



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

ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DE 2025

Aos 04 (quatro) dias do mês de setembro de 2025, às 10h, iniciou-se a segunda reunião extraordinária do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social do ano de 2025, na sala de reunião da Secretaria Executiva de Habitação, convocada através da publicação no Diário Oficial do Município do dia 22 de agosto de 2025, edição nº 1.272, página: 12, cuja pauta é : 1-Posse dos novos conselheiros.2-Tabela de valores do Compra Assistida.3-Reajuste do valor dos benefícios assistenciais. 4- Imóveis do aluguel emergência depredados pelos locatários. A primeira chamada dos membros do Conselho ocorreu às 10h, estando presentes os seguintes membros: Sra. Ana Lúcia Ribeiro da Conceição – Titular e Leni Rangel- Suplente da Secretaria Executiva de Habitação; Eliana Monteiro Feres – Titular e Antônio Jaques Rocha Cavalcante - Suplente do Conselho Regional do Serviço Social; Charlene Lacerda, Assessora do Gabinete da Vereadora Leandra Lopes, que é Titular da Câmara Municipal de Macaé, ausente no ato por motivo de força maior; Tatiana Rocha da Mata- Titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Direitos Humanos, Acessibilidade e Economia Solidária; Heron da Costa Franco Suplente, que no ato estava em exercício da Titularidade do Sindicato dos Petroleiros de Macaé e Norte Fluminense – Sindipetro-NF; e, outros: integrantes da Secretaria Executiva de Habitação: José Cláudio Machado da Luz (Chefe de Tesouraria FMHIS), Milton Silva de Azevedo (Gerente de Projeto SEHAB), Ronilda Maria Rodrigues da Costa, Equipe de Serviço Social da SEHAB; e, Ana Clara Aguiar Maciel- Arquiteta, PPEA/IFF. Verificou-se que o quórum era suficiente e teve início a reunião. Assim, a Sra. Ana Lucia saudou os presentes. Em seguida, ela tratou do item 1 da pauta: Posse dos novos conselheiros. E no ato, ela acolheu com boas-vindas aos novos conselheiros: Titulares e Suplentes, nos termos do Decreto Municipal nº 191/2025, publicado no Diário Oficial do Município do dia 13 de agosto de 2025, edição nº 1.265, página: 04; bem como aos demais participantes. Considerando os novos integrantes do Conselho, foi feita uma apresentação resumida por Ana Lucia e por Milton acerca dos Programas da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e Evolução dos benefícios assistenciais (anexo 01), a saber: Aluguel emergência (instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 15); Aluguel intervenção urbana (instituído pela Lei nº 4.053/2014 e regulamentado pelo Decreto nº 149/2025); Auxílio emergência (instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 16); Compra assistida (instituído pela Lei nº 4.034/2014, regulamentado pelo Decreto nº 185/2014, alterado pela Lei nº 5.294/2025); Melhoria de unidade habitacional (instituído pela Lei nº 4.951/2022, regulamentado pelo Decreto nº 068/2023); Produção de loteamentos, lotes urbanizados, unidades e conjuntos habitacionais (instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 7º); Regularização fundiária (instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 21); Trabalho de inclusão social (instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 10); Projeto de engenharia e arquitetura pública (instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 10); Em seguida, referente ao item 2, fora tratado acerca da Tabela de Valores do Compra Assistida (anexo 2). O referido assunto foi amplamente tratado na 1ª reunião extraordinária de 27/03/25, retornando a baila para ratificar de que essa mesma tabela é válida em todo o Município de Macaé. O assunto foi colocado em votação e sendo aprovado pelo Conselho. A seguir tratando acerca do item 3-

