



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
SECRETARIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO
FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Relatório Anual de Gestão do Ano de 2025

Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

1. Identificação do Fundo - FMHIS

Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS da Prefeitura Municipal de Macaé/ RJ

CNPJ: 11.675.401/0001-68

Endereço: Avenida Lacerda Agostinho nº 477 – Linha Azul, Bairro: Virgem Santa, Macaé/RJ

Vinculação do FMHIS: Secretaria Executiva de Habitação

Presidente do CMHIS: Ana Lucia Ribeiro da Conceição

Lei de Criação do FMHIS: Lei nº 2.854, de 12 de dezembro de 2006.

2 – Objetivos

O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS do Município de Macaé foi criado através da Lei Municipal Nº 2.854 de 12 de dezembro de 2006, a qual instituiu também o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, tendo sido posteriormente alterada pelas leis:

Lei nº 3.102/2008 – Critérios a serem adotados no exercício da PMHIS

Lei nº 3.119-2008 – Alteração na composição do CMHIS

Lei nº 3.278/2009 – Consolidação das matérias da PMHIS

Lei nº 3.703/2011 – PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social

Lei nº 4.000/2013 – Alteração dos valores dos benefícios do FMHIS

Lei nº 4.034/2014 – Criação do Programa Compra Assistida

Lei nº 4.044-2014 – Definição de regras de acesso ao Programa Compra Assistida

Lei nº 4.053-2014 – Criação do Programa Aluguel Intervenção Urbana

Lei Complementar nº 238/2015 – Alteração na estrutura de cargos do FMHIS

Lei Complementar nº 256/2016 – Extinção dos cargos de Assessor Jurídico e Controlador Interno do FMHIS

Lei Complementar nº 268/2017 – Criação da ZEIS Ilha Colônia Leocádia

Lei nº 4.672/2020 – Alteração na composição do CMHIS

Lei Complementar nº 309/2022 – Alteração na estrutura de cargos do FMHIS

Lei nº 4.951/2022 – Criação do Programa de Melhoria de Unidade Habitacional

Lei nº 5.294/2025 – Altera a Lei nº 4.034/2014 que instituiu o Programa Compra Assistida

O FMHIS é de natureza contábil e financeira, vinculado à Secretaria Executiva de Habitação, tem por finalidade atender as ações vinculadas aos programas e projetos de habitação de interesse social no Município de Macaé.

3 – Responsáveis

Nome: Ana Lucia Ribeiro da Conceição Cargo: Gerente de Fundo - Ordenador Principal

Matrícula: 041.486 período de gestão: 01/01/2025 a 31/12/2025

Nome: Vagno Gonçalves de Araújo Cargo: Assessor Administrativo

Matrícula: 640.769 CRC: RJ 092556 / O-7 período de gestão: 01/01/2025 a 31/12/2025

Nome: José Cláudio Machado da Luz Cargo: Chefe de Tesouraria
Matrícula: 27.337 período de gestão: 01/01/2025 a 31/12/2025

4 – Recursos

Os recursos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social estão previstos no Artigo 38 da Lei 3.278/2009 e são constituídos principalmente por dotação orçamentária própria, repasses financeiros do município, royalties do petróleo e gás, fundos e programas estaduais e/ou federais e receitas diversas.

5 - O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS

O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, é um órgão deliberativo, que tem por objetivo estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, com observância ao disposto na Lei do FMHIS, no Plano Plurianual e no Plano Diretor.

O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS é composto por representantes de entidades públicas e segmentos da sociedade, garantindo a proporção de um quarto das vagas aos representantes dos movimentos populares.

As competências do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS estão contidas no artigo 32 da Lei 3.278/2009.

O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social no ano de 2025 esteve assim composto:

Representantes da Secretaria Executiva de Habitação

Titular: Ana Lucia Ribeiro da Conceição – 01/01/2025 a 31/12/2025

Suplente: Leni Rangel – 01/08/2025 a 31/12/2025

Milton Silva de Azevedo – 01/01/2025 a 31/07/2025

Representantes da Secretaria de Desenvolvimento Social, Direitos Humanos, Acessibilidade e Economia Solidária

Titular: Tatiana Rocha da Mata – 28/03/2025 a 31/12/2025

Jorge Luiz da Silva Ramos – 01/01/2025 a 27/03/2025

Suplente: Mirian Correa Ribeiro – 28/03/2025 a 31/12/2025

Michel Cardoso Peçanha – 01/01/2025 a 27/03/2025

Representantes da Secretaria Executiva de Obras

Titular: Vitor Magalhães Gonçalves – 01/08/2025 a 31/12/2025

Samantha Fragoso Pinto Nunes – 01/01/2025 a 31/07/2025

Suplente: Ana Paula Oliveira Paiva – 01/08/2025 a 31/12/2025

Vitor Magalhães Gonçalves – 01/01/2025 a 31/07/2025

Representantes da Câmara Municipal de Macaé

Titular: Vereadora Leandra Lopes Vieira – 01/08/2025 a 31/12/2025

Vereador Rudneli das Neves Coutinho – 28/03/2025 a 31/07/2025

Vereador José Geraldo Jardim Filho – 01/01/2025 a 27/03/2025

Suplente: Vereador Denis Marques Ribeiro Madureira Sabino – 28/03/2025 a 31/12/2025

Vereador Luis Carlos Matos França – 01/01/2025 a 27/03/2025

Representantes da Associação de Moradores

Titular: vago

Suplente: vago

Representantes do Conselho Regional do Serviço Social- CRESS - 7ª Região - Norte Fluminense/RJ

Titular: Eliana Monteiro Feres – 01/01/2025 a 31/12/2025

Suplente: Antonio Jaques Rocha Cavalcante – 01/01/2025 a 31/12/2025

Representantes do Sindicato dos Petroleiros do Norte Fluminense de Macaé

Titular: Johnny Silva de Souza – 01/08/2025 a 31/12/2025

Jancileide Rocha Morgado – 01/01/2025 a 31/07/2025

Suplente: Heron da Costa Franco – 01/08/2025 a 31/12/2025

Leopoldo Ferreira Antunes – 01/01/2025 a 31/07/2025

6 – Orçamento:

Considerando o preconizado na Lei 3.278/2009 em seu artigo 38, inciso 11, a dotação orçamentária anual do Fundo de Habitação deve ser igual a 1% (um por cento) do que for previsto no Orçamento Municipal para as receitas dos royalties de petróleo e gás.

A Lei Orçamentária Anual (Lei nº 5.280/2024) autorizou a execução R\$ 2.012.500,00 (dois milhões e doze mil e quinhentos reais) para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. Foi atualizada através de suplementação de créditos orçamentários da ordem de R\$ 25.218.143,09 (vinte e cinco milhões e duzentos e dezoito mil e cento e quarenta e três reais e nove centavos), totalizando R\$ 27.230.643,09 (vinte e sete milhões e duzentos e trinta mil e seiscentos e quarenta e três reais e nove centavos).

A execução transcorreu da seguinte forma:

a) Empenhada R\$ 17.666.213,69 (dezessete milhões e seiscentos e sessenta e seis mil e duzentos e treze reais e sessenta e nove centavos centavos), o que representou um crescimento de 611,80% sobre os R\$ 2.481.900,40 (dois milhões e quatrocentos e oitenta e um mil e novecentos reais e quarenta centavos) empenhados no exercício de 2024;

b) Liquidada R\$ 15.668.777,36 (quinze milhões e seiscentos e sessenta e oito mil e setecentos e setenta e sete reais e trinta e seis centavos), o que representou um crescimento de 595,55% sobre os R\$ 2.252.703,46 (dois milhões e duzentos e cinquenta e dois mil e setecentos e três reais e quarenta e seis centavos) liquidados no exercício de 2024.

Não houve despesa de Pessoal e Encargos, para o Fundo de Habitação, pois os funcionários estão lotados na Secretaria Executiva de Habitação.

7 - Resultados Alcançados

Durante o exercício de 2025, a Secretaria Executiva de Habitação – SEMHAB desenvolveu ações voltadas à gestão da política habitacional do Município de Macaé, abrangendo: o acompanhamento do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, processos de reassentamento de famílias residentes em áreas de risco e assentamentos precários, atividades de regularização fundiária urbana, elaboração de estudos e documentos técnicos, além do atendimento às demandas decorrentes de ações integradas com a Defesa Civil Municipal e demais órgãos da Administração Pública.

As atividades executadas envolveram o acompanhamento técnico, atendimento social, atualização cadastral, elaboração de relatórios e levantamentos físicos, além da condução de procedimentos administrativos necessários à continuidade dos programas habitacionais e ações de reassentamento desenvolvidas pelo Município.

7.1 – Atividades da Equipe de Arquitetura, Urbanismo e Engenharia

Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV

O Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, desenvolvido pelo Governo Federal, teve como agente financeiro o Banco do Brasil e como empresa executora a Direcional Engenharia S/A. No Município de Macaé, o empreendimento resultou na implantação de 2.208 unidades habitacionais no Conjunto Habitacional Prefeito Carlos Emir, localizado no bairro Ajuda de Baixo, abrangendo os loteamentos Bosque Azul I, II e III.

A destinação das unidades habitacionais ocorreu por meio das modalidades de demanda espontânea e reassentamento de famílias oriundas de áreas de risco, assentamentos precários e áreas impróprias à ocupação humana.

No âmbito da Demanda Espontânea, a Secretaria Executiva de Habitação manteve, durante o exercício de 2025, o acompanhamento dos processos administrativos e contratuais referentes aos editais realizados nos anos de 2014 e 2017, promovendo atualização cadastral, convocação de beneficiários, análise documental e encaminhamento dos processos junto ao agente financeiro.

Em relação ao Edital de 2014, foram contemplados 950 beneficiários, dos quais 941 contratos encontram-se formalizados pelo Banco do Brasil. Os demais casos correspondem a contratos assinados à época da entrega das unidades habitacionais, permanecendo pendentes de formalização bancária.

TABELA DEMANDA ESPONTÂNEA – SORTEIO 2014

Edital 2014	IDOSO	PCD	MCF	S/COTA	TOTAL
DESCCLASSIFICADOS	55	13	110	309	487
CONTRATO FORMALIZADO	87	32	319	503	941
CONTRATO ASSINADO S/FORMALIZAÇÃO PELO BB	3	0	2	4	9

PCD = pessoa com deficiência MCF = mulher chefe de família

No que se refere ao Edital de 2017, todos os candidatos sorteados foram convocados, totalizando 750 beneficiários analisados. Deste total, 195 beneficiários foram contemplados, sendo 187 contratos formalizados e 8 contratos ainda pendentes de formalização pelo agente financeiro. Permanecem ainda processos em tramitação em diferentes etapas administrativas do PMCMV. O quadro-síntese com o detalhamento dos atendimentos pode ser observado no quadro abaixo.

TABELA DEMANDA ESPONTÂNEA – SORTEIO 2017

Edital 001/2017	IDOSO	PCD	MCF	3 PTOS	2 PTOS	TOTAL
CONVOCADOS	75	25	225	320	105	750
DESCCLASSIFICADOS	58	20	148	242	76	544
CONTRATO FORMALIZADO	13	5	76	66	27	187
CONTRATO ASSINADO S/FORMALIZAÇÃO	2	-	1	3	2	8
PROCESSO TRAMITANDO	2	-	-	10	-	12
CAD/APF/SITAH	-	-	-	3	-	3
DOSSIÊ EM ANÁLISE	1	-	-	1	-	2
ESCOLHA DE UNIDADE	-	-	-	1	-	1
SOLICITAÇÃO DE CONTRATO	-	-	-	1	-	1
ASSINAR CONTRATO	1	-	-	4	-	5

PCD = pessoa com deficiência; MCF = mulher chefe de família

Somando-se os beneficiários contemplados nos Editais de 2014 e 2017, totaliza-se o atendimento de 1.145 famílias por meio da modalidade de Demanda Espontânea do Programa Minha Casa Minha Vida.

Reassentamento de Famílias e Atendimento Habitacional:

No âmbito das ações de reassentamento e atendimento habitacional, a Secretaria Executiva de Habitação desenvolveu, ao longo de 2025, acompanhamento técnico e social das famílias residentes em áreas impróprias à ocupação, atuando em conjunto com a Defesa Civil Municipal, Secretaria de Desenvolvimento Social e demais órgãos competentes, com o objetivo de mitigar riscos estruturais e sociais, promover atualização cadastral e viabilizar o reassentamento das famílias atendidas.

As ações envolveram áreas previamente delimitadas pela Defesa Civil Municipal, bem como localidades objeto de Ações Cíveis Públicas e intervenções urbanas, destacando-se os seguintes núcleos:

1. Morro de Santana;
2. Beira Linha;
3. Beco de São Jorge;
4. Águas Maravilhosas;
5. Fronteira;
6. Lagomar;
7. Invasão Bosque Azul;
8. Ajuda e Planalto da Ajuda.

TABELA DE REMOÇÃO DE ASSENTAMENTOS

ETAPAS	CAD/APF/SITAH	DOSSIÊ EM ANÁLISE	ESCOLHA DE UNIDADE	SOLICITAÇÃO DE CONTRATO	ASSINAR CONTRATO	CONTRATO ASSINADO S/FORMALIZAÇÃO	CONTRATO FORMALIZADO	TOTAL
ÁGUAS MARAVILHOSAS	-	-	-	-	-	3	246	249
BECO DE SÃO JORGE	-	-	-	-	-	-	4	4
BEIRA LINHA	-	-	-	-	-	2	15	17
FRONTEIRA	5	3	1	-	1	2	54	66
INVASÃO BOSQUE AZUL	2	6	-	3	2	12	127	152
LAGOMAR	1	1	1	-	-	26	261	290
MORRO SANTANA	-	-	-	-	-	1	50	51
AJUDA/ PLANALTO DA AJUDA	-	-	1	-	-	-	14	15
DEFESA CIVIL/A.E./ DESENV. SOCIAL	26	24	3	6	5	5	107	176
TOTAL	34	34	6	9	8	51	878	1.020

As equipes técnicas da SEMHAB realizaram: levantamentos físicos e cadastrais, visitas técnicas, acompanhamento social e instrução processual dos beneficiários, visando à inclusão das famílias nas etapas do Programa Minha Casa Minha Vida.

Ao final do exercício de 2025, os processos de reassentamento concluídos totalizavam 1.020 unidades habitacionais, sendo 878 contratos formalizados junto ao Banco do Brasil e 51 contratos assinados pendentes de formalização bancária. Permaneciam ainda 91 processos em tramitação administrativa.

Considerando os contratos formalizados, os contratos pendentes de formalização e os processos em andamento, o Conjunto Habitacional Prefeito Carlos Emir apresentava, ao final de 2025, o seguinte cenário de ocupação:

- 2.074 unidades habitacionais efetivamente entregues;
- 103 unidades habitacionais com processos em andamento;
- 2.177 unidades habitacionais destinadas;
- 31 unidades habitacionais ainda disponíveis.

Resultado Consolidado do PMCMV:

Ao longo do exercício de 2025, a Secretaria Executiva de Habitação manteve atuação contínua na gestão dos contratos habitacionais, atualização dos cadastros, acompanhamento dos processos administrativos e atendimento às famílias beneficiárias do PMCMV.

Os resultados consolidados do Programa Minha Casa Minha Vida no Município de Macaé demonstram o atendimento de 2.177 famílias, considerando tanto a Demanda Espontânea quanto os processos de reassentamento de assentamentos precários e áreas de risco, restando apenas 31 unidades habitacionais disponíveis ao final do exercício.

DEMANDA ESPONTÂNEA Edital 001/2014	950
CONTRATOS ASSINADOS	950
DEMANDA ESPONTÂNEA Edital 001/2017	207
CONTRATOS ASSINADOS	195
CONTRATOS A SERAM ASSINADOS	12
REASSENTAMENTO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	1.020
CONTRATOS ASSINADOS	929
CONTRATOS A SEREM ASSINADOS	91
Total Beneficiários PMCMV	2.177
UH Disponíveis	31

Nova Esperança

A área concernente ao bairro Nova Esperança é a ZEIS 04. Uma parte foi desapropriada pelo Estado e outra pelo Município. Devido a esse fato, foi assinado um Termo de Cooperação Técnica entre ambos, para atuarem em conjunto na sua Regularização Fundiária. O TCT inicial findou o prazo, e outro TCT foi assinado em 02/07/2025.

O ITERJ (Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro), em nome do Governo do Estado do Rio de Janeiro, manteve a empresa especializada para efetuar a Regularização Fundiária no bairro Nova Esperança. A ENGEPRAT, empresa contratada pelo ITERJ iniciou o trabalho em 2024, continuando em 2025.

O Município aguarda que o ITERJ encaminhe os resultados à Secretaria Executiva de Habitação e aos órgãos municipais, para as medidas cabíveis, tanto para aprovação dos parcelamentos advindos da regularização fundiária, quanto para a emissão dos títulos de

propriedade junto ao Cartório do RGI.

A entrega dos títulos aos moradores beneficiários será em conjunto – Estado e Município.

Ainda sobre Nova Esperança, em 2025 foi protocolado o Processo Licitatório Nº 280212-2025, para contratação de empresa especializada para execução de reforma de 64 unidades de 2 conjuntos habitacionais, no referido bairro, construídos entre 2010 e 2013, no âmbito do programa do Governo Federal denominado “Pró-Moradia”.

A falta de manutenção dos conjuntos habitacionais de Nova Esperança, desde a data de sua entrega em 2013 até os dias atuais, devido à falta de instrução e à baixa renda dos seus moradores, resultou, atualmente, em uma situação preocupante, que exige intervenção do poder público.

A contratação para a reforma das 64 unidades habitacionais, localizadas no bairro Nova Esperança, é uma necessidade urgente, tendo em vista as condições precárias e a deterioração das estruturas, que comprometem a segurança e a qualidade de vida dos moradores. Essas unidades apresentam sinais de desgaste que afetam não apenas a estética, mas também a funcionalidade e a habitabilidade, com problemas em sistemas hidráulicos, elétricos, revestimentos e outros elementos essenciais. A reforma dessas unidades habitacionais visa garantir que as famílias residentes possam continuar usufruindo de um ambiente seguro, confortável e adequado, atendendo aos padrões mínimos de segurança, salubridade e saúde.

Ajuda

As ações durante o ano de 2025 seguiram com atividades de projetos, reuniões presenciais e virtuais, e trocas de e-mails entre os setores municipais envolvidos com a Regularização Fundiária da Ajuda. Além disso, outras reuniões destes ocorreram entre esses setores com a Caixa Econômica Federal e o Ministério das Cidades para tratar da continuidade do Termo de Compromisso (TC 0352706-61) - PPI Favelas – Ajuda. Com o cumprimento das exigências para obtenção da funcionalidade das metas e, portanto, do TC como um todo, foi alcançado o encerramento do contrato, em outubro de 2025.

1. Meta Infraestrutura

Durante as tratativas com Ministério das Cidades e com a Caixa Econômica Federal, para finalização do Contrato PPI Favelas – Ajuda, ocorridas no ano de 2025, foi alcançado o término do contrato. Para tanto, o município encaminhou o Termo de Compromisso para construir a ETE para cumprir a obrigação do tratamento de esgoto de toda a área trabalhada. Vale ressaltar que, desde 2015, com a paralisação das obras de infraestrutura na Ajuda, aguardava-se o cumprimento da contrapartida do município para interligar a rede de esgoto (cujo efluente pare de ser lançado sem tratamento no Canal do Arrozal) numa ETE (Estação de Tratamento de Esgoto) que atenderá à Ajuda.

Importante frisar que em 2025 foi assinado o 4º Termo Aditivo para a construção da referida ETE dentro do contrato da PPP.

2. Meta Regularização Fundiária

As atividades desenvolvidas em 2025 pela empresa Geojá Mapas Digitais e Aerolevantamento Ltda, contratada através do Contrato Nº 044/2022, firmado em 10/11/2022, estiveram em andamento com as medições recebidas pela equipe de fiscais da Secretaria Executiva de Habitação.

Foram identificadas em torno de 2.000 famílias a serem beneficiadas com este projeto.

A área foi dividida em 4 setores. Os processos de aprovação dos setores evoluíram e foram finalizados no decorrer de 2025.

A entrega dos instrumentos jurídicos de titulação (certidões emitidas pelo Cartório do RGI), dependia da aprovação dos projetos junto à Coordenadoria de Urbanismo e da emissão dos títulos pelo Cartório de Registro de Imóveis. Houve a entrega das certidões dos Setores 02 e 03 no decorrer de 2025. Alguns imóveis desses setores precisaram de novas informações ao Cartório e estas foram encaminhadas através de CRFs complementares. Ficaram pendentes para entrega em 2026 das certidões referentes aos setores 01 e 04. O pagamento da última medição do contrato 044/2022 (REURB Ajuda), ocorreu em setembro de 2025.

3. Meta Trabalho Técnico Social (TTS)

O trabalho desenvolvido na meta de Trabalho Técnico Social (TTS) foi direcionado para a Gestão Condominial e Patrimonial.

Vale informar que o Termo de Compromisso em pauta teve uma vertente ligada ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCV), com objetivo de construção de 128 unidades residenciais (casas, apartamentos em prédios de 02 (dois) e de 04 (quatro) pavimentos, para remoção de famílias que viviam em edificações construídas em áreas impróprias para moradia.

As unidades de origem foram demolidas e as famílias foram transferidas para dois condomínios (Quadra 03 e Quadra 04 do Loteamento Bosque Azul) e receberam as unidades sem custo.

Essa meta foi aceita pelo Ministério das Cidades e foi dada a sua funcionalidade, mediante um Termo de Compromisso para que o município faça a referida Gestão Condominial.

Malvinas

A ZEIS Malvinas é uma ocupação irregular iniciada ainda na década de 1980 sobre terras do INCRA. Delimitada pelo canal Virgem Santa e pelo braço antigo do rio Macaé, a ZEIS Malvinas está localizada no bairro Botafogo e apresenta uma população estimada de 20 mil habitantes (Censo 2022). A Regularização Fundiária do núcleo ZEIS Malvinas, em consonância com o programa Novo PAC - Eixo Cidades Sustentáveis e Resilientes – Modalidade Regularização Fundiária – do Governo Federal, tem como um dos objetivos a incorporação desse núcleo urbano ao ordenamento territorial urbano e constituição de direito real em favor de seus ocupantes, observando diretrizes de direito social à moradia digna, da função social dos núcleos urbanos informais, da participação popular nas etapas do processo, e compatibilização com planos de ordenamento territorial e setoriais existentes, entre outras.

Na primeira etapa a expectativa é a legitimação fundiária para aproximadamente 1.000 (um mil) famílias residentes na ZEIS Malvinas.

Para demonstrar a sequência dos eventos, cumpre informar que em 2024 foi elaborado o projeto para contratação de empresa especializada para a execução da regularização fundiária de interesse social (REURB-S).

O projeto para REURB da ZEIS-08 (Zona de Especial Interesse Social Malvinas) - Macaé/RJ, foi apresentado ao Ministério das Cidades, foi selecionado e o termo de compromisso (TC Nº 966997/2024) foi assinado. A área aprovada para a regularização fundiária de Malvinas foi parcial, devido ao valor disponibilizado pelo governo federal, para aquele momento. O valor de repasse foi definido em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) e a contrapartida do Município em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

O processo licitatório 36446/2024 foi aberto para contratação do serviço em parte da ZEIS-08.

Em 2025 houve o andamento do processo com a elaboração e finalização das respectivas peças técnicas necessárias ao processo licitatório, tais como: DFD (Documento de Formalização de Demanda), ETP (Estudo Técnico Preliminar) e Projeto Básico.

7.1.1 – Status dos Convênios

Convênio PETROBRAS – Gasoduto Rota Cabiúna (Rota 2)

O Convênio nº 5900.0120596.22.4, celebrado entre o Município de Macaé e a Petrobras, teve como objeto o levantamento de informações das famílias residentes em área adjacente ao Gasoduto Rota Cabiúna – Rota 2.

Durante o exercício de 2025 foi realizado o encerramento administrativo do convênio, com a conclusão das etapas previstas no cronograma físico-financeiro e devolução do saldo remanescente do aporte financeiro, incluindo receitas financeiras, no valor de R\$ 335.331,59, em conformidade com as disposições contratuais estabelecidas na cláusula sexta, item 6.4.2 do instrumento convenial.

Regularização Fundiária – Lagomar

Durante o exercício de 2025, a Secretaria Executiva de Habitação deu continuidade às ações voltadas à Regularização Fundiária Urbana do Loteamento Balneário Lagomar, desenvolvendo os procedimentos técnicos e administrativos necessários à abertura do processo licitatório para contratação dos serviços especializados de REURB.

As atividades envolveram elaboração de estudos técnicos preliminares, documentos de planejamento, composição de custos, especificações técnicas e demais peças necessárias à instrução processual da contratação.

Em decorrência das ações desenvolvidas pela equipe técnica da SEMHAB, foi publicado no Diário Oficial do Município, em 22 de outubro de 2025, o aviso de licitação referente à Concorrência Eletrônica nº 027/2025, destinada à contratação dos serviços de Regularização Fundiária Urbana do loteamento.

Fronteira:

Durante o exercício de 2025, a Secretaria Executiva de Habitação – SEMHAB desenvolveu, em parceria com a Defesa Civil Municipal, ações técnicas voltadas ao atendimento das famílias atingidas na área da Fronteira, em razão do comprometimento estrutural de imóveis e dos impactos causados pela ação contínua das marés.

Coube à Defesa Civil Municipal a definição e identificação dos imóveis interditados e passíveis de demolição, enquanto as equipes técnicas da SEMHAB realizaram visitas técnicas guiadas para levantamento físico e fotográfico das edificações, com elaboração de relatórios contendo registros das condições construtivas, plantas e caracterização dos imóveis.

Parte significativa das edificações encontrava-se em avançado estado de deterioração e ruína, demandando providências imediatas voltadas à preservação da segurança dos moradores e à liberação das áreas para demolição.

As famílias removidas dos imóveis interditados passaram, em sua maioria, a ser atendidas por meio do benefício de aluguel emergência, custeado com recursos do Fundo Municipal

de Habitação de Interesse Social, enquanto são adotadas as providências necessárias à inclusão dos beneficiários na modalidade de Compra Assistida.

Com o objetivo de viabilizar a continuidade das ações, foi identificada a necessidade de contratação de empresa especializada para elaboração de Laudos de Vistoria Técnica e Laudos de Avaliação Imobiliária, destinados à verificação das condições de habitabilidade, regularidade, segurança e determinação do valor de mercado dos imóveis de origem e dos imóveis indicados para aquisição.

Diante dessa necessidade, os técnicos da SEMHAB elaboraram o Termo de Referência para futura contratação dos serviços técnicos especializados, contemplando definição do escopo dos serviços, critérios técnicos, metodologia de avaliação imobiliária, exigências de habilitação profissional, normas técnicas da ABNT aplicáveis, produtos esperados, forma de entrega dos laudos, critérios de fiscalização contratual e pesquisa de preços.

O documento subsidiou a instrução do Processo Administrativo nº 18.959/2025, autuado em maio de 2025, visando à abertura de Ata de Registro de Preços para futura contratação da empresa responsável pela execução dos referidos serviços técnicos.

7.2 - Atividades da Equipe Social

Plantão Social

Em 2025, registrou-se um aumento significativo no volume de atendimentos do Serviço Social, impulsionado pela recorrência do fenômeno de maré de tempestade (ressaca) no Bairro Fronteira. O agravamento das ocorrências gerou grande demanda por parte de beneficiários que tiveram suas residências interditadas pela Defesa Civil, os quais buscaram orientação tanto sobre a adesão ao benefício do aluguel emergência quanto acerca do Programa compra assistida.

No exercício de 2025 foram realizadas as atividades abaixo relacionadas.

Atendimentos sociais individuais	2.102
Diligência documental	30
Montagem de dossiês PMCMV	150
Encaminhamento para o Programa Bolsa Família	100
Visitas domiciliares	690
Elaboração de relatório	454

Perfil dos usuários atendidos abrange diferentes demandas relacionadas à habitação municipal. São atendidas pessoas em busca de informações sobre os Programas Habitacionais ofertados pelo município; moradores de áreas consideradas não edificantes com processos em andamento junto a esta secretaria; famílias interessadas na abertura de novos processos para os benefícios de aluguel emergência, auxílio emergência e compra assistida; além de famílias em situação de risco e vulnerabilidade social.

ATIVIDADES	QUANTIDADE
Abertura de novos processos de Aluguel Emergência	107
Visita domiciliar programa Compra Assistida	103
Visita domiciliar programa Melhoria Habitacional	122
Visitas em conjunto com a Defesa Civil	100
Elaboração de Relatório	332

Melhoria Habitacional

O Programa melhoria habitacional, instituído pela Lei nº 4.951/2022 e regulamentado pelo Decreto nº 0068/2023, tem como objetivo garantir o acesso à moradia digna e adequada, conforme estabelece o artigo 6º da Constituição Federal, com atendimento prioritário às localidades caracterizadas como assentamentos precários.

No âmbito desse programa, o Serviço Social realiza visitas domiciliares em conjunto com a equipe de Engenharia e Arquitetura da SEHAB, com vistas à verificação do cumprimento dos critérios definidos pelo Decreto nº 0068/2023.

Visitas domiciliares	122
Montagem de relatórios	122

8 – Legislação e Regulamentações

Em 14/03/2025 foi publicada a Lei nº 5.294/2025 – que altera a Lei nº 4.034/2014 que instituiu o Programa Compra Assistida.

Em 13/08/2025 foi publicado o Decreto nº191/2025, que dispõe sobre a composição do CMHIS para o biênio: 2025/2026, a contar de 01/08/2025.

9 – Patrimônio e Material de Consumo

O FMHIS encerrou o exercício financeiro de 2025 com o valor imobilizado de R\$ 113.842,30 (cento e treze mil e oitocentos e quarenta e dois reais e trinta centavos). Houve a incorporação de R\$ 43.534,30 (quarenta e três mil e quinhentos e trinta e quatro reais e trinta centavos) ao seu patrimônio, referentes à aquisição de 15 armários alto de MDF com duas portas, 30 mesas em L e 2 bebedouros; que se somaram aos R\$ 70.308,00 (setenta mil e trezentos e oito reais) declarados na prestação de contas do exercício do ano de 2024.

A funcionária designada em Portaria como responsável pelos bens patrimoniais do Fundo de Habitação é Patrícia Cidrão de Oliveira Loureriro, Matrícula nº 47.286.

No Almoxarifado não houve a movimentação de entrada / saída de materiais de consumo no ano de 2025.

10 – Benefícios Assistenciais Concedidos

Em 2025, 95 famílias foram contempladas com o benefício assistencial de Melhoria Habitacional, com investimento total de R\$ 4.375.762,40 (quatro milhões, trezentos e setenta e cinco mil, setecentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos).

O valor representa aumento de 269,7% em relação ao desembolso de 2024, quando 35 famílias foram beneficiadas, com o investimento de R\$ 1.183.518,89 (um milhão, cento e oitenta e três mil, quinhentos e dezoito reais e oitenta e nove centavos).

As melhorias habitacionais em 2025 tiveram como valor médio o investimento de R\$ 46.060,66 por família atendida, enquanto que em 2024 esse valor foi de R\$ 33.814,82. Dentre os demais programas da SEHAB, a Melhoria Habitacional foi responsável por 27,9% dos R\$ 15.668.777,36 (quinze milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, setecentos e setenta e sete reais e trinta e seis centavos) investidos no ano.

A relação nominal com os dados agregados de cada beneficiário e o total dos recursos recebidos por eles em 2025 não foi disponibilizada pela Tesouraria.

Os dados dos programas da SEHAB relativos ao ano de 2025, identificados no quadro abaixo com o símbolo “ND”, constam no Anexo 1, conforme disponibilizados pela

Tesouraria.

Tipo de Benefício	Quantidade Famílias atendidas		Valor 2025 R\$	Valor 2024 R\$	Var.% Valor (R\$) 2025/2024
	2025	2024			
Auxílio emergência	ND	4	ND	20.460,00	
Aluguel emergência	ND	145	ND	972.350,00	
Aluguel Intervenção Urbana	ND	7	ND	14.740,00	
Compra Assistida	65	1	ND	109.258,35	
Melhoria Habitacional (*)	95	35	4.375.762,40	1.183.518,89	269,7%
Regularização Fundiária (*) (**) (***)	473	145	514.951,47	1.304.777,61	-60,5%
Total	-.-	192	-.-	2.300.327,24	-.-

(*) Melhoria Habitacional e Regularização Fundiária quantidades e valores fornecidos pela Equipe Técnica da SEHAB.

(**) Há um total de 373 títulos que se encontram em tramitação no Cartório, em processo de liberação, para serem entregues às famílias.

(***) Os recursos empregados no Programa são oriundos da SEHAB.

11 – Proposta Orçamentária para o exercício de 2026

O orçamento do exercício de 2026 do FMHIS foi elaborado pela Secretaria Executiva de Planejamento e enviado para aprovação do Legislativo, com dotação orçamentária inicial de R\$ 18.766.000,00 (dezoito milhões e setecentos e sessenta e seis mil reais).

12 – Avaliação do Conselho Gestor do FMHIS

O Conselho CMHIS foi ouvido e se fez presente ao deliberar, e aprovar, as ações de relevância que tiveram no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social- FMHIS.

Ana Lucia Ribeiro da Conceição
Secretária Executiva de Habitação
Gestora do FMHIS

Relatório Anual de Gestão do Ano de 2025

ANEXO I

PROCESSOS PAGOS - TOTAL MENSAL 2025

JANEIRO			FEBREIRO			MARÇO			ABRIL			MAIO			JUNHO		
170	Aluguel Emergência		170	Aluguel Emergência		176	Aluguel Emergência		200	Aluguel Emergência		284	Aluguel Emergência		3	COMPRA ASSISTIDA	
3	Auxílio Emergência		3	Auxílio Emergência		1	Auxílio Emergência		1	Auxílio Emergência		2	Auxílio Emergência		2	AUXÍLIO EMERGÊNCIA	
1	Melhorias		1	Melhorias		1	Melhorias		0	Melhorias		3	Melhorias		195	ALUGUEL EMERGÊNCIA	
									0	COMPRA ASSISTIDA		3	COMPRA ASSISTIDA		3	MELHORIAS	
R\$	230.927,60		R\$	167.140,00		R\$	274.973,81		R\$	181.410,00		R\$	934.321,92		R\$	270.020,00	
TOTAL	174 PROCESSOS		TOTAL	174 PROCESSOS		TOTAL	178 PROCESSOS		TOTAL	201 PROCESSOS		TOTAL	292 PROCESSOS		TOTAL	203 PROCESSOS	
JULHO			AGOSTO			SETEMBRO			OUTUBRO			NOVEMBRO			DEZEMBRO (Pago em Jan/26)		
1	TAXAS - CAL/RI - RRT		18	COMPRA ASSISTIDA		13	COMPRA ASSISTIDA		18	COMPRA ASSISTIDA		10	COMPRA ASSISTIDA		0	COMPRA ASSISTIDA	
2	AUXÍLIO EMERGÊNCIA		2	AUXÍLIO EMERGÊNCIA		4	AUXÍLIO EMERGÊNCIA		4	AUXÍLIO EMERGÊNCIA		4	AUXÍLIO EMERGÊNCIA		6	AUXÍLIO EMERGÊNCIA	
199	ALUGUEL EMERGÊNCIA		208	ALUGUEL EMERGÊNCIA		222	ALUGUEL EMERGÊNCIA		218	ALUGUEL EMERGÊNCIA		0	ALUGUEL EMERGÊNCIA		142	ALUGUEL EMERGÊNCIA	
2	MELHORIAS		1	MELHORIAS		1	COMPRA ARMARIO		1	MELHORIAS		1	MELHORIAS		0	MELHORIAS	
						1	MELHORIAS		1	INSS (MELHORIAS)		7	INDENIZAÇÃO FINANCEIRA		1	INTERVENÇÃO URBANA	
												2	INTERVENÇÃO URBANA				
R\$	618.580,41		R\$	3.532.073,66		R\$	2.823.576,93		R\$	4.209.350,69		R\$	2.484.218,58		R\$	200.130,00	
TOTAL	204 PROCESSOS		TOTAL	229 PROCESSOS		TOTAL	240 PROCESSOS		TOTAL	242 PROCESSOS		TOTAL	233 PROCESSO		TOTAL	212 PROCESSOS	

65 → COMPRA ASSISTIDA

TOTAL → R\$ 15.926.723,60

Evolução dos benefícios assistenciais concedidos pela Secretaria de Habitação / Fundo de Habitação

Benefício	2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025	
	Quant.	Valor R\$	Quant.	Valor R\$	Quant.	Valor R\$	Quant.	Valor R\$	Quant.	Valor R\$	Quant.	Valor R\$	Quant.	Valor R\$	Quant.	Valor R\$	Quant.	Valor R\$
Auxílio-emergência											1	3.000,00	2	6.900,00	4	20.460,00		
Aluguel-emergência	4	8.387,00	2	9.234,54	16	94.000,41	19	144.966,70	21	86.100,00	41	189.100,00	68	510.250,00	145	972.350,00		
Aluguel intervenção urbana	1	8.039,40	1	8.238,02			1	2.800,00	1	8.400,00	7	54.900,00	7	67.900,00	7	14.740,00		
Compra assistida					3	275.689,00			5	164.158,59			2	178.987,71	1	109.258,35		
Melhoria de unidade habitacional													9	245.351,36	35	1.183.518,89	95	4.375.762,40
Regularização fundiária													0	1.641.893,70	145	1.304.777,61	473	514.951,47
FMHIS		16.426,40		17.472,56		369.689,41		147.766,70		258.658,59		247.000,00		1.009.389,07		2.300.327,24		4.375.762,40
SEHAB		-		-		-		-		-		-		1.641.893,70		1.304.777,61	473	514.951,47
Total	5	16.426,40	3	17.472,56	19	369.689,41	20	147.766,70	27	258.658,59	49	247.000,00	88	2.651.282,77	337	3.605.104,85		

- 1. Regularização fundiária - quantidade de famílias que receberam o título de propriedade do imóvel.
- 2. No ano de 2023 não houve entrega de títulos.
- 3. Há um total de 373 títulos que se encontram em tramitação no Cartório, em processo de liberação, para serem entregues às famílias.

