



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO

Ofício CEHAB-RJ 01-PRE Nº 071/2016

Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2016

Ilustríssimo Senhor
DR. FRANCISCO PEREIRA IGLESIAS
M.D Contador Geral do Estado
Av. Presidente Vargas, 670 - 13º andar - Centro, RJ

Em atendimento ao art. 11, inciso I do Decreto nº 45.404, de 14 de outubro de 2015,
estamos enviando 10 (dez) vias do Balanço Patrimonial do exercício de 2015,

Cordialmente


THADEU GALVANI
Diretor Presidente

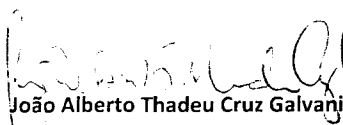






Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação


COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015
(Em Milhares de Reais)

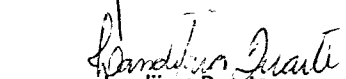
ATIVO	Nota	2015	2014
CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	04	891	3.375
Créditos a Receber			
Contas a Receber	05	128	116
Cessão de Servidores	06	1.480	1.392
(-)Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	06	(1.213)	(1.096)
Adiantamentos a Empregados		132	125
Indenizações de Seguro Habitacional a Receber	07	93.604	87.768
Cotas Financeiras a Receber	08	17.459	32.575
Outros Recebíveis	09	48	58
Empréstimos e Financiamentos	10	162.411	159.251
Outros Depósitos	11	1.309	1.331
Estoques	3.04	129	147
Despesas Antecipadas		206	115
Devedores por Responsabilidade		153	153
Total do Ativo Circulante		276.737	285.310
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a Longo Prazo			
Vendas Compromissadas	15	16.654	18.322
FCVS à Receber	16	416.776	415.941
Imóveis para Venda	NEII	56.399	56.399
Recursos Vinculados - Depósitos Judiciais	17	21.730	19.541
Total do Realizável a Longo Prazo		511.559	510.203
Investimentos	12	38	38
Imobilizado	13	6.492	25.741
Intangível	14	114	137
Total do Ativo Não Circulante		518.203	536.119
TOTAL DO ATIVO		794.940	821.429



João Alberto Thadeu Cruz Galvani
Diretor Presidente
CPF 464.781.407-68


Bruno Feitosa Barboza
Diretor Vice-Presidente
CPF 086.940.937-90


Ivo Pinto da Moira Filho
Diretor de Administração e Finanças
CPF 159.137.087-68


Vera Lucia da Rocha
Diretora de Projeto e Obras
CPF 025.000.527-20


Landijara Duarte
Diretora de Operações Imobiliárias
CPF 052.027.227-41


Ana Maria do Couto
Contadora - CRC-RJ/26136/O-5
CPF 128.627.207-87



Govorno do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO 2015
(Em Milhares de Reais)

PASSIVO	Nota	2015	2014
CIRCULANTE			
Fornecedores a Pagar		12.057	27.513
Pessoal a Pagar		3.681	1.969
Pensão Alimentícia		31	13
Encargos Sociais a Recolher		863	491
INSS a Recolher		448	694
IRRF a Recolher		1.462	974
Impostos e Contribuições		72	601
Outras Obrigações	20	4.162	4.110
Provisões de Férias		3.996	3.260
Seguros a Pagar	18	168.046	158.834
FCVS a Pagar	19	27.944	25.700
Total do Passivo Circulante		222.762	224.159
NÃO CIRCULANTE			
Outras Obrigações - Parcelamento REFIS IV	20	10.431	10.855
Empréstimo CEF		3	56
Dívidas Assumidas pelo Estado	21	572.564	562.941
Provisões - Indenizações Trabalhistas	23	65.116	65.149
Outras Provisões	23	9.176	9.272
Subvenções Governamentais	29	4.180	25.652
Total do Passivo Não Circulante		661.470	673.925
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital Social	24	14.102	14.102
Reservas de Reavaliação		28.478	28.478
Prejuízos Acumulados	25	(131.872)	(119.235)
Total do Patrimônio Líquido		(89.292)	(76.655)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		794.940	821.429

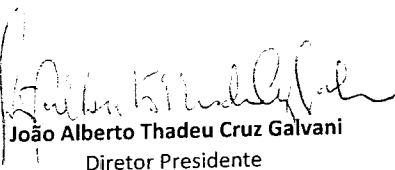
 João Alberto Thadeu Cruz Galvani Diretor Presidente CPF 464.781.407-68	 Bruno Feitosa Barboza Diretor Vice-Presidente CPF 086.940.937-90	 Ivo Pinto da Moita Filho Diretor de Administração e Finanças CPF 159.137.087-68
 Vera Lucia da Rocha Diretora de Projeto e Obras CPF 095.989.527-20	 Landijara Duarte Diretora de Operações Imobiliárias CPF 052.027.237-41	 Ana Maria do Couto Contadora - CRC-RJ 26136/O-5 CPF 128.627.707-87

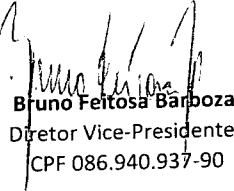


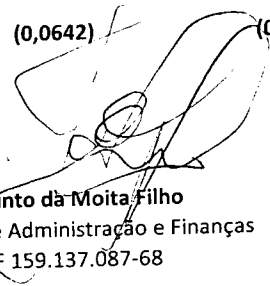
Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

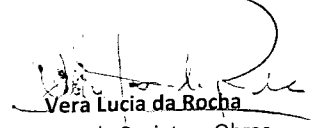
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015
(Em Milhares de Reais)

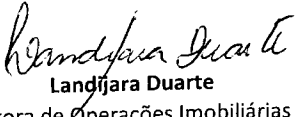
	Nota	2015	2014
RECEITAS OPERACIONAIS		137.083	176.232
Receitas Governamentais	DR-1	128.638	176.230
Receitas de Comercialização e Administração de Créditos	DR-2	8.445	2
(-) CUSTOS DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		(95.101)	(53.699)
De Produção	DR-4	(73.545)	(53.699)
De Comercialização e Administração de Créditos	DR-5	(21.556)	-
(=) Lucro/Prejuízo Bruto		41.982	122.533
<u>Receitas (Despesas) Operacionais</u>		(59.528)	(230.826)
<i>Pessoal e Encargos</i>	DR-6	(46.431)	(223.098)
Despesas com Materiais	DR-7	(53)	(7.420)
Despesas de Serviços	DR-8	(12.881)	(46)
Despesas Tributárias	DR-9	(163)	(262)
<u>Resultado Financeiros Líquidos</u>		(961)	(10.201)
<i>Despesas Financeiras</i>	DR-10	(962)	(15.288)
Receitas Financeiras	DR-3	1	5.087
(=) RESULTADO OPERACIONAL		(18.507)	(118.494)
<u>Outras Receitas / Despesas Operacionais</u>	DR-11	6.029	51.709
<u>LUCRO/(PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO</u>		(12.478)	(66.785)
Prejuízo por Ação		(0,0642)	(0,3434)



João Alberto Thadeu Cruz Galvani
Diretor Presidente
CPF 464.781.407-68


Bruno Feitosa Barboza
Diretor Vice-Presidente
CPF 086.940.937-90


Ivo Pinto da Moita Filho
Diretor de Administração e Finanças
CRF 159.137.087-68


Vera Lucia da Rocha
Diretora de Projeto e Obras
CPF 095.989.527-20

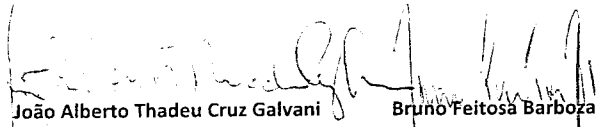
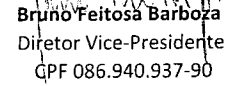



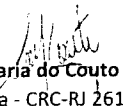

Landijara Duarte
Diretora de Operações Imobiliárias
CPF 052.027.237-41


Ana Maria do Couto
Contadora - CRC-RJ 26136/O-5
CPF 128.627.707-87



Govorno do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO 2015
MÉTOD0 INDIRETO
(Em Milhares de Reais)

	2015	2014
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo do Exercício	(12.478)	(66.785)
Ajustes:		
Ajustes de Exercícios Anteriores	(159)	7.380
Depreciação e Amortização	48	17
Ajuste para Perdas em Créditos	118	1.096
Atualização de Dívidas	13.103	6.130
Atualização Monetária e Multas sobre Empréstimos com Mutuários	(3.106)	(1.671)
Lucro Líquido do Exercício Ajustado	(2.474)	(53.833)
Créditos a Receber	9.870	8.901
Estoques	19	-
Realizável a Longo Prazo	-	(791)
(Aumento) ou Diminuição do Ativo	9.889	8.110
Fornecedores	(15.456)	(10.991)
Obrigações Sociais e Tributárias	2.518	62.005
Outras Contas a Pagar	8.964	(5.152)
Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	(1.511)	(558)
Subvenção Governamental	(21.471)	25.652
Aumento ou (Diminuição) do Passivo	(26.956)	70.956
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	(19.541)	25.233
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Depósitos Bancários Vinculados	(2.167)	(1.729)
Baixa de Ativo Imobilizado	19.224	(24.866)
Aumento de Ativo Intangível	-	(144)
Ágio e Deságio	-	(20)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimento	17.057	(26.759)
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(2.484)	(1.526)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	3.375	4.901
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	891	3.375
 João Alberto Thadeu Cruz Galvani Diretor Presidente CPF 464.781-407-68	 Bruno Feitosa Barboza Diretor Vice-Presidente CPF 086.940.937-90	 Ivo Pinto da Moita Filho Diretor de Administração e Finanças CPF 159.137.087-68
 Vera Lucia da Rocha Diretora de Projeto e Obras	 Landijara Duarte Diretora de Operações Imobiliárias	 Ana Maria do Couto Contadora - CRC-RJ 26136/O-5



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO
MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015
(Em Milhares de Reais)

	Capital Social	Doações Subvenções	Reserva Legal	Reserva de Reavaliação	Dividendos Não distribuídos	Lucro (Prejuízos) Acumulados	Patrimônio Líquido Total
Em 31 de dezembro 2013	14.102	-	-	28.478	-	(59.850)	(17.250)
Ajuste de Exercícios Anteriores							
Ingresso				7.380			7.380
Lucro ou Prejuízo do Exercício					(66.785)	(66.785)	(66.785)
Em 31 de dezembro 2014	14.102	-	-	28.478	-	(119.235)	(76.655)
Ajuste de Exercícios Anteriores							
Ingresso						(159)	(159)
Lucro ou Prejuízo do Exercício						(12.478)	(12.478)
Em 31 de dezembro 2015	14.102	-	-	28.478	-	(131.872)	(89.292)

João Alberto Thadeu Cruz Galvani
Diretor Presidente
CPF 464.781.407-68

Bruno Feitosa Barbosa
Diretor Vice-Presidente
CPF 086.940.937-90

Ivo Pinto da Mota Filho
Diretor de Administração e Finanças
CPF 159.137.087-68

Vera Lucia da Rocha
Diretora de Projeto e Obras
CPF 095.989.527-20

Landijara Duarte
Diretora de Operações Imobiliárias
CPF 052.027.237-41

Ana Maria do Couto
Contadora - CRC RJ 26139/O-5
CPF 128.627.707-87



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO
ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015
Em Milhares de Reais**

NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB – RJ é uma sociedade anônima de economia mista, órgão da administração indireta do Estado do Rio de Janeiro, criada pela Lei Estadual nº 263, de 24 de dezembro de 1962, com a denominação social de Companhia de Habitação Popular do Estado da Guanabara – COHAB –GB.

Em 1975, por força dos artigos 5,6,7 e 8 do Decreto Lei Estadual nº 39, de 24/03/1975, a COHAB-GB incorporou a Companhia de Habitação Popular do Estado do Rio de Janeiro – COHAB-RJ, alterando, por consequência, a sua razão social para Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB-RJ, que permanece até esta data.

A CEHAB tem como objetivo:

- I – Planejamento setorial, produção e comercialização de unidades habitacionais de interesse social, em obediência aos critérios e normas estabelecidas pelo Governo do Estado e pela Legislação Federal;
- II – Aquisição, urbanização e venda de terrenos;
- III – Exercício de atividades de construção civil para si ou para terceiros;
- IV – Apoio a programas e projetos de desenvolvimento comunitários;
- V – Atuação como agente financeiro e promotor do sistema financeiro da habitação, ou outro que o substitua, em todo território do Estado do Rio de Janeiro.
- VI - Recuperações e infraestrutura no âmbito de áreas deterioradas no Estado do Rio de Janeiro

NOTA 2 – PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e são apresentadas, em conformidade com a Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e está se adaptando aos reflexos produzidos pelos pronunciamentos, interpretações e orientações publicados pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, para reconhecimento em sua integralidade.

NOTA 3 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.01 Classificação de Itens Circulantes e Não - Circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

3.02 Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários de livre movimentação, aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez, pertencentes a terceiros, oriundas de cauções e retenções contratuais, com o objetivo de garantir a integridade do contrato e valores à Disposição do Tesouro do Estado, oriundos de recursos próprios – Fonte 10.

- Bancos Conta Movimento

Todos os pagamentos das obrigações contraídas pela CEHAB-RJ para o desenvolvimento de suas atividades foram custeados pelo Tesouro do Estado do Rio de Janeiro, em obediência ao Orçamento Estadual, e em conformidade com a decisão do Governo do Estado. Àquelas obrigações relativas a investimentos em obras foram custeadas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL com a participação do Governo do Estado, através de diversos Convênios assumidos entre as partes.

- Aplicações Financeiras

Referem-se às aplicações financeiras dos recursos de terceiros.

- Depósitos à Disposição no Tesouro Estadual

Referem-se aos valores recebidos pela Companhia e depositados no Tesouro Estadual.

3.03 Prestações a Receber

Corresponde, no Ativo Circulante, ao valor das prestações mensais vencidas e não pagas dos contratos de financiamentos concedidos a mutuários da CEHAB – RJ, os demais valores referentes ao saldo devedor.

As prestações a receber de mutuários, inicialmente, são reconhecidas pelo valor do contrato de financiamento.

3.04 Estoques

Os estoques foram valorados ao custo de aquisição.

3.05 Outros Ativos

Os demais ativos estão apresentados ao custo de aquisição atualizado conforme disposições legais ou contratuais.

3.06 Imóveis para Venda

Referem-se ao estoque de unidades habitacionais destinadas à venda.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

3.07 Investimentos

Os investimentos avaliados pelo método de custo estão avaliados ao custo de aquisição.

3.08 Imobilizado

É demonstrado ao custo de aquisição deduzido das depreciações que são calculadas com base no método linear.

3.09 Fornecedores a Pagar

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário das atividades e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor de contrato.

3.10 Outros Passivos Circulantes e Não Circulantes

Outros passivos circulantes e não circulantes estão demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas, em base "pro-rata die".

3.11 Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas. Porém no exercício de 2015, em função da Rotina estabelecida no SIAFEM, as Despesas de Exercícios Anteriores Pagas foram contabilizadas no Resultado de Exercícios Anteriores (Patrimônio Líquido), enquanto a liberação dos recursos foi registrada na Receita do ano.

NOTA 4 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2015	2014
Banco conta movimento	111	247
Aplicações financeiras	84	79
Dépósitos a disposição no Tesouro Estadual	696	3.049
	891	3.375

NOTA 5 – CONTAS A RECEBER

	2015	2014
Aluguéis a Receber	128	116
	128	116

1
J

M. G. M.
M. G. M.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

Referem-se a prestação do aluguel de dez/15 de um terreno locado a Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro – PUC/RJ, cujo vencimento é 10/jan/16.

NOTA 6 – CESSÃO DE SERVIDORES

Referem-se aos funcionários da CEHAB-RJ, à disposição de órgãos municipais, estado e federais, sem ônus para o Estado, cujo ressarcimento é efetuado pelos órgãos requisitantes. No exercício de 2014 foi constituída a “Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa”, tendo em vista que ao longo de mais de 10 anos a cobrança administrativa não logrou êxito.

NOTA 7 – INDENIZAÇÕES DE SEGURO HABITACIONAL A RECEBER

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Indenizações a Receber	93.604	87.768
	<u>93.604</u>	<u>87.768</u>

Referem-se às indenizações represadas pelas Companhias de Seguro Habitacional, correspondentes aos sinistros por morte ou invalidez permanente ocorridos em 2015 e em exercícios anteriores.

As negociações entre as partes interessadas estão suspensas, face às divergências entre débitos (Prêmios de Seguros a Pagar) e créditos, que estão sendo apurados para questionamento com as Seguradoras.

NOTA 8 – COTAS FINANCEIRAS A RECEBER

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cotas Financeiras a Receber	17.459	32.575
	<u>17.459</u>	<u>32.575</u>

Referem-se a valores a serem liberados pelo Governo do Estado de compromissos assumidos no exercício de 2015 e anteriores.

NOTA 9 - OUTROS RECEBÍVEIS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Taxas e Multas a Receber	14	14
Impostos a Recuperar	-	10
Demais Créditos a Receber	34	34
	<u>48</u>	<u>58</u>

Referem-se a valores de alguns recebíveis de obras e tributários a compensar.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

NOTA 10 – EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS (PRESTAÇÕES A RECEBER)

	2015	2014
Financiamentos Concedidos	76.827	75.479
Seguros a Faturar	1.000	676
FCVS a Faturar	(56)	(56)
Financiamentos Repassados RIOURBE	84.640	83.152
	162.411	159.251

Correspondem, ao valor das prestações mensais vencidas e não pagas dos contratos de financiamentos concedidos a mutuários da CEHAB – RJ, dos seus acessórios de seguro habitacional e FCVS, bem como do financiamento repassado a RIOURBE, relativos aos empreendimentos Bangú I e Bangú II, cujas prestações dos contratos estão vencidas e não pagas, com taxa de juros de 9% a.a.

NOTA 11 - OUTROS DEPÓSITOS

Referem-se aos valores bloqueados judicialmente em contas correntes e de poupança da CEHAB-RJ e de terceiros.

NOTA 12 - INVESTIMENTOS

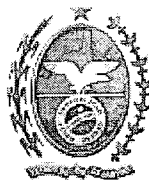
Referem-se às participações da CEHAB-RJ no capital de empresas do Estado e Concessionária de Serviços Públicos.

NOTA 13 - IMOBILIZADO

					2015	2014	
<u>DISCRIMINAÇÃO</u>	<u>CUSTO</u> <u>CORRIGIDO</u>	<u>DEPRECIACÃO</u> <u>ACUMULADA</u>	<u>Aquisições</u>	<u>Baixas</u>	<u>Depreciação</u> <u>Anual</u>	<u>VALOR</u> <u>RESIDUAL</u>	<u>VALOR</u> <u>RESIDUAL</u>
Bens Imóveis	26.179	(447)	70.317	(91.440)		4.609	25.732
Bens Móveis	1.794	(1.785)	1.898		(24)	1.883	9
TOTAL	27.973	(2.232)	72.215	(91.440)	(24)	6.492	25.741

As taxas de depreciação para bens móveis é de 10% a.a.

Handwritten signatures and initials



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

NOTA 14 - INTANGÍVEL

Refere-se as aquisições de SOFTWARE, efetuadas no exercício, para o desenvolvimento das atividades da empresa.

NOTA 15 - DEVEDORES POR VENDAS COMPROMISSADAS

Correspondem as prestações vincendas dos contratos de financiamento concedidos a mutuários da CEHAB-RJ. Os valores não se encontram conciliados por se encontrarem em fase de depuração por parte da Diretoria de Operações Imobiliárias e Coordenadoria de Informática, sendo que até o presente momento nenhuma informação foi disponibilizada à Coordenadoria para o ajuste e posterior conciliação dos saldos.

NOTA 16 - FCVS A RECEBER

Referem-se a contratos de financiamentos concedidos aos mutuários com cláusulas de cobertura do FCVS que tiveram seus respectivos prazos contratuais encerrados e que estão em processo de habilitação e homologação, junto à Administradora do FCVS/CEF, cuja situação da documentação em análise, em 31/12/2015 e na CEHAB-RJ, é a que se segue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Habilitados c/RCV homologados c/valor	27.096	26.738
Auditados	15.066	14.784
Não Auditados	12.030	11.954
Encerrados e Liquidados	24	23
Habilitados em análise na CAIXA	301.577	279.770
A Habilitar	88.079	109.410
	<u>416.776</u>	<u>415.941</u>

NOTA 17 - RECURSOS VINCULADOS – DEPÓSITOS JUDICIAIS

Refere-se aos depósitos judiciais recursais, que, atualmente, encontra-se em fase de pesquisa e análise contábil, para futura conciliação com a Coordenadoria Jurídica.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Recursos Vinculados	21.730	19.541

1



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

NOTA 18 – SEGUROS A PAGAR

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Seguros a Pagar	168.046	158.834
Circulante	168.046	158.834
Não Circulante	-	-

Referem-se aos valores constantes das faturas emitidas pelas Companhias Seguradoras relativas aos prêmios do seguro habitacional de cada unidade comercializada pela CEHAB-RJ.

Os pagamentos mensais dos prêmios faturados até 2010 estão suspensos aguardando estudo quanto ao parcelamento com a Seguradora e a CEHAB-RJ, relativos aos exercícios de 2001 a 2010, enquanto que as dívidas anteriores a estes exercícios será objeto de encontro de contas com os valores a receber das Indenizações de Sinistros, que são relativos aos sinistros por morte ou invalidez permanente, ocorridos até o término do presente exercício, e com os créditos do FCVS, junto a Administradora da **CAIXA**.

As negociações entre as partes interessadas estão suspensas, face às divergências entre débitos e créditos, que estão sendo apuradas e/os questionamentos com a Seguradora.

NOTA 19 – FCVS TRIMESTRAL A PAGAR

Até jul/2000 eram aplicados 0,025 sobre o Saldo Devedor a título de contribuição para o FCVS. A Lei 10.150/00 liberou esta obrigação e a ABC Associação Brasileira de COHAB'S impetrou ação judicial contra a União para a isenção da referida Contribuição, sem, no entanto, lograr êxito.

O valor atual escriturado desta dívida é de R\$ 27,944 milhões, ajustado e conciliado com a apresentada pela Administradora do FCVS/CAIXA em 31/12/2015.

NOTA 20 - OUTRAS OBRIGAÇÕES

Referem-se aos valores de contribuições e tributos, correspondentes a ADESÃO ao REFIS, ocorrido em 2009.

NOTA 21 – DÍVIDAS ASSUMIDAS PELO ESTADO

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Dívidas Assumidas pelo Estado	572.564	562.941
	<u>572.564</u>	<u>562.941</u>

Contrato de Confissão, Assunção e Ressarcimento de Dívida, com base na Lei Estadual nº 2002, de 05 de maio de 1992, firmado entre o Estado do Rio de Janeiro e a Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB- RJ, através do qual essa Companhia se comprometeu a entregar ao Estado, como forma de ressarcimento, o somatório das receitas recebidas da totalidade de seus mutuários, corrigida mensalmente pela UPR.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

NOTA 22 – PROCEDIMENTO DA RFB

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

Tributos	Milhares R\$
IRPJ - Imposto Sobre a Renda da Pessoa Jurídica	5.456
CSLL - Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido	1.982
COFINS - Contribuição Para o Financiamento da Seguridade Social	10.785
PIS - Contribuição Para o PIS/PASEP.	2.341
TOTAL	20.564

Em 22 de Janeiro de 2013, a Companhia interpôs recurso administrativo, junto à Delegacia da Receita Federal do Rio de Janeiro, visando, a impugnação do Auto de Infração. Os valores não foram contabilizados na data-base de 31 de dezembro de 2012/2013, por estarem em fase de defesa na esfera administrativa e que poderá resultar em procedimento judicial, quando, então, será efetuada Provisão para Contingências Passivas com base em relatório do Setor Jurídico, em caso de ser classificado como de perda provável.

NOTA 23 – PROVISÕES PARA CONTINGÊNCIAS

Referem-se a provisões para indenizações trabalhistas R\$ 65,116 milhões e provisões para causas cíveis R\$ 9,176 milhões.

Conforme informações recebidas da Coordenadoria Jurídica da Entidade em 30 de dezembro de 2013, os processos trabalhistas identificados e quantificados deduzidos das reversões ocorridas em 2014 e 2015 totalizam o seguinte montante:

Contingências Trabalhistas	R\$
Provável	65.116
Possível	173
Total	65.289

Salienta-se que o valor informado pela Coordenadoria Jurídica não representa a totalidade dos processos trabalhistas existentes, mas, tão somente aqueles conciliados, identificados e quantificados no exercício de 2013.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

As provisões para Contingências Cíveis não foram mensuradas pela Coordenadoria Jurídica da CEHAB, portanto, não há como atestar que os valores provisionados contabilmente são suficientes para cobrir eventuais perdas com estes processos.

NOTA 24 – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da Companhia é representado por 194.459.224 ações ordinárias sem valor nominal, totalmente integralizado, sendo o Governo do Estado do Rio de Janeiro o acionista majoritário.

NOTA 25 – PREJUÍZOS ACUMULADOS

Resultado Exercício Societário

Prejuízo Acumulado Exercícios Anteriores	119.235
Ajustes de Exercícios Anteriores em 2015	159
Prejuízo do Exercício de 2015	12.478
Prejuízo Acumulado Exercício 2015	131.872

Neste exercício, a CEHAB – RJ apresentou um prejuízo contábil de R\$ 12,478 milhões, decorrente das operações da Companhia.

NOTA 26 – DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ABRANGENTE

A Companhia elaborou sua Demonstração de Resultados de forma a abranger todas as suas operações normais bem como as eventuais e atípicas, de forma a dispensar a elaboração de demonstração, em separado.

As Demonstrações Contábeis da Companhia, encerradas em 31 de dezembro de 2015, serão apreciadas pelos membros da Assembleia Geral Ordinária, em 15/04/2016.

NOTA 27 – PRECATÓRIOS

No exercício de 2014 foi Inscrito no TRT-RJ o precatório nº **0115517-16.2014.5.01.0000**, no valor de R\$ 24,673 milhões, a ser liquidado, no exercício de 2016, com recursos da atual Fonte 100 de responsabilidade do Governo do Estado do Rio de Janeiro, face a decisão judicial proferida na Reclamação Trabalhista nº 0219300-31.2000.5.01.0027.

NOTA 28 – DESINCORPORAÇÃO DE BENS MÓVEIS

A Companhia adquiriu bens móveis para serem utilizados na nova Sede e para tal, desenvolveu um Novo **Sistema de Controle de Bens Móveis**, que permite o controle, avaliação e depreciação dos bens em concordância com a legislação vigente. Com relação aos móveis antigos, foi constituída Comissão de Inventário, Avaliação e Baixa de Bens Móveis – Portaria 122 de 25/11/2015, objetivando o levantamento, a avaliação e baixas dos mesmos, via disponibilização por transferência, alienação ou doação.



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

NOTAS ESPECIAIS

I) Exigibilidades Contingentes

Existem contingências de natureza passiva nas áreas trabalhistas, cível e tributária de estimativa elevada que afetam a posição patrimonial da Empresa, porém ainda não foi possível a total mensuração.

II) Bens Imóveis para Vendas

O módulo de Cadastro Imobiliário faz parte do Sistema Integrado de Gestão Imobiliária – SIGI e está sendo desenvolvido e depurado pela CEHAB, quando então será possível a realização de ajuste operacional e contábil.

III) Adesão a Lei 11.941/09

Em Junho de 2011 foi efetivada a adesão a Lei. 11.941/09 com o parcelamento de até 180 cotas, cujos reflexos contábeis vem ocorrendo nas Contas do Passivo Circulante e Passivo Não Circulante e na Conta de Resultados com dotações orçamentárias na Fonte 00, que vem sendo garantidas pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro e quitadas com regularidade.

IV) Adoção das Novas Normas Contábeis

A CEHAB sempre buscou atender as práticas contábeis adotadas no Brasil e inclusive com ênfase aos CPC's editados, no entanto, face ao grau de complexidade na aplicação de certos itens das normas, a empresa pretende atendê-los de forma fidedigna no decorrer dos exercícios subsequentes.

Abaixo apresentamos os assuntos importantes de Contabilidade e Auditoria que pretendemos implementar na Empresa.

CPC 01 – REDUÇÃO AO VALOR RECUPERÁVEL DE ATIVOS – A CEHAB, através da Portaria 122 de 25/11/2015, está promovendo a implementação dos procedimentos de teste de impairment. Este trabalho iniciado em 2015, será continuado em cada exercício dos anos subsequentes, sempre no mesmo período, visando os ajustes contábeis necessários e face ao Manual de Ajustes e Depreciação dos Bens Móveis, elaborado pela Contadoria do Estado.

CPC 03 (R2) – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – Desde a vigência da Lei 11.638/07 a CEHAB tem adotado essa demonstração.

CPC 04 – ATIVO INTANGÍVEL – A Companhia desenvolveu sistema informatizado próprio.

1

2

3



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

CPC 12 – AJUSTE A VALOR PRESENTE – Os ativos e passivos não circulantes estão sendo apresentados pelos valores presentes de realização.

CPC 16 - ESTOQUES - Os estoques estão registrados pelo seu valor original, sem que se tenha estimada a probabilidade de perda com os mesmos.

CPC 25 – PROVISÕES, PASSIVOS E ATIVOS CONTINGENTES – As provisões não estão em conformidade a esse pronunciamento, conforme nota explicativa 23.

CPC 26 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS – Já foram concluídos os trabalhos e adequação às normas internacionais deste pronunciamento, apresentando o Balanço Patrimonial, as Demonstrações de Resultado, Mutações do Patrimônio Líquido e dos Fluxos de Caixa.

CPC 27 – ATIVO IMOBILIZADO – Conforme mencionado no CPC 01, após diagnóstico do trabalho que será realizado pelo Grupo de Trabalho, constituído pela Portaria nº 103 de 30 de dezembro de 2014, é que poderemos efetuar os ajustes se necessários para observação desta norma.

OBSERVAÇÃO: A presente numeração das Notas Explicativas, que de NOTA 1 a 28 mais as NOTAS ESPECIAIS de I a IV, refere-se, exclusivamente, às Demonstrações Contábeis do exercício de 2015, publicadas em conjunto com as de 2014, para simples atendimento à legislação pertinente.

João Alberto Thadeu Cruz Galvani

Diretor Presidente

CPF 464.781.407-68

Bruno Feitosa Barboza

Diretor Vice-Presidente

CPF 086.940.937-90

Ivo Pinto da Moita Filho

Diretor de Administração e Finanças

CPF 159.137.087-68

Vera Lucia da Rocha

Diretora de Projetos e Obras

CPF 095.989.527-20

Landijara Duarte

Diretora de Operações Imobiliárias

CPF 052.027.237-41

Ana Maria do Couto

Contadora - CRC-RJ 26.136/O-5

CPF 128.627.707-87



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO
COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO

A CEHAB
e/visão da COBIM
Em, 03/02/16

Leonel Carvalho Pereira
Superintendente
CRC/RJ 060.49/O-7
ID: 1943/117-1

Of. CEHAB-RJ 01-PRE Nº 49 /2016

Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2016

Ilustríssimo Senhor
DR. FRANCISCO PEREIRA IGLESIAS
M.D Contador Geral do Estado
Av. Presidente Vargas, 670 - 13º andar - Centro, RJ

Em atendimento ao Item b do Art. 11 do Decreto nº 45.404, de 14 de outubro de 2015, estamos enviando Demonstrativo da Posição Acionária da CEHAB-RJ, bem como a última ata de alteração do capital social.

Cordialmente

THADEU GALVANI
Diretor Presidente



Governo Estadual do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação
Companhia Estadual de Habitação

SIÇÃO EM: 31 DE DEZEMBRO DE 2015

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA:

Número de Ordem	Acionistas	Capital Social					
		Em Reais: R\$ 14.101.994,13	Em nº de ações = 194.459.224				
		Quantidade de Ações Ordinárias	Participação no Capital Votante (%)	VALORES	Quantidade de Ações Preferenciais	Ações Preferenciais (%)	Participação no Capital Total (%)
1	Estado do Rio de Janeiro	893.358.941	99,43%	14.021.622,50	0	0	0,00%
2	Prefeitura Cidade do Rio de Janeiro	1.108.034	0,57%	80.353,55	0	0	0,00%
3	Banco Itau S.A.	110	0,00%	7,98	0	0	0,00%
4	Cia Central de Abastecimento (COCEA)	1	0,00%	0,08	0	0	0,00%
5	Fundação Leão XIII	1	0,00%	0,08	0	0	0,00%
6	CEHAB-RJ (funcionários)	137	0,00%	9,94	0	0	0,00%
TOTAIS		194.459.224	100,00%	14.101.994,13	0	0	0,00%
VALOR TOTAL DO PATRIMONIO LÍQUIDO					-89.292.372,02		

Ana Maria Rodrigues

Coordenadora de Contabilidade

Matrícula 218 - CRD/RJ 26.136/O-5

Doc 31.045 de 31.10.97



ATA DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ, EM FORMA SUMARIADA, REALIZADA CUMULATIVAMENTE, EM 21 DE OUTUBRO DE 1997.

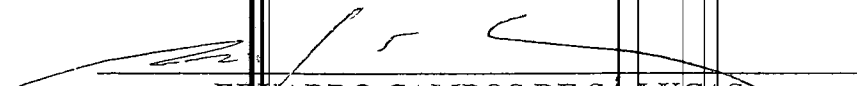
NIRE - JUCERJA 33 3 000 9640

LGCAI; DATA E HORA: Sede da Companhia, na Avenida Rio Branco n. 124 - 9º andar, nesta Cidade, no dia 21 de outubro de 1997, às 15:00 horas. **CONVOCAÇÃO:** Avisos publicados no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, Parte V, nos dias 09, 10 e 13 de outubro de 1997, respectivamente, às fls. 11, 5 e 7 no jornal Gazeta Mercantil, nos dias 10, 11 e 12 de outubro de 1997, respectivamente, às fls. D-6, D-6, e D-2. **MESA DIRETORA:** Presidenta, Dra. Maria das Graças Rodrigues Pereira de Andrade, Chefe da Coordenadoria Jurídica de Exercício do Controle Acionário das Empresas Estatais, designada pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Estado do Rio de Janeiro, através do Ofício CG n. 1295/97 de 20.10.97, representante do acionista Controlador, Estado do Rio de Janeiro; Secretário, Eduardo Campos de Sá Lucas, advogado. **QUORUM:** Presentes acionistas representando mais de 2/3 (dois terços) do capital social, que assinaram o Livro de Presenças. Presentes, ainda, o Dr. Justino Lopes da Silva, Diretor-Presidente da CEHAB-RJ, e o representante do Conselho Fiscal. Dr. Edgar Amorim Pereira. **ORDEM DO DIA:** Na Assembléia Ordinária: 1 - Apreciação das contas dos Administradores - exame, discussão e votação do Balanço Patrimonial e das Demonstrações Financeiras dos exercícios sociais de 1994 e 1995; 2 - Aprovação da correção da expressão monetária resultante da atualização do capital social integralizado nos exercícios de 1994 e 1995; 3 - Alteração do "caput" do art. 5º do Estatuto social; 4 - Ratificação da eleição dos membros do Conselho de Administração; 5 - Eleição dos membros do Conselho Fiscal. 6 - Fixação da remuneração dos Administradores e Conselheiros Fiscais. Na Assembléia Extraordinária: 1 - Alteração do art. 5º, caput; art. 17 e seu § 1º; art. 26; art.27; supressão do art. 28 com renumeração dos demais até o art. 33 e inclusão do art. 34 do Estatuto Social **PUBLICAÇÕES:** Balanço Patrimonial, Relatório da Diretoria e Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício de 1994, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro - Parte V, no dia 06 de dezembro de 1995, às páginas 3, 4 e 5 e no jornal "Povo do Rio", no dia 06 de dezembro de 1995, às páginas 5, avisos referentes ao artigo 133 da Lei Federal n. 6.404/76, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro - Parte V, nos dias 08, 09 e 10 de novembro de 1995, respectivamente, às páginas 6, 3 e 6, e no jornal "Povo do Rio", nos dias 8, 9 e 10 de novembro de 1995, respectivamente, às páginas 5, 5 e 4. Balanço Patrimonial, Relatório da Diretoria e Parecer dos Auditores Independentes relativos ao exercício de 1995, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro - Parte V, no dia 15 de outubro de 1996, às folhas, 3, 4 e 5 no jornal "Povo do Rio", no dia 09 de outubro 1996, às páginas A-8, avisos referentes ao artigo 133 da Lei Federal n. 6.404/76, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro - Parte V, nos dias 5, 6 e 7 de agosto de 1996, respectivamente, às páginas 40. 26 e 20, e no jornal "Povo do Rio", nos dias 5, 6 e 7 de agosto de 1996, às páginas - Geral 2, 3 e 3 respectivamente.

DELIBERAÇÕES: Em Assembléa Geral Ordinária: 1 - Aprovar, com reservas, os Relatórios dz Diretoria, Balanços Patrimoniais e Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios de 1994 e 1995, acompanhados dos Pareceres da Auditoria Interna e Conselhos de Administração e Fiscal, determinando-se a correção das irregularidades, o atendimento às recomendações e ressalvas constantes dos Relatórios e Pareceres da Auditoria Geral do Estado, às fls. 46/88 (contas/1994), fls. 139/173 (contas/1995) do Processo E-29/110.137/96; 2 - Aprovação da correção da expressão monetária do capital social, de R\$10.333.210,22 (dez milhões, trezentos e trinta e três mil, duzentos e dez reais e vinte e dois centavos) para R\$14.101.994,13 (quatorze milhões, cento e um mil, novecentos e noventa e quatro reais e treze centavos), mediante a capitalização do valor total de R\$3.768.783,91 (três milhões, setecentos e sessenta e oito mil, setecentos e oitenta e três reais e noventa e um centavos), referente aos exercícios de 1994 e 1995, a saber: 1994 - Correção monetária do capital realizado, no valor de R\$3.016.396,91 (três milhões, dezesseis mil, trezentos e noventa e seis reais e noventa e um centavos); 1995 - Correção monetária do capital realizado, no valor de R\$752.387,00 (setecentos e cinquenta e dois mil, trezentos e oitenta e sete reais); 3 - Alterar, em consequência da incorporação das reservas ao capital social antes aprovada, o "caput" do art. 5º do Estatuto Social a vigor com redação aprovada na Assembléa Geral Extraordinária a seguir; 4 - Ratificar as deliberações do Conselho de Administração constantes das Atas de suas Reuniões de n.ºs. 154, 155 e 157, de 15.01.97, 21.01.97 e 29.04.97, respectivamente, pela eleição, em substituição e para complementar o mandato de três anos iniciado em 08.02.95, dos seguintes membros: AYRTON ALVARENGA XEREZ - Presidente, brasileiro, casado, Engenheiro, C. I. 548 Câmara Federal, expedida em 19 de março de 1980, CIC n. 046.626.117, residente na Rua Fadel Fadel n. 186 apartamento 102, JUSTINO LOPES DA SILVA, brasileiro, casado, Engenheiro, portador da identidade n.º 20665-D, CREA 5º Região, CPF n.º 002204507-49, residente e domiciliado na Av. Atlântica 270, ap. 901, Copacabana, CESAR CANDIDO DE QUEIROZ NETO - brasileiro, casado, economista, CORECON 19839-0, CIC n. 606.452.027-20, residente na Rua Coelho Neto, 60 apartamento 302, Laranjeiras e LUIZ GUILHERME NOGUEIRA GONÇALVES, brasileiro, casado, Engenheiro, Identidade n.º 1332533 IFP, CPF n.º 010103447-49, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco n.º 80, ap. 303, Copacabana, JOSÉ RODRIGUES LOURENÇO, como representante dos acionistas minoritários, português, casado, economista, CPF n. 314.209.827-53, identidade n. 02253148-7 IFP, residente na Rua Santa Amélia n. 50, ap. 1011, Tijuca, nesta cidade, ficando, ainda, convalidadas as eleições e respectivas renúncias dos seguintes ex-Conselheiros, operadas nas Atas de Reuniões do Conselho de Administração sob os números e datas indicados a seguir: Newton de Moraes Cumaru, brasileiro, casado, advogado, CIC 035.616.407-10, identidade 12.439 OAB/RJ, residente e domiciliado na Av. Roberto Silveira, 553/1303 Icaraí - Niterói - ata 141ª de 12.02.96, Iramar da Costa Lima Miguel - brasileira, casada, professora, CIC 583.015.007-78, identidade 05046291-0 IFP/RJ, residente e domiciliada à Travessa Luiz Soares, 149, Comendador Soares, Nova Iguaçu - ata 144ª de 01.04.96, Elerice Erthal Moraes - brasileira, casada, professora, CIC 777.893.937-15, identidade 896.043 - IFP/RJ, residente e domiciliada à Rua Bulhões de Carvalho 591/1001 Copacabana, ata 155ª de 21.01.97, Isaac Andrade Miguel - brasileiro, casado, servidor público, identidade 33.821 M. Saúde, CPF 958.753.367-49, residente e domiciliado à Travessa Luiz Soares 149, Comendador Soares, Nova Iguaçu, ata 155ª de 21.01.97, Maria Aparecida Gama de Souza Loureiro - brasileira, casada, Pedagoga, CIC 244.597.557/34, identidade 026204867 - IFP/RJ, residente e domiciliada à Av. Aquarela do Brasil, 333, Bloco 1, ap. 1604 - São Conrado, ata



coordenar e supervisionar a execução, registro e controle das atividades econômico-financeiras da Companhia; III - planejar, supervisionar e coordenar a execução das atividades relacionadas a pessoal, transportes, comunicações, tramitação e guarda de documentos, administração de bens permanentes e de materiais de consumo, processamento de dados e de organização e métodos; IV - promover todas as atividades necessárias visando à execução de processos licitatórios." "Art. 27 - Compete ao Diretor de Erradicação de Subabitações: I - participar das reuniões da Diretoria; II - planejar, formular, supervisionar e coordenar as atividades relativas à implementação de programas de interesse social, consoante as diretrizes governamentais na área de urbanismo; III - exercer outras tarefas que lhes forem solicitadas pelo Diretor-Presidente." "Art. 34 - O empregado da Companhia, eleito para membro da Diretoria, perceberá, além dos honorários fixados no artigo 33, uma verba de representação correspondente à remuneração do cargo que ocupava." QUORUM DE DELIBERAÇÕES: Todas as Deliberações foram tomadas por unanimidade de votos. A presente ata foi lavrada em forma sumariada, de acordo com o § 1º, do art. 130, da Lei Federal n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, a qual, depois de lida e achada conforme, foi assinada pela Presidenta, Secretário e acionistas presentes. Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1997. Maria das Graças Rodrigues Pereira de Andrade - Presidenta, Eduardo Campos de Sá Lucas - Secretário. Acionista: Governo do Estado do Rio de Janeiro; Fundação Leão XIII, Companhia de Armazéns e Silos do Estado do Rio de Janeiro - CASERJ; Atílio José Aguiar Gorini, Justino Lopes da Silva, Edgar Amorim Pereira.


EDUARDO CAMPOS DE SÁ LUCAS
Secretário da Mesa Diretora

Declaro que a presente é cópia fiel da ata lavrada no Livro de *Registro de Assembléias Gerais*, número 2, páginas 223 a 230.

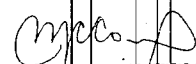
Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1997.

0895138

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CERTIDÃO Certifico que este documento foi arquivado sob número e data apostos mecanicamente.

CEI

17FEV 1998


MARIA CRISTINA V. CD. DE FREITAS
SECRETÁRIA GERAL

Doc. 31-016, de 30-06-97

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA DA
COMPANHIA ESTADUAL DE
HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO -
CEHAB-RJ, EM FORMA
SUMARIADA, INICIADA EM 28 DE
MAIO DE 1997 E CONCLUÍDA EM
30 DE JUNHO DE 1997.

NIRE / JUCERJA 33 3 0009640

LOCAL, DATA E HORA - Sede da Companhia, na Avenida Rio Branco n. 124 - 9º andar, nesta Cidade, no dia 28 de maio de 1997, às 15:00 horas. CONVOCÇÃO - Avisos publicados no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro - Parte V, nos dias 20, 21 e 22 do mês de maio de 1997, respectivamente, às fls. 9, 20 e 22, e no Jornal do Commercio, nos dias 20, 21 e 22 de maio de 1997, respectivamente, às fls. A-11, A-12 e A-12. MESA DIRETORA - Presidente, Murilo Sérgio Herédia de Figueiredo, Assessor da Coordenadoria Jurídica de Exercício do Controle Acionário das Empresas Estatais, designado pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Estado do Rio de Janeiro, através do Ofício GC n. 545/97, de 27.05.97, representante do acionista majoritário, Estado do Rio de Janeiro; Secretário, Eduardo Campos de Sá Lucas, advogado. QUORUM - Presentes acionistas representando mais de 2/3 (dois terços) do capital social, que assinaram o Livro de Presenças. Presentes, ainda, o Dr. Justino Lopes da Silva, Diretor-Presidente da CEHAB-RJ. ORDEM DO DIA - 1. Aprovação do aumento do capital social por subscrição em bem imóvel ou moeda corrente; 2. Nomeação de 3 (três) peritos com a finalidade de proceder a avaliação do imóvel de propriedade do Estado do Rio de Janeiro, constituído do Lote 1, do PAL 43.671, localizado na Estrada Santa Maria, na Freguesia de Campo Grande, nesta Cidade do Rio de Janeiro, compreendendo áreas relativas a comércio e non aedificandi, bem como benfeitorias existentes constituídas por 1.057 (mil e cinqüenta e sete) casas; 3. Conceder o prazo de 30 (trinta) dias para o exercício, pelos acionistas, do direito de preferência na subscrição do aumento do capital social contado a partir da publicação de aviso aos acionistas, para tal fim; 4. Suspender os trabalhos para o cumprimento das formalidades, fixando data para a continuidade da Assembléia. DELIBERAÇÕES - 1. Aprovar o aumento do capital social no valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), mediante a integralização em bem imóvel ou moeda corrente, no ato da subscrição, com emissão de 188.188.588 (cento e oitenta e oito milhões, cento e oitenta e oito mil, quinhentas e oitenta e oito) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, pelo preço unitário de R\$0,053138185, observada a proporcionalidade, assegurando-se aos acionistas o direito de preferência para subscrição das novas ações pelo preço proposto; 2. Nomear os Drs. Guilherme Henrique Schilling - CREA-RJ n. 87.1.10425-4, Lauro José da Silva Filho - CREA-RJ n. 86103318-4 D e Sheila Maria Corrêa Suomela - CREA-RJ n. 81.11.75.00-7 D, para procederem a avaliação do imóvel de propriedade do Estado do Rio de Janeiro, constituído pelo Lote 1, do PAL 43.671, localizado na Estrada Santa Maria, na Freguesia de Campo Grande, nesta Cidade do Rio de Janeiro, compreendendo áreas relativas a comércio e non aedificandi, bem como benfeitorias existentes constituídas por

Av. Rio Branco n. 124 - 9º andar - Centro - Rio de Janeiro-RJ

MEMO 01 PJU 082/97

24.01.01 - 00

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ

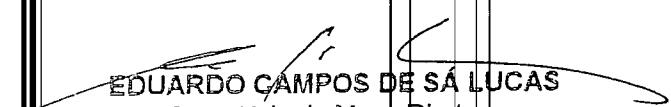
1.057 (mil e cinqüenta e sete) casas; 3. Conceder o prazo de 30 (trinta) dias para o exercício, pelos acionistas, do direito de preferência na subscrição do aumento do capital social, contado a partir da publicação de anúncio aos acionistas, para tal fim; 4. Suspender os trabalhos pelo tempo necessário ao exercício do direito de preferência antes concedido e para o cumprimento das formalidades legais, fixando a data de 30 de junho de 1997, às 15:00 horas, no local da sede social, para a continuidade da Assembléia. Aos 30 dias do mês de junho de 1997, às 15:00 horas, na sede social, em continuidade aos trabalhos iniciados em 28.05.97, verificando-se a existência de "quorum" legal, foram os mesmos reabertos, presentes os mesmos acionistas e componentes da mesa diretora. Preliminarmente, foi constatado que, após o decurso do prazo, contado a partir do dia 30.05.97, data da publicação do Aviso, veiculado nos mesmos jornais que publicaram a convocação editalícia, somente o Estado do Rio de Janeiro mantinha o interesse de subscrever a totalidade do aumento do capital proposto, não havendo os demais acionistas exercido o direito de preferência, passando-se, assim, a dar seqüência aos trabalhos. Por unanimidade, absteve-se de votar o acionista legalmente impedido, foram aprovados: 1 - o laudo de avaliação, suscrito pelos três peritos anteriormente designados, que atribuiu ao imóvel, de propriedade do Estado do Rio de Janeiro, constituído pelo Lote 1, do PAL 43.671, localizado na Estrada Santa Maria, em Campo Grande, neste município, devidamente descrito e caracterizado na certidão de matrícula do 4º RGI, localizado no lado par da Estrada Santa Maria, vindo em direção à antiga Estrada Rio São Paulo, medindo de frente pela Estrada Santa Maria, 222,28m em reta, mais 30,00m em curva interna subordinada a um raio de 200,00m, mais 205,50m em reta, mais 73,00m em curva interna subordinada a um raio de 190,00m, mais 114,00m em curva interna subordinada a um raio de 70,00m, mais 54,00m em reta, mais 44,00m em curva externa subordinada a um raio de 58,00m, nos fundos mede 162,00m, mais 450,00m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, à direita mede 15,20m, mais 35,00m, alargando o terreno e configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, até alcançar o alinhamento da Estrada Rio São Paulo, por onde o lote faz a segunda testada medindo 18,00m aprofundando o terreno, à esquerda mede 135,50m, estreitando o terreno, mais 28,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo de 52,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 172,50m, aprofundando o terreno, e configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo mais 190,50m, alargando o terreno até retornar ao alinhamento da Estrada Santa Maria, por onde mede 57,00m aprofundando o terreno e por onde o lote faz a terceira testada mais 328,60m estreitando o terreno; confrontando de quem de dentro do lote olha para a estrada, na frente com a Estrada Santa Maria, à direita com a antiga Estrada Rio São Paulo, à esquerda com o lote 2 do PA 38.211, onde existe o prédio n. 1.858 da Estrada Santa Maria e nos fundos com terras de Aristides Pereira da Costa e outros ou sucessores, o valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), que passa a integrar a presente Ata como seu Anexo I; 2 - Aprovar e efetivar o aumento do capital social de R\$333.210,22 (trezentos e trinta e três mil, duzentos e dez reais e vinte e dois centavos) para R\$10.333.210,22 (dez milhões, trezentos e trinta e três mil, duzentos e dez reais e vinte e dois centavos), atribuindo-se as novas ações ao único subscritor, não sendo emitidos certificados, nos termos do § 3º, do Art. 5º do Estatuto Social, ficando, assim, o bem imóvel definitivamente incorporado ao patrimônio social; 3 - Em consequência da aprovação do aumento de capital, fica alterada a redação do "caput" do Art. 5º estatutário, que passa a vigor com a seguinte redação: "Art. 5º - O capital social

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB-RJ

realizado é de R\$10.333.210,22 (dez milhões, trezentos e trinta e três mil, duzentos e dez reais e vinte e dois centavos), representado por 194.459.224 (cento e noventa e quatro milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, duzentas e vinte e quatro) ações ordinárias, sem valor nominal. Nada mais havendo a tratar foi encerrada a sessão, autorizando-se que a presente Ata seja lavrada em forma sumariada, de acordo com o parágrafo 1º, do Art. 130, da Lei Federal n. 3.404, de 15 de dezembro de 1976, a qual, depois de lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente, Secretário e acionistas presentes, em número suficiente para dar "quorum" às deliberações. Rio de Janeiro, 30 de junho de 1997. Murilo Sérgio Heredia de Figueiredo - Presidente, Eduardo Campos de Sá Lucas - Secretário. Acionistas: Governo do Estado do Rio de Janeiro; Fundação Leão XIII; Companhia de Armazéns e Silos do Estado do Rio de Janeiro - CASERJ, Atílio José Aguiar Gorini e Justino Lopes da Silva.

Declaro que a presente é cópia fiel da ata lavrada no Livro de Registro de Assembléias Gerais n. 2 , a fls. 218 / 223.

Rio de Janeiro, 30 de junho de 1997.


EDUARDO CAMPOS DE SÁ LUCAS
Secretário da Mesa Diretora