chagas Freitas s/n, no Bairro de Passarinho;
- Elaboração de orçamento para serviço de desobstrução e limpeza interna da rede de esgoto do conjunto habitacional Peixinhos I e II;
- Elaboração de orçamento para a substituição da cerca por muro em alvenaria do Habitacional Peixinhos I, Olinda;
- Análise de material referente pedido de realinhamento de preços solicitado pela SM Engenharia para as obras de implantação de adutora de recalque do loteamento Santa Clara





2 e estação elevatória de água tratada do sistema de abastecimento do loteamento Santa Clara 1 e 2 em Barreiros;

- Atribuição de preços unitários para aditivo de obras referentes à complementação de 45 Unidades Habitacionais, no município de Serra Talhada;
- Ajustes de orçamento e precificação dos serviços para a conclusão de 36 (trinta e seis) unidade habitacionais, construção de 01 (uma) unidade habitacional e conclusão da infraestrutura básica no loteamento Queimadas, Timbaúba;
- Análise de planilha orçamentária: EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE RECUPERAÇÃO DOS CORREDORES DE TRANSPORTES COM RECAPEAMENTO ASFÁLTICO EM CBUQ NO MUNICÍPIO DE OLINDA/PE;
- Elaboração de orçamento para serviços da reforma do galpão da SEPLAG para implantação de um estacionamento e apoio para motoristas;
- Revisão de orçamento elaborado por empresa terceirizada para a Implantação de uma Unidade de Saúde Projeto Padrão, para 2 equipes de Saúde da Família - Vila Claudete, Cabo de Santo Agostinho;
- Atualização de Planilha Orçamentária e Memória de Cálculo do orçamento para as obras do Canal em Concreto, Sistema de Esgoto Sanitário e remanescentes da Pavimentação do habitacional Serra Talhada;
- Atualização de planilha orçamentária ref. Via Metropolitana Norte (Est LD 70 a 151);
- Atualização de cotações para orçamento da UBS, Vila Claudete, Cabo de Santo Agostinho;
- Atribuição de preços unitários para aditivos (novos serviços) das obras da UE11 e UE12;
- Análise de Composições Unitárias referentes ao orçamento VMN - EST 40 a 70;
- Atualização de planilha orçamentária, Memória de Cálculo, DMT para brita e Areia e Atualização de Mapa de Cotações, da 3ª Etapa VMN (Est 70 a 266);
- Realização de cotações, durante todo o ano, junto a fornecedores de acordo com as demandas de orçamento.

Em resumo, a competência desta Diretoria, no sentido mais amplo, cabe - planejar, executar, elaborar, avaliar, atividades meio, visando dar suporte técnico aos projetos (objetivos) da Companhia e das demais Diretorias, porém, é de alvitre registrar que, nesse ano de 2021, com a continuação da Pandemia do Covid 19, os entraves deram prosseguimento, com a redução da equipe dos servidores desta Diretoria, de forma presencial, para os servidores com mais de 60 anos (grupo de risco), tendo muitas delas, contraído a doença, além de vários equipamentos estarem quebrados (ar condicionados), por falta de acionamento, ocasionando a limitação do fluxo habitual dos trabalhos.



## *Diretoria de Obras - DOB*

A DOB tem como atribuições básicas, a fiscalização e execução do controle de qualidade sistemático das obras, a emissão de relatórios de avaliação periódica; a elaboração de medições e pareceres sobre obras e serviços executados; o apoio às unidades sob a responsabilidade da SEDUH e/ou CEHAB, em assuntos de construção de prédios; controle e análise de documentos de despesas das obras; a elaboração de cronograma físico financeiro de obras; a elaboração de orçamento de obras; o levantamento de quantitativos de serviços em campo e/ou através de projetos, para elaboração de orçamentos; a elaboração de termos de referência e solicitação de termos aditivos, quando necessário e devidamente justificado, com análise de preços e cronograma; a elaboração e análise de projetos de instalações prediais; a elaboração de laudos e pareceres técnicos de vistoria de edificações e de áreas (terrenos); a análise e interpretação de estudos geotécnicos, topográficos e outros; a participação de equipes de trabalho multidisciplinares; a elaboração e análise de projetos de infraestrutura urbana; o atestado de faturas de obras e a realização de outras tarefas correlatas.

As Principais atividades da DOB, em 2021, estão relacionadas abaixo, sendo dada continuidade, das mesmas, no ano de 2022:

- Serviços técnicos de engenharia para gerenciamento e fiscalização da obra de adequação da II perimetral metropolitana norte, Olinda-PE;
- Implantação da II perimetral metropolitana norte, estaca 0 a 40 e 40 a 70 - Olinda/PE;
- Serviços de limpeza da vegetação e regularização das vias laterais e recebimento, tratamento e destinação final de resíduos classe 2, a e b, do Canal do Frágoso, Olinda-PE.
- Execução dos serviços de gerenciamento e fiscalização de terraplanagem, pavimentação, drenagem e esgotamento sanitário, nas localidades UE's 11 e 12. Peixinhos, Olinda-PE.
- Execução, construção e instalação de estação elevatória do esgoto e construção do complemento do muro divisória no Residencial de Peixinhos, Olinda-PE.
- Implantação de Parque Público Ecológico em Vila Claudete, Cabo de Santo Agostinho - PE;
- Execução de obras de Academia das Cidades em Vila Claudete, Cabo de Santo Agostinho-PE.
- Execução de obras de construção de um Mini Terminal de ônibus em Vila Claudete, Cabo de Santo Agostinho-PE;
- Execução dos Serviços de Construção e Reforma de Passagens Molhadas em diversas localidades da Zona Rural, no município de Serrita-PE;
- Implantação de pavimentação, drenagem e execução de serviços complementares no Loteamento Vale Verde, Sairé-PE;





- Conclusão de 272 (duzentos e setenta e duas) unidades e infraestrutura básica de pavimentação, drenagem (canaleta e canal), abastecimento de água e esgoto, reativação do canteiro de obras, recuperação e limpeza dos blocos do conjunto habitacional Mulheres de Tejucupapo, Recife-PE;
- Execução dos Serviços de Recuperação, impermeabilização e pintura de fachada dos 09 (nove) blocos de apartamentos do Residencial Hélio Lemos, Paulista-PE;
- Execução de serviços de recuperação da drenagem e do esgotamento sanitário em Tejucupapo, Goiana-PE;
- Execução de serviços excedentes e extras de 96 (noventa e seis) unidades habitacionais e construção de guarita, lixeira e área de lazer, no Conjunto Habitacional Escorregou Tá Dentro no bairro do Cordeiro, Recife-PE;
- Construção de 272 (duzentos e setenta e duas) unidades habitacionais verticalizadas, implantação de infraestrutura básica e construção de equipamento comunitário no Residencial Canal do Jordão, Jaboatão dos Guararapes-PE;
- Execução dos serviços de complementação do muro de fechamento e construção de muro de arrimo no Empreendimento Habitacional Carlos Lamarca na Avenida das Garças na IV etapa em Rio Doce, Olinda-PE;
- Execução e construção de 28 (vinte e oito) unidades habitacionais e implantação de infraestrutura, drenagem e abastecimento d'água na Zona Rural do Distrito de Feitoria, Bodocó-PE.

## *Diretoria Administrativa e de Operações - DAO*

### REALIZAÇÃO DE AÇÕES DE CIDADANIA

Perante a crise sanitária, econômica e social provocada pela pandemia Covid-19, a Diretoria Administrativa e de Operações – DAO, através da Gerencia de Projetos Sociais – GPS, no seu âmbito de atuação, realizou 218 Projetos em 2021, nos quais participaram 73.284 famílias de baixa renda, tendo como foco em: benefícios habitacionais de projetos urbanísticos, regularidade de documentos, tudo em conformidade com as normas da política nacional de habitação

Atentos às orientações das autoridades de saúde locais e da Organização Mundial da Saúde (OMS), implementamos uma série de medidas preventivas para mitigar as chances de proliferação do coronavírus (COVID-19) e assegurar a saúde, a segurança e o bem-estar de todos que trabalham ou visitam a sede da CEHAB.

Uma das nossas ações de atuação no combate à disseminação do vírus foi criar este espaço em nosso WhatsApp corporativo, para reunir informações que podem ajudar os nossos servidores, prestadores de serviços, fornecedores no enfrentamento dessa pandemia, veja abaixo:

Divulgação constante de orientações aos servidores, prestadores de serviços por mensagem do WhatsApp corporativo:

1. Adoção de medidas de isolamento quando necessário;
2. Monitoramento dos casos suspeitos ou confirmados;
3. Todo Servidor que apresentar sintomas de Covid-19, deve comunicar ao seu superior, buscar realizar o teste e apresentar resultado, entre outros;

*Todas as ações realizadas observaram a legislação vigente, bem como os critérios veiculados do Decreto nº 49.959 de 16/12/20 e suas alterações*

Em um ano de orçamento difícil, apesar disso, foram investidos **R\$ 146.099,77**, no Parque tecnológico em TI da CEHAB que se encontra desatualizado, subdimensionados e com vida útil vencida, sendo:

- Upgrade de 30 (trinta) microcomputador - padrão PC, Processador RYZEN 5 3200G, frequência de 3.7 GHZ, Memória RAM DDR4, com Monitor, Gabinete e Torre, num montante de **R\$ 103.500,00**;
- Upgrade de 02 (dois) NO-BREAK - para alimentação elétrica de equipamentos, com chaveamento online, potência máxima de 10 KVA, num total de **R\$ 35.099,96**;
- Reforma e manutenção na sala de informática da CEHAB, teve como características: instalação de divisórias, bancadas, e substituição do forro de gesso das salas de atendimento, recebimento e manutenção de equipamentos, sala do servidor e sala de arquivo da Gerência de Informática do prédio sede da CEHAB, tudo pelo conforto, segurança e estabilidade. Total da obra: **R\$ 7.589,81**

### *Diretoria de Gestão Financeira – DGF*

Diante da crise econômica e sanitária gerada em função da pandemia do Covid-19, a DGF direcionou a maioria de seus afazeres no atendimento as áreas fins da empresa.

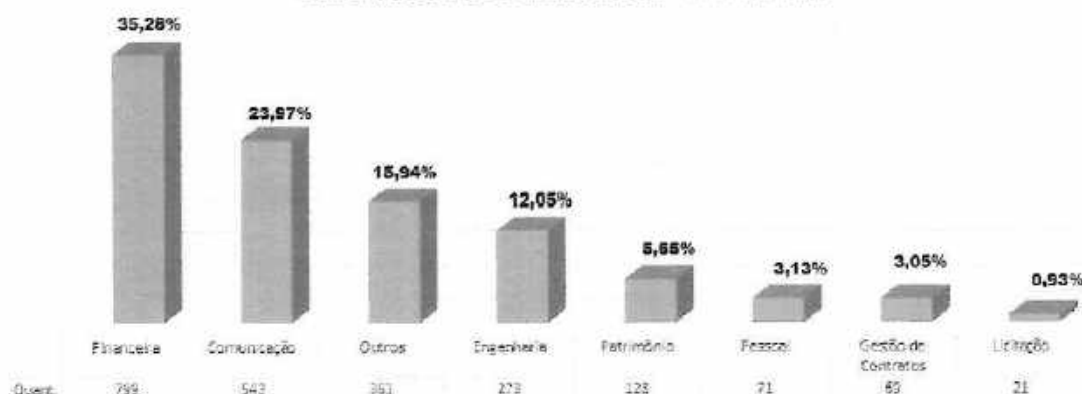
### *Processos Eletrônicos/SEI*

De janeiro a dezembro/21, cerca de 2.265 processos eletrônicos foram analisados e contemporizados via Sistema SEI para as áreas de atuação da empresa, com os seguintes números consolidados:





### Processos Eletrônicos/SEI - Por Áreas



### Pagamento Realizados

Uma das frentes de mobilização de nossa equipe em meio à pandemia foi a emissão, liquidação viabilizando o pagamento de 69.804 Ordens Bancárias - OB, com média mensal de 5.817 Ordens Bancárias (OB)/mês, conforme mostrado na tabela abaixo:

Natureza	Ordens Bancárias - OB			
	Qtde	%	R\$	%
Auxílio Moradia	65.275	93,51	13.054.000	15,04
Fornecedores	2.970	4,25	43.996.842	50,69
Pessoal	1.007	1,44	16.937.753	19,52
Despesas Administrativas	247	0,35	1.439.616	1,66
Desapropriação	113	0,16	5.687.655	6,55
Outros	91	0,13	815.235	0,94
Impostos e Encargos	58	0,08	2.886.911	3,33
Demandas Judiciais	29	0,04	1.606.077	1,85
Despesas Administrativas	14	0,02	365.348	0,42
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>69.804</b>	<b>100,00</b>	<b>86.789.437</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Sistema e-Pisco - Inclusão no Pagamento oriundo do DCA - Despesas do Exercício Anterior

Com base na análise realizada, foram obtidos os seguintes resultados:

- **Pagamento de Auxílio Moradia**, representou 93,51% das Ordens Bancária (OB) emitidas em 2021, e,
- **Pagamento a Fornecedores** representou 50,69% dos valores **Liquidados** em 2021.



*Temos a responsabilidade de cumprir com um compromisso público e, mais do que nunca, de criar estratégias que priorizem os pagamentos aos fornecedores e em especial os Auxílios-Moradias às famílias que residem, sob precárias condições de habitabilidade, nas áreas submetidas à intervenção do Governo do Estado por meio das obras estruturadoras e contribuir para a promoção dos impactos sociais na pandemia do coronavírus, gerando assim, o pagamento de 65.275 Auxílios Moradias/Ano, com uma média mensal de 5.817 pagamentos/Mês.*

Em maio de 2021, contratamos empresa de notória expertise para assessorar a CEHAB na Convergência das Demonstrações Contábeis da CEHAB ao padrão internacional estabelecido pelo International Accounting Standard Board – IASB.

Por meio deste contrato, a CEHAB busca implementar a transformação das demonstrações financeiras e contábeis da empresa implementando a Conversão das demonstrações financeiras e contábeis da CEHAB, adotando o padrão contábil internacional (International Financial Reporting Standards – IFRS), emitido pelo International Accounting Standard Board – IASB, que possibilite o pleno atendimento dos requisitos de divulgação de informações financeiras exigidas pelo padrão internacional, observando, entretanto, as peculiaridades de entidade, ou seja, sociedade de economia mista de capital autorizado, constituída na forma da Lei nº 7.832 de 06 de abril de 1979, alterada pela Lei nº 11.629 de 28 de janeiro de 1999, e com a denominação modificada por meio do Decreto Estadual, nº 26.221, de 10 de dezembro de 2003, vinculada à Secretaria de Habitação – SECHAB.

## **DIRETORIA DE APOIO JURÍDICO - DAJ**

Durante o ano de 2021, a Diretoria de Apoio Jurídico - DAJ, da Companhia Estadual de Habitação e Obras, continuou com sua missão de prezar pela obediência aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiências, sempre buscando alcançar o melhor interesse público, visando sempre auxiliar a Companhia a desenvolver e cumprir suas atividades finais.

Para tanto, atuou no acompanhamento dos Contratos de Repasse firmados junto à Caixa Econômica Federal e/ou outros órgãos financiadores, organizando a compilação de informações de diversos setores técnicos da Companhia e realizando interlocução com a Procuradoria Geral do Estado de Pernambuco, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação e o Governo do Estado.

Por outro lado, no acompanhamento de Contratos Administrativos, atuou atendendo à solicitação de gestores contratuais, sejam para formalizações de alterações de valores, vigência e/ou concepção de projetos, visando atender ao melhor interesse público e na busca de entregar o melhor produto público possível, dadas as especificações de cada caso concreto, empreendimento e/ou projeto.

Atuou, também, na interlocução da Companhia com as diversas esferas do Poder Judiciário (federal, estadual, trabalhista), bem como junto aos órgãos de Controle que, por lei, a Companhia encontra-se vinculada, sem prejuízo de atuação junto aos órgãos do Ministério Público Estadual, Federal e do Trabalho e esferas policiais.

Concentrou, também, as comunicações e interlocuções com Prefeituras, através de suas Procuradorias Gerais, em casos de evidente matéria jurídica, por ser de sua competência.

Na sua competência institucional, ressalte-se, atuou no sentido de orientar, da melhor forma e balizada nas normas previstas em legislação pública, a atuação dos diversos setores técnicos da Companhia, auxiliando-os no desenvolvimento de suas atividades, sempre que instada a se manifestar ou se fazer presente em debates e reuniões.

Assim, durante a execução do ano de 2021, coube a Diretoria de Apoio Jurídico, entre outros atos, conforme acima explicitado:

Acompanhar Contratos de Repasses;

Acompanhar Contratos Administrativos;

Realizar interlocução com o Poder Judiciário, Órgãos de Controle, Ministério Público,

Polícias e Procuradorias municipais;

Auxiliar e acompanhar os setores técnicos da Companhia

Por fim, avalia que o desempenho no desenvolvimento das atividades foi satisfatório, considerando as dificuldades vividas em razão da pandemia, ainda persistente, do Covid-19, que, por óbvio, restringe algumas atividades desenvolvidas.

## **DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO**

Os diretores e empregados da CEHAB percebem remuneração fixa, não havendo pagamento de parcela variável alinhada aos indicadores de desempenho.

Nome	Cargo	Remuneração
JOSÉ ANTÔNIO UCHÔA BARBOSA DA SILVA	Presidente do Conselho de Administração	Não Remunerado
EDUARDO CAMPELO SOARES BRANDÃO	Secretário do Conselho de Administração	Não Remunerado
FERNANDO LUIZ DE SOUZA	Membro do Conselho de Administração	Não Remunerado
ROBERTO J FERNANDES DE LIRA	Membro do Conselho Fiscal	996,66
ANDRE GUSTAVO CARNEIRO LEAO	Membro do Conselho Fiscal	996,66
LAYANE GABRIELY ALVES DA SILVA	Membro do Conselho Fiscal	996,66
BRUNO DE MOREAS LISBOA	Diretor Presidente	7.973,30
ANTÔNIO FLORENTINO CALIXTO JUNIOR	Diretor - DAO	5.847,08
WALTER HUMBERTO BLOSSEY	Diretor - DPO	5.847,08
WILSON LIMA DE SOUZA	Diretor - DOB	7.308,85
LUIS ALBERTO GOMES DE FARIAS FILHO	Diretor - DAJ	7.308,85
MOACYR SOUTO MAIOR BORGES FILHO	Diretor - DGF	7.308,85







A CEHAB disponibiliza em seu site, um link, com o **Portal da Transparência do Governo de Pernambuco**, que é um importante instrumento de cidadania, por meio dele, é possível acompanhar, a remuneração dos servidores, o desempenho das receitas e despesas da CEHAB e dos demais órgãos do Estado, bem como, as informações sobre fornecedores, os pagamentos, ou seja, acessar uma variedade de dados gerenciais referentes ao funcionamento da Administração Pública

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O Relatório Integrado e de Sustentabilidade – Ano base 2021 da CEHAB, buscou evidenciar não apenas as informações contábeis, financeiras e socioambientais, mas sobretudo informar sobre a governança, seu modelo de negócio, alocação de recursos, sustentabilidade, os riscos, entre outros.

O Ano de 2021 volta a ser atípico, mas a CEHAB vem trabalhando muito para melhorar a qualidade das moradias no estado de Pernambuco, desde o início da pandemia do coronavírus.

A CEHAB buscou, mais uma vez prevalecer-se com a sua nobre missão de 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.

Por fim, concluímos que uma análise estratégica de uma empresa é um passo importante para repensar os pilares econômicos, sociais, de sustentabilidade e conservação, para garantir resultados sem impactar negativamente as gerações futuras, e o mais importante, para identificar conquistas, analisar lacunas e buscar oportunidades para as melhorias.

Recife, 27 de abril de 2022

**BRUNO DE MORAES LISBOA**  
Diretor Presidente - DP