Reajuste do valor dos benefícios assistenciais (anexo 3). No ato foi feita a apresentação do assunto por Milton e feitas ponderações pelos participantes, onde ao final foi informado que o último reajuste dos benefícios assistenciais ocorreu em 2022. O IGP-M em julho de 2023, acumulado nos últimos 12 meses foi negativo: -7,72%, razão pela qual não houve reajuste nos benefícios naquele ano. No ano de 2024 o Conselho sequer apreciou a possibilidade de reajuste dos benefícios assistenciais, em face do grande número de famílias residentes na Fronteira que tiveram suas residências interditadas pela Secretaria Executiva de Defesa Civil e que estavam aptas à concessão do aluguel emergência, 157 famílias, conforme consta na ata da 2ª reunião extraordinária do CMHIS, realizada em 27/10/2025. Tomando como base para o reajuste pelo IGP-M o período de agosto/2023 até julho/25 os valores seriam: a) Aluguel emergência de R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais) para R\$ 1.058,29 (mil e cinquenta e oito reais e vinte e nove centavos); b) Auxílio emergência de R\$ 660,00 (seiscentos e sessenta reais) para R\$ 706, 52 (setecentos e seis reais e cinquenta e dois centavos); c) Aluguel intervenção urbana de 990,00 (novecentos e noventa reais)R\$ – R\$ 1.058,29 (mil e cinquenta e oito reais e vinte e nove centavos); podendo ter variação neste valor, em se tratando de área que não esteja como ZEIS. O assunto foi submetido à aprovação sendo aprovado por unanimidade; e, condicionada tal aprovação somente quando for suspenso o contingenciamento imposto através de Decreto Municipal nº 203/2025, publicado no Diário Oficial de 27 de agosto de 2025, em virtude da queda de receita dos royalties, ou na data de 1º de janeiro de 2026; o que ocorrer primeiro. E ainda que esses novos valores serão aplicados apenas aos novos contratos. A seguir ao tratar sobre o item 4- Imóveis do aluguel emergência depredados pelos locatários (anexo 4). Foi feita a apresentação do assunto por Milton, todos no ato fizeram ponderações/esclarecimentos referentes, e, quando foi submetido à aprovação, foi aprovado - em caráter de excepcionalidade, a reforma/indenização dos imóveis de propriedade do Sr. Paulo César de Sales, CPF 655.404.417-53, via processos autuados sob numeração: 18959/2021; 18961/2021; 280004/2021; 280017/2022; 280028/2021 e 280028/2022. Os valores dos reparos foram calculados tendo por base a Planilha Orçamentária Desonerada – EMOP, data base: agosto de 2024. Destaque de que os valores são passíveis de alterações, em função da atualização da data base que se encontra defasada. Os imóveis em questão foram utilizados por beneficiários do Programa de Aluguel Emergência do Município, e, constam identificação de danos causados pelos inquilinos no período de locação dos imóveis. Importante destacar que esta reforma/indenização atende a uma série de excepcionalidades; e, portanto, tem caráter único. Assim, não deve ser empregada em casos de danos aos imóveis utilizados nos Programas de Aluguel Emergência e Aluguel Intervenção Urbana, pois, contratualmente, essa é uma responsabilidade do locatário. Nada mais sendo dito foi encerrada a reunião cuja lista de participantes e assinaturas se encontra apensada e identificada: Lista de Presença da 2ª Reunião Extraordinária de 2025.



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

LISTA DE PRESENÇA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DE 2025

Aos 4 (quatro) dias do mês de setembro de 2025, às 10h, iniciou-se a reunião do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social na sala de reunião da Secretaria Executiva de Habitação, convocada através da publicação no Diário Oficial do Município de 22 de agosto de 2025, cuja pauta é: 1. Posse dos novos conselheiros. 2. Tabela de valores do Compra Assistida. 3. Reajuste do valor dos benefícios assistenciais. 4. Imóveis do aluguel emergência depredados pelos locatários. Participaram da reunião os membros do Conselho que assinam abaixo a presente lista e demais relacionados:

Membros do Conselho Gestor do FMHIS:

Ana Lúcia Ribeiro da Conceição

Conceição

Ana Paula Oliveira Paiva

Antônio Jaques Rocha Cavalcante

A

Eliana Monteiro Feres

Eliane Monteiro Feres

Heron da Costa Franco

Heron de Costa Franco

Johnny Silva de Souza

Leni Rangel

Leni Rangel

Mirian Correa Ribeiro

Tatiana Rocha da Mata

Tatiana

Vereador: Denis Marques Ribeiro Madureira Sabino

Vereadora: Leandra Lopes Vieira

Vitor Magalhães Gonçalves

Demais Participantes

Ana Letícia Lowenstein Silveira (Gerente SEHAB)

José Cláudio Machado da Luz (Chefe de Tesouraria FMHIS)

Milton Silva de Azevedo (Gerente de Projeto SEHAB)

Vagno Gonçalves de Araújo (Assessor Administrativo FMHIS)

Rosilda Maria Rodrigues da Costa

continua (no verso)

Ana Clara Aquino Vmaiel - arquiteta - VPEA/ITP

Charlene Lacerda - Assessora - Gabinete Vereadora Leandra
(99837.1599) Email: leandralopes@cmmacae.rj.gov.br
Charlene.lacerda@hotmail.com

LISTA DE PRESENCIA DA REUNIAO ORDINARIA DE 2018

... (faint text) ...

... (faint text) ...

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Anexo 1

Programas da política municipal de habitação de interesse social

Aluguel emergência

(instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 15)

O Aluguel-emergência compreenderá o pagamento do valor mensal correspondente a até R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais), reajustado anualmente, em julho, por deliberação do Conselho Gestor do FMHIS, em índices nunca superiores ao Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, pago por família, devendo ser a importância utilizada na locação de moradia para o beneficiário. O valor deverá ser entregue diretamente ao proprietário do imóvel locado, ou a pessoa por ele designada como administrador do imóvel, mediante recibo com a respectiva finalidade ou poderá ser depositado em conta bancária, também com a finalidade explícita.

Aluguel intervenção urbana

(instituído pela Lei nº 4.053/2014 e regulamentado pelo Decreto nº 149/2025)

Consiste na concessão de benefício financeiro exclusivamente destinado ao pagamento de aluguel de imóvel a pessoa ou a família que esteja em área de desadensamento ou adequação urbana nos processos de urbanização das Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), Zonas Especiais de Interesse Ambiental (ZEIA); Setor Especial de Requalificação Urbano-Ambiental (SRU), até que se tenha concluída a intervenção urbana ou tenha o beneficiário sido contemplado com uma unidade habitacional de programas habitacionais do Poder Público. O valor do subsídio mensal a ser pago à pessoa ou à família será o equivalente ao do Aluguel emergência e será reajustado anualmente em julho, pelo IGP-M. O cumprimento de determinação judicial mediante a concessão do Aluguel Intervenção Urbana poderá ensejar o pagamento de valores superiores aos R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais), assim como nas deliberações do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS.

Auxílio emergência

(instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 16)

O Auxílio emergência consiste no desembolso do valor mensal de R\$ 600,00 (seiscentos reais), corrigidos na forma do Aluguel-emergência, devido por família, destinando-se àqueles que optarem por não locar imóveis.

Compra assistida

(instituído pela Lei nº 4.034/2014, regulamentado pelo Decreto nº 185/2014, alterado pela Lei nº 5.294/2025)

Instrumento indenizatório utilizado para a realocação de moradores, como medida eficaz para a preservação e fomento do direito social à moradia. São hipóteses justificadoras para a sua aplicação:

- I – necessidade de reassentamento de famílias ocupantes de áreas de risco ou imóveis interditados, conforme certidão emitida pela Secretaria Executiva de Defesa Civil de áreas atingidas por catástrofes naturais, cuja residência esteja em situação de risco iminente;
- II – necessidade de reassentamento de famílias para viabilizar intervenções urbanas e/ou obras públicas;
- III – necessidade de reassentamento de famílias como parte integrante de políticas públicas municipais, nos casos de projetos de regularização fundiária.

Melhoria de unidade habitacional

(instituído pela Lei nº 4.951/2022, regulamentado pelo Decreto nº 068/2023)

Tem como a finalidade prover salubridade, estabilidade, conforto térmico e segurança de unidades habitacionais precárias, visando às condições de sua habitabilidade. Consiste em contratação de empresa especializada, via processo licitatório, com o fornecimento do material, equipamentos e mão de obra, para a execução da instalação ou reparo na unidade habitacional previamente identificada, selecionada e cadastrada pela Secretaria Executiva de Habitação, para o recebimento da melhoria em áreas prioritariamente caracterizadas como assentamentos precários que estejam com o processo de regularização fundiária e/ou de urbanização iniciados e aquelas apontadas como prioridade pela Defesa Civil no que concerne ao quesito segurança, com estrutura mínima de saneamento básico.

Produção de loteamentos, lotes urbanizados, unidades e conjuntos habitacionais

(instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 7º)

Para fins de definição de ações de política habitacional, o público alvo a ser atendido pelos programas habitacionais será composto pelas famílias de baixa renda, e classificado em dois estratos, identificado em razão do grau de inserção das famílias na economia:

I - Grupo 1:

a) famílias sem capacidade de pagamento, ou seja, aquelas localizadas abaixo da linha de pobreza ou que vivam na indigência;

II - Grupo 2:

a) famílias com baixa capacidade de pagamento, ou seja, aquelas com capacidade para atender integralmente às suas necessidades básicas, excluindo as despesas de morar condignamente; e

b) famílias com capacidade de pagamento, ou seja, aquelas que têm capacidade de atender integralmente às suas necessidades básicas e, ainda, apresentam alguma capacidade para assumir serviço de moradia.

Regularização fundiária

(instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 21)

O processo de regularização fundiária comporta os seguintes níveis:

I – a regularização urbanística, que compreende regularizar o parcelamento das áreas dos assentamentos existentes e dos novos assentamentos do ponto de vista urbanístico, ou seja, de acordo com legislação específica adequada aos padrões locais e de qualidade urbana;

II – a regularização do domínio do imóvel, que compreende regularizar os assentamentos existentes e os novos assentamentos do ponto de vista da detenção da posse.

Trabalho de inclusão social

(instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 10)

É o conjunto de ações educativas planejadas pelo Município, adequadas à realidade socioeconômica e cultural da comunidade sob intervenção, com o intuito de promover a mobilização e organização comunitária, a educação sanitária e ambiental, à capacitação profissional e/ou geração de trabalho e renda, tendo como objetivo a criação de mecanismos capazes de viabilizar a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implementação e manutenção dos bens e serviços, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade dos grupos sociais atendidos, bem como incentivar a participação da comunidade na gestão do empreendimento, garantindo sua sustentabilidade.

Projeto de engenharia e arquitetura pública

(instituído pela Lei nº 3.278/2009, art. 10)

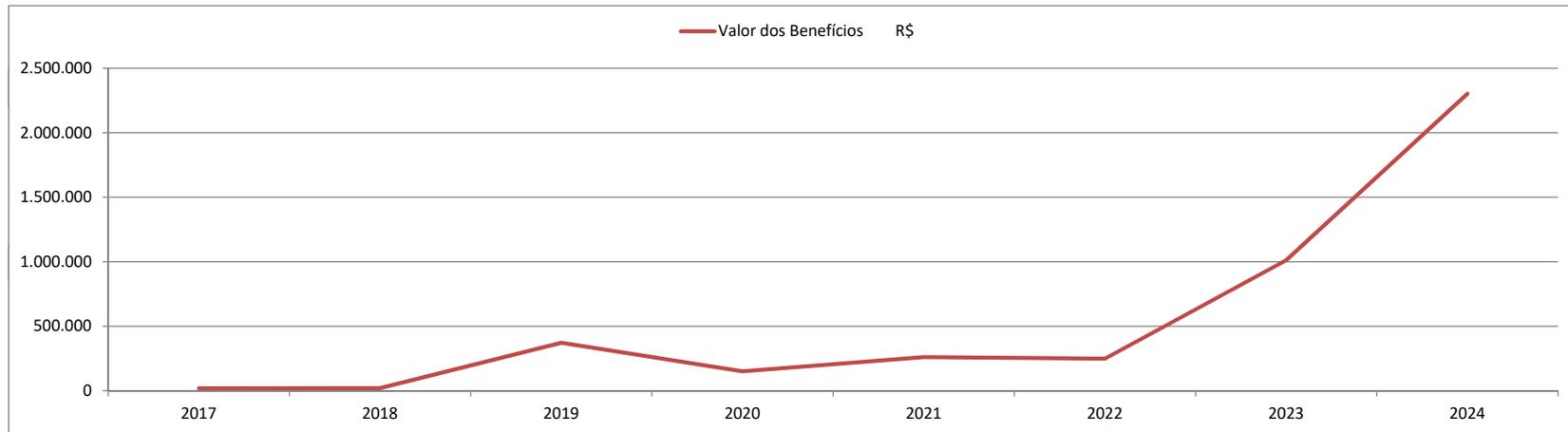
Serviço de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social que tem como finalidade prestar assessoria técnica gratuita à população, visando à formação de vínculo de cooperação entre o Poder Público e entidades, para o fomento e execução das atividades previstas na Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS.

Atualizado em agosto/2025

ANEXO 1A

Evolução dos benefícios assistenciais concedidos pela Secretaria de Habitação

Benefício	Ano 2017		Ano 2018		Ano 2019		Ano 2020		Ano 2021		Ano 2022		Ano 2023		Ano 2024	
	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
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	1.009.389,07	192	2.300.327,24



ANEXO 2

Avaliação da benfeitoria e/ou valor máximo em reais (R\$) para benfeitorias condenadas a demolição pela Secretaria Executiva de Defesa Civil	Valor para a compra de outra benfeitoria
Até 29.000,00	58.700,00
De 29.000,01 a 31.760,00	62.700,00
De 31.760,01 a 34.520,00	66.700,00
De 34.520,01 a 37.280,00	70.700,00
De 37.280,01 a 40.040,00	74.700,00
De 40.040,01 a 42.800,00	78.700,00
De 42.800,01 a 45.560,00	82.700,00
De 45.560,01 a 48.320,00	86.700,00
De 48.320,01 a 51.080,00	90.700,00
De 51.080,01 a 53.840,00	94.700,00
De 53.840,01 a 56.600,00	98.700,00
De 56.600,01 a 59.360,00	102.700,00
De 59.360,01 a 62.120,00	106.700,00
De 62.120,01 a 64.880,00	110.700,00
De 64.880,01 a 67.640,00	114.700,00
De 67.640,01 a 70.400,00	118.700,00
De 70.400,01 a 73.160,00	122.700,00
De 73.160,01 a 75.920,00	126.700,00
De 75.920,01 a 78.680,00	130.700,00
De 78.680,01 a 81.440,00	134.700,00
De 81.440,01 a 84.200,00	138.700,00
Acima de 84.200,00	142.700,00

O valor máximo concedido a título de Compra Assistida poderá ser acrescido de 40% (quarenta por cento), quando destinado à compra de outro imóvel.

Calculadora do cidadão

Início → Calculadora do cidadão → Correção de valores

[CALFW0302]

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)**Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)****Dados informados**

Data inicial	08/2023
Data final	07/2025
Valor nominal	R\$ 660,93 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período	1,06898270
Valor percentual correspondente	6,898270 %
Valor corrigido na data final	R\$ 706,52 (REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)**Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)****Dados informados**

Data inicial	08/2023
Data final	07/2025
Valor nominal	R\$ 990,00 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período	1,06898270
Valor percentual correspondente	6,898270 %
Valor corrigido na data final	R\$ 1.058,29 (REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).

Anexo 4

Tabela reforma/indenização imóveis depredados

nº processo	endereço do imóvel	valor total dos reparos (*)(**)	beneficiário/CPF
18959/2021	Rua Odorico da Silva Braz, 11 ap. 301 - Parque Aeroporto	2.739,07	Gilson Souza dos Santos / 598.849.915-53
18961/2021	Rua Odorico da Silva Braz, 11 ap. 302 - Parque Aeroporto	2.983,76	Heloisa de Oliveira Tereza / 108.641.977-48
280004/2021	Rua Odorico da Silva Braz, 11 ap. 101 - Parque Aeroporto	2.482,21	Rosangela Cristina Ferreira / 777.562.237-72
280017/2022	Rua Odorico da Silva Braz, 11 ap. 304 - Parque Aeroporto	3.404,02	Eva Maria Moreira / