

**COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO
E OBRAS - CEHAB**

UG 651101

**RELATÓRIO DE DESEMPENHO DA
ADMINISTRAÇÃO - EXERCÍCIO 2017**

**RESULTADOS FÍSICOS E FINANCEIROS
DOS PRINCIPAIS PROGRAMAS FIXADOS
NA LOA 2017**

APRESENTAÇÃO

Apresentamos o Relatório de Desempenho da Administração da Companhia Estadual de Habitação e Obras - CEHAB, referente ao exercício de 2017, em atendimento ao item 32 do Anexo IV da Resolução TC Nº 24/2017 do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco, enfocando os seguintes aspectos:

- a) Resultados (físicos e financeiros) obtidos com os programas finalísticos fixados na LOA, com os esclarecimentos necessários, conforme preceitua o Anexo XIX da Resolução em epígrafe;
- b) Ações promovidas na busca do cumprimento da missão institucional e desempenho da gestão, e,
- c) Atuações adotadas em consonância com as estratégias do governo do Estado de Pernambuco na promoção para a qualidade de moradia, os 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 o documento foi elaborado visando também, atender o art. 70 da Constituição Federal.

Cumpramos ressaltar, mesmo em um cenário econômico adverso em 2017, a CEHAB manteve-se firme na execução das suas prioridades, tendo executado suas metas prioritárias na medida do possível.

INDICE

- 1 RESPONSABILIDADE INSTITUCIONAL DA COMPANHIA**
- 2 RESULTADOS FÍSICOS E FINANCEIROS**
- 3 AÇÕES PROMOVIDAS NA BUSCA DO CUMPRIMENTO DA MISSÃO INSTITUCIONAL E DESEMPENHO DA GESTÃO**
 - 3.1 - Relacionamento com a Sociedade – Canal de Acesso do Cidadão
- 4 INFORMAÇÕES CONTÁBEIS E DESEMPENHO ORÇAMENTARIO E FINANCEIRO**
 - 4.1 – Informações Contábeis
 - 4.2 – Impairment Test do Ativo Imobilizado da CEHAB
 - 4.3 – Desempenho Orçamentário e Financeiro – Por Programa de Governo
 - 4.3.1 Orçamento Fiscal CEHAB 2017 - LOA
 - 4.3.2 Execução Orçamentária
 - 4.4 – Reavaliação Patrimonial do Edifício Sede da CEHAB
 - 4.5 – Balanço Patrimonial da CEHAB – Exercício 2017
- 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

1. RESPONSABILIDADE INSTITUCIONAL DA COMPANHIA

A Companhia Estadual de Habitação e Obras — CEHAB é um órgão integrante da Secretaria de Habitação - SECHAB, constituída na forma de Sociedade de Economia Mista, através 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 sua denominação modificada através do Decreto Estadual número 26.221 de 10 de dezembro de 2003 e Lei nº 14.264, de 06 de janeiro de 2011, tem como objeto social participar da política de desenvolvimento urbano do Estado, promovendo a racionalização dos problemas habitacionais da comunidade, sob o prisma do relevante interesse social, exercendo, também, as atividades de planejamento e execução de obras públicas de desenvolvimento urbano, compreendendo para este objeto:

- A execução do 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;
- A aquisição e a urbanização de terrenos a serem utilizados em programas habitacionais;
- O exercício da atividade de construção civil, diretamente ou através de terceiros;
- O apoio a programas e projetos de desenvolvimento comunitário, objetivando principalmente:
 - a) Promover a convivência social e a organização das comunidades;
 - b) Incentivar diferentes formas de trabalho solidário, tais como, a autoconstrução e o mutirão, para edificação, reparos e ampliações de moradia, ou de equipamentos de uso comum;
 - c) Treinar mão de obra destinada a construção civil e a outros setores econômicos correlatos;
 - d) Preservar os valores culturais das comunidades, nas suas mais diversas formas e expressões;
- Promover a pesquisa de métodos e materiais, visando ao aprimoramento da tecnologia das construções;
- Negociar e celebrar acordos e convênios de cooperação técnicas e/ou financeira com entidades públicas ou privadas, nacionais ou estrangeiras;
- 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;
- A intermediação comercial de materiais de construção destinados a habitações populares, e,

- 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 o SFH ou SFI,

No cumprimento do seu dever de prestar contas, conforme art. 70 da Constituição Federal apresenta ao Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco (TCE- PE) e à sociedade pernambucana o presente relatório, que demonstra as práticas reais de sua gestão empreendidas no exercício de 2017.

O presente Documento Descritivo contém as características gerais dos serviços e atividades desenvolvidas pela instituição obedecendo aos princípios 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.

É importante mencionar que 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.

2. RESULTADOS FÍSICOS E FINANCEIROS

Em atenção ao disposto no item 32 do Anexo IV – CONTEUDO GERAL – Grupos de PRESTAÇÃO DE CONTAS 4 e 5 da Resolução TCE nº 24/18, apresentamos o Relatório de Desempenho da Companhia de Habitação e Obras - CEHAB referente ao exercício de 2017.

Pautada nas competências legalmente conferidas, no transcurso de 2017 a CEHAB desenvolveu, em síntese, as seguintes atividades:, ou seja, Resultados (físicos e financeiros) obtidos com os programas finalísticos fixados na LOA, com os esclarecimentos necessários, conforme modelo estabelecido no Anexo XIX desta Resolução. **ANEXO I.**

3. AÇÕES PROMOVIDAS NA BUSCA DO CUMPRIMENTO DA MISSÃO INSTITUCIONAL E DESEMPENHO DA GESTÃO

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.

A seguir estão descritas as ações promovidas na busca do cumprimento da missão institucional e desempenho da gestão:

- a) Assinaturas dos contratos dos 720 beneficiários do Conjunto Habitacional Peixinhos I e II, conjunto localizado em Olinda.

Executado em dois momentos, no auditório da CEHAB, no Recife, a iniciativa é uma das etapas que antecedem a entrega do empreendimento - que é fruto de uma parceria entre o Governo do Estado e Caixa Econômica Federal.

Nesta etapa, os futuros moradores do conjunto puderam tirar dúvidas com a Caixa Econômica e ainda sobre o apoio que é oferecido pelo Governo do Estado.

- b) Entrega de 450 títulos de posse para os moradores do Chié e Ilha de Joaneiro, comunidades recifenses que fazem parte de uma área denominada como Ponte do Maduro - ocupação iniciada, na década de 1930, e que deu origem a outros dois bairros na localidade: Santo Amaro e Santa Terezinha.

O ponto alto do evento foi a entrega da escritura de dona Leopoldina Santos, de 113 anos, que reside no Chié. Acompanhada de familiares e amigos de luta, dona Leopoldina foi ovacionada pela população que lotou o estacionamento da CEHAB. Bastante emocionada, Maria de Fátima, que é filha de Leopoldina, lembrou um pouco da luta da mãe de seus vizinhos. “Ela lutou tanto para ter em mãos esse documento, que é muito gratificante estarmos hoje”, disse Fátima.

- c) Ações sociais da CEHAB em Jaboatão e em Olinda com o objetivo de informar os moradores sobre prevenção de doenças urbanas, economia doméstica, empreendedorismo e práticas sustentáveis, visando a melhoria da qualidade de vida da população que mora nas proximidades dos locais onde foram realizadas obras de infraestrutura do Estado.
- d) Ações sociais da CEHAB, na Lagoa Olho D’Água, em Jaboatão, de olho no atual momento econômico do País, a empresa realizou oficina de Economia Doméstica a fim de alertar sobre os gastos desnecessários e dar dicas de como usar a criatividade e a habilidade para confeccionar produtos com matéria - primas que encontramos dentro de casa. “A ideia é mostrar uma forma de economizar e levantar uma renda extra no final do mês”, disse a gerente dos Projetos Sociais.
- e) Ainda em Jaboatão dos Guararapes foi ministrado à oficina sobre Leishmaniose, doença causada por um parasita que tem como características feridas na pele. Transmitida pelo mosquito palha, a palestra explicou sobre os cuidados com lugares úmidos, escuros e com muitas plantas, características onde geralmente o mosquito é encontrado.

As oficinas fazem parte de mais uma etapa do projeto social que compõe o trabalho de requalificação da Avenida Miguel Arraes, obra concluída e entregue em dezembro do ano passado pela CEHAB e pela Secretaria de Habitação.

- f) No Conjunto Habitacional Carlos Lamarca, em Olinda, a CEHAB realizou reuniões voltadas para a gestão condominial e educação patrimonial, temas que ajudam a manter a boa convivência e a boa administração do Conjunto.

Para a gerente de Projetos Sociais da CEHAB, “é de extrema importância a realização dessas oficinas e reuniões, pois ajudam os moradores a adquirirem práticas sustentáveis”, explicou a gerente.

- g) No Conjunto Habitacional Carlos Lamarca, em Olinda, a Companhia realizou reuniões voltadas para a gestão condominial e educação patrimonial, temas que ajudam a manter a boa convivência e a boa administração do Conjunto. Para a Gerente da CEHAB, “é de extrema importância à realização dessas oficinas e reuniões, pois ajudam os moradores a adquirirem práticas sustentáveis”, explicou.

O Habitacional foi entregue em maio deste ano, e conta com 19 blocos com 16 apartamentos cada de 46,7 m², distribuídos em sala, dois quartos, banheiro, cozinha, além de espaços comuns como centro comunitário (que funciona como salão de festas) e playground (que inclui quadra poliesportiva).

- h) Através da Gerência de Projetos Sociais (GPS) da CEHAB, foi realizada, uma série de ações técnico-sociais nos municípios de Olinda e Jaboatão dos Guararapes.

O objetivo é informar os moradores sobre prevenção de doenças urbanas, economia doméstica, empreendedorismo e práticas sustentáveis, visando à melhoria da qualidade de vida da população que mora nas proximidades dos locais onde foram realizadas obras de infraestrutura do Estado.

- i) Em Jaboatão dos Guararapes, na comunidade Lagoa Olho D'Água, de olho no atual momento econômico do País, a CEHAB realizou oficina de Economia Doméstica a fim de alertar sobre os gastos desnecessários e dar dicas de como usar a criatividade e a habilidade para confeccionar produtos com matéria - primas que encontramos dentro de casa.

“A ideia é mostrar uma forma de economizar e levantar uma renda extra no final do mês”, disse gerente de Projetos Sociais da CEHAB,

- j) Em Jaboatão dos Guararapes foi ministrado à oficina sobre Leishmaniose, doença causada por um parasita que tem como características feridas na pele. Transmitida pelo mosquito palha, a palestra explicou sobre os cuidados com lugares úmidos, escuros e com muitas plantas, características onde geralmente o mosquito é encontrado. As oficinas fazem parte de mais uma etapa do projeto social que compõe o trabalho de requalificação da Avenida Miguel Arraes, obra concluída e entregue em dezembro do ano passado pela Secretaria de Habitação.

- k) Em Olinda, no Conjunto Habitacional Carlos Lamarca, a COHAB, promoveu reuniões voltadas para a gestão condominial e educação patrimonial, temas que ajudam a manter a boa convivência e a boa administração do Conjunto.

Para gerente de Projetos Sociais da CEHAB, “é de extrema importância à realização dessas oficinas e reuniões, pois ajudam os moradores a adquirirem práticas sustentáveis”, explicou a gerente. O Habitacional foi entregue em maio deste ano, e conta com 19 blocos com 16 apartamentos cada de 46,7 m², distribuídos em sala, dois quartos, banheiro, cozinha, além de espaços comuns como centro comunitário (que funciona como salão de festas) e playground (que inclui quadra poliesportiva).

- l) O presidente da CEHAB, que também é diretor Nordeste da Associação Brasileira de Cohabs (ABC), representa o Governo de Pernambuco no encontro técnico Agenda da Habitação 2018, que está ocorrendo em Belém, no Pará.

O evento, que reúne especialistas do setor de Habitação todo o Brasil, é promovido pela ABC e o Fórum Nacional de Secretários de Habitação e Desenvolvimento Urbano (FNSH DU), em parceria com a Companhia de Desenvolvimento e Administração da Área Metropolitana de Belém (CODEM).

A Agenda teve como objetivo analisar o cenário atual do setor da habitação de interesse social e as perspectivas para o próximo ano.

A CEHAB, que representa o estado de Pernambuco no encontro, tem como objetivo aprofundar o debate sobre regularização fundiária, um dos temas em foco no evento, além da discussão do orçamento do FGTS e a locação social.

- m) O secretário estadual de habitação participou do IV Módulo da 5ª turma da Escola Latino Americana de Autogestão de Habitat (ELAH) – que é destinada à capacitação de lideranças populares em autogestão em habitação. Idealizado pela Secretaria Latino Americana de Moradia Popular (SELVIP), o projeto reúne lideranças da Argentina, Uruguai, Venezuela, Peru e do Brasil; além de outros países convidados, a exemplo do México. A versão recifense da Escola, que acontece até o próximo dia 25, na sede do Sindicato dos Previdenciários, é promovida pelo Movimento dos Trabalhadores Sem Teto de Pernambuco (MTST/ PE), entidade filiada à União Nacional por Moradia Popular (UNMP).
- n) Iniciada a reforma de 124 unidades do Conjunto Habitacional Frágoso I, a partir de um investimento de R\$ 2,6 milhões, serão realizadas melhorias nas moradias para que, dentro de seis meses, as famílias possam receber as chaves.

A intervenção foi necessária para reparar um dano causado por invasões e saques ocorridos pouco tempo antes da entrega oficial do empreendimento, no ano de 2013.

- o) Entrega das primeiras unidades habitacionais da Operação Prontidão em Barreiros, na Mata Sul. As 105 moradias fazem parte da Fazenda Santa Clara II,

empreendimento concebido pelo Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, em parceria com o Governo de Pernambuco, que cedeu o terreno para o conjunto, no valor de R\$ 6 milhões, e tocou as obras de infraestrutura. Para o secretário de Habitação, a solução para as vítimas de Barreiros é fruto de uma parceria e foi resolvido em tempo recorde pelo Estado. .

Também participaram da entrega das casas o ministro das Cidades, o presidente da Companhia Estadual de Habitação e Obras (COHAB), o vice-prefeito de Barreiros, os deputados estaduais a gerente de Programas Sociais do Ministério das Cidades, e a superintendente regional da Caixa, além de lideranças políticas regionais.

- p) Entrega de 105 unidades habitacionais entregues, na Fazenda Santa Clara II tem outras 853 casas térreas que estão em fase de acabamento.

Essas moradias também fazem parte do programa Minha Casa Minha Vida e, quando concluídas, serão disponibilizadas aos beneficiários do município de Barreiros.

- q) Entrega de moradias a mais de 100 famílias de Barreiros, na Mata Sul – desalojado em decorrência da enchente de maio – receberão as chaves da casa própria, em uma cerimônia no município.

O secretário de Habitação de Pernambuco participou da entrega de 105 unidades habitacionais da Fazenda Santa Clara II do Minha Casa, Minha Vida (MCMV), que atenderá às famílias assistidas pelo Governo de Pernambuco, através da Operação Prontidão. A solenidade será no próprio empreendimento, e contou com membros do Ministério das Cidades, da Caixa Econômica Federal e da prefeitura de Barreiros.

Além de ceder o terreno para a construção das casas em Barreiros, a Secretaria, por meio da CEHAB, ainda coordenou o trabalho social, equipes técnica acompanharam as famílias nas vistorias técnicas e no ato da assinatura do contrato. As famílias beneficiadas receberão apoio das equipes do social do Governo do Estado por 12 meses, a contar da data de entrega das unidades.

3.1. Relacionamento com a Sociedade – Canal de Acesso do Cidadão

A CEHAB dispõe dos seguintes canais de acesso do cidadão: Serviço de Ouvidoria sob a responsabilidade da Ouvidoria da CEHAB. Além desses canais, estão disponíveis aos cidadãos diversas informações no portal da CEHAB, perfis oficiais da CEHAB nas mídias sociais (Facebook, Twitter e Instagram).

A tabela 01 demonstra de forma resumida os quantitativos de manifestações por natureza, ocorridas no exercício de 2017:

Tabela 01

Natureza da manifestação	Quantidade de manifestações	Percentual em relação ao total de manifestações (%)	Atendidas	Atendidas no prazo
Acesso a informação	3	1,49	100%	100%
Denúncia	20	9,90	100%	100%
Elogio	2	0,99	100%	100%
NÃO CLASSIFICADO	1	0,50	100%	100%
Reclamação	44	21,78	100%	100%
Solicitação	130	64,36	100%	100%
Sugestão	2	0,99	100%	100%
TOTAL	202	100,00		

Fonte: Relatório Consolidado do Sistema de Gestão de Ouvidoria

A Ouvidoria reflete o compromisso da CEHAB com o bom atendimento aos cidadãos, ao mesmo tempo em que mostra o apoio decisivo da Instituição à Ouvidoria como importante instrumento de melhorias nos serviços prestados a sociedade e, sobretudo atender a legislação do setor: Lei Estadual nº 14.804, de 29/10/12, que regula o acesso a informações, no âmbito do poder executivo estadual e do Decreto Estadual nº 38.787, de 30/10/12, que regulamenta a Lei no 14.804, de 29/10/12, que dispõe sobre o acesso a informações, no âmbito do poder executivo estadual, e dá outras providências.

4. INFORMAÇÕES CONTÁBEIS E DESEMPENHO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

4.1. Informações Contábeis

As demonstrações contábeis da CEHAB são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em consonância com os dispositivos das Demonstrações contábeis exigidas pela Lei 4.320/64 - Lei das Sociedades por Ações e pela Lei nº 6.404/76, com as alterações introduzidas pelas Leis n.º 11.638, de 28/12/2007 e 11.941, de 27/5/2009, incluindo pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

4.2. Impairment Test do Ativo Imobilizado da CEHAB

Objetivando adequar à contabilidade da CEHAB as normas que buscam a convergência da contabilidade e divulgação aos padrões das normas internacionais de maneira especial, a CEHAB, nesse trabalho, buscou atender aos seguintes normativos:

- ✓ *Pronunciamento Técnico – CPC 01 – REDUÇÃO AO VALOR RECUPERAVEL DE ATIVOS, Correlação às Normas Internacionais de Contabilidade – IAS 36 (IASB), cujo objetivo deste Pronunciamento Técnico é definir procedimentos visando a assegurar que os ativos não estejam registrados contabilmente por um valor superior àquele passível de ser recuperado por uso ou por venda;*
- ✓ *Portaria Conjunta SAD SEFAZ nº 152/2016, que dispõe no art. 17, ipssisi litteris: Para fins de regularização dos saldos contábeis dos bens móveis e imóveis e de atualização dos respectivos controles patrimoniais será utilizado o levantamento e avaliação dos bens normatizados nesta Portaria, a partir do exercício de 2017, em atendimento às diretrizes estabelecidas pelo Anexo da Portaria STN nº 548/2015.*
- ✓ *Instrução Normativa SRF nº 162 de 21 de dezembro de 1998, alterada pela Instrução Normativa SRF nº 130 de 10 de novembro de 1998.*

A Tabela 02, abaixo apresenta o valor contábil dos bens patrimoniais da CEHAB, posição em 31 de Dezembro de 2017.

O valor pelo qual o ativo está reconhecido no balanço depois da dedução de toda respectiva depreciação, amortização ou exaustão acumulada e provisão para perdas.

Tabela 02 – Bens Patrimoniais da CEHAB

CONTA CONTÁBIL	BEM PATRIMONIAL	Qtd	Valor de Aquisição ou Avaliação (A)	Depreciação Acumulada (P)	Valor Contábil Líquido (G)	VALOR JUSTO Obtidos através de Cotação de Preço
1.2.1.1.02.01	BENS DE INFORMÁTICA	403	429.234,35	76.818,53	352.415,82	527.052,65
1.2.1.1.01.01	MÁQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	487	266.836,84	50.324,04	216.512,80	390.163,60
1.2.1.1.03.01	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	1.392	421.596,15	74.672,47	346.936,33	551.058,82
TOTAL GERAL		2.282	1.117.667,34	201.768,76	915.864,95	1.468.275,08

Fontes: Razão Contábil x Pesquisa de Preço

Conforme a Tabela 03 observa-se que o resultado não apresenta perdas significativas por impairment test, dos 2.282 (dois mil, duzentos e oitenta e dois) itens que compõem os bens patrimoniais da CEHAB.

Apenas 03 (três) itens de bens patrimoniais: MONITOR DE VIDEO DE 17” (02); BATERIA PARA MÁQUINA FOTOGRÁFICA (01) E CADEIRA GIRATORIA ESTOFADA, BRAÇOS E REGULAGEM DE ALTURA (41) apresentaram valores justos negativos, no montante de R\$ 6.745,29 (seis mil setecentos quarenta e cinco reais e vinte e nove centavos) o, conforme Tabela 03:

Tabela 03

Conta Contábil	BENS PATRIMONIAIS	Qtd	Valor Total de Aquisição ou Avaliação	Depreciação Acumulada	Valor Contábil Líquido	VALOR JUSTO Obtidos através de Cotação de Preço	TESTE DE IMPAIRMENT Negativo R\$
1.2.3.1.1.02.01	BENS DE INFORMÁTICA	2	975,14	190,16	784,98	767,04	-17,96
1.2.3.1.1.01.01	MÁQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	1	693,00	337,84	355,16	150,66	-204,51
1.2.3.1.1.03.01	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	41	21.046,70	1.735,57	19.311,42	12.788,31	-6.522,82
TOTAL GERAL		44	22.714,84	2.263,57	20.451,56	13.706,01	-6.745,29

O resultado do impairment test realizado nos bens patrimoniais da CEHAB, além adequar a empresa as normas que buscam a convergência da contabilidade aos padrões internacionais, permitem comparar o valor contábil do ativo e o seu valor justo.

Eventualmente o valor contábil exceder o valor justo, uma perda por impairment será reconhecida, no valor desse excesso, o que implica em dizer que a perda decorrente da redução do valor do ativo será reconhecida no resultado do exercício.

E por fim, principalmente a divulgação das melhorias substanciais à informação financeira, considerando que as demonstrações financeiras irão refletir melhor a base econômica destes ativos.

4.3. Desempenho Orçamentário e Financeiro – Por Programa de Governo

4.3.1. Orçamento Fiscal CEHAB - 2017 – LOA

A Tabela 04 abaixo apresenta resumidamente a previsão da estimativa de recursos orçamentários de responsabilidade da CEHAB a serem realizadas nos 03 (três) Programas de governo, aprovados pela LOA.

Concomitante cotejamos com os valores autorizados pela SEFAZ/PE no e-Fisco, posição em 31/12/17:

Tabela 04

PROGRAMA DE GOVERNO			PREVISÃO		
Cod.	Descrição	Objeto	LOA	e-Fisco	%
0938	APOIO GERENCIAL E TECNOLÓGICO ÀS 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	17.382.400,00	13.594.210,60	78,21
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	263.548.500,00	66.226.656,85	25,13
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.	491.400,00	2.000,00	-
TOTAL GERAL			281.422.300,00	79.822.867,45	28,36

Fonte: e-Fisco

Analisando a Tabela 04 podemos verificar uma significativa redução da previsão da estimativa de recursos orçamentários de responsabilidade da CEHAB no montante R\$ 201.599.493 correspondente a 71,64% do estabelecido inicialmente na Lei Orçamentaria Anual – LOA.

4.3.2. Execução Orçamentária

O principal programa de governo 1029 – Melhoria da Habitacional executado pela CEHAB foi responsável por aproximadamente 83% do total previsto no Orçamento Fiscal de 2017, na fase de execução

orçamentaria foram Empenhados e Liquidados 77,22% do previsto, conforme Tabela 05, abaixo:

Tabela 05

PROGRAMA DE GOVERNO			DESEMPENHO		
Cod.	Descrição	Objeto	PREVISTO	REALIZADO	%
0938	APOIO GERENCIAL E TECNOLÓGICO ÀS 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	13.594.210,60	13.104.212,36	96,40
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	66.226.656,85	51.139.246,63	77,22
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.	2.000,00	-	-
TOTAL GERAL			79.822.867,45	64.243.458,99	80,48

Fonte: e-Fisco

4.4. Reavaliação Patrimonial do Edifício Sede da CEHAB

No mês de julho de 2017 a empresa contratada Herson Engenharia Ltda., emitiu o **Laudo Técnico de Avaliação de Mercado – Valor Venal** do prédio institucional da Sede da CEHAB, localizado na Rua Odorico Mendes, nº 700 – Campo Grande – Recife/PE.

O objetivo desse Laudo supra, foi estabelecer os valores de mercado do Edifício Sede da CEHAB para fins contábeis e gerenciais, na data-base de 10 de julho de 2017.

É necessário frisar que o Edifício Sede da CEHAB compartilha suas instalações com outros órgãos do governo de Pernambuco: Secretaria de Habitação – SECHAB e Secretaria de Desenvolvimento Social – SDS.

O resultado da Avaliação do imóvel apresentou o montante total de R\$ 20.850.300,00 (vinte milhões, oitocentos e cinquenta mil e trezentos reais), sendo compartilhado conforme áreas úteis de utilizações por cada órgão governamental. A Tabela 06 apresenta resumidamente esse rateio:

Tabela 06

Descrição	CEHAB		Áreas Compartilhadas		TOTAL GREAL	
	R\$	Área	R\$	M ²	R\$	M ²
Edificação	831.735,95	6.281,95	718.564,05	5.427,18	1.550.300,00	11.709,13
Terreno	10.354.450,00	1.709,16	8.945.550,00	1.476,60	19.300.000,00	3.185,76
TOTAL GERAL	11.186.185,95	7.991,11	9.664.114,05	6.903,78	20.850.300,00	14.894,89

Fonte: Laudo Técnico de Avaliação de Mercado – Valor Venal

4.5. Balanço Patrimonial da CEHAB - Exercício de 2017

ATIVO		Exercício Atual	Exercício Anterior
ATIVO CIRCULANTE			
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		21.822.694,92	28.488.891,82
CRÉDITOS A CURTO PRAZO		48.600.836,88	47.403.388,19
DEMAIS CRÉDITOS E VALORES A CURTO PRAZO		8.097.023,73	8.245.819,68
ESTOQUES		2.483.637,86	2.458.751,32
VARIAÇÕES PATRIMONIAIS DIMINUTIVAS PAGAS ANTECIPADAMENTE		1.001.662,53	1.002.163,88
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE		81.905.655,92	87.599.014,89
ATIVO NÃO CIRCULANTE			
ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		7.858.533,61	402.352.480,94
DEMAIS CRÉDITOS E VALORES A LONGO PRAZO		7.858.533,61	402.352.480,94
IMOBILIZADO		12.099.087,15	(238.044,61)
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE		19.967.820,76	402.114.436,33
TOTAL DO ATIVO		101.883.176,68	489.713.450,92
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		Exercício Atual	Exercício Anterior
PASSIVO CIRCULANTE			
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS, PREVIDENCIÁRIAS E ASSISTENCIAIS A PAGAR A CURTO PRAZO		1.150.262,94	1.870.024,95
FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR A CURTO PRAZO		4.778.748,62	10.170.709,89
OBRIGAÇÕES FISCAIS A CURTO PRAZO		2.364,00	6.140,60
PROVISÕES A CURTO PRAZO		0,00	0,00
DEMAIS OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO		18.693.561,59	13.438.961,85
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE		24.824.927,15	25.485.837,29
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE			
OBRIGAÇÕES FISCAIS A LONGO PRAZO		3.671.850,28	3.671.850,28
PROVISÕES A LONGO PRAZO		2.075.681,51	1.428.688,31
DEMAIS OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO		14.829.959,78	467.282.184,78
RESULTADO DIFERIDO		0,00	0,00
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE		20.577.491,57	472.382.703,37
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
PATRIMÔNIO SOCIAL E CAPITAL SOCIAL		472.970,00	472.970,00
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL		36.932.854,91	36.932.854,91
RESERVAS DE CAPITAL		0,00	0,00
RESERVAS DE LUCROS		5.169.530,18	5.169.530,18
RESULTADOS ACUMULADOS		14.085.402,87	(50.730.444,83)
LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS		14.085.402,87	(50.730.444,83)
RESULTADO DO EXERCÍCIO		(5.257.634,89)	(8.029.974,73)
(P) LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		(50.730.444,83)	(44.698.823,09)
(P) AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES		70.073.482,39	(1.647,01)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		56.660.757,96	(8.155.089,74)
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		101.883.176,68	489.713.450,92

Fonte: e-Fisco

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Relatório de Gestão foi elaborado com o objetivo de demonstrar a conformidade e o desempenho da gestão da Companhia Estadual de Habitação e Obras — CEHAB no exercício de 2017 e sobretudo atender o item 32 do Anexo IV da Resolução TC Nº 24/2017 do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco.

ÂNGELA MARIA TÁVORA WEBER
Diretora Executiva de Planejamento e Gestão - DPL
CPF: 856.404.924-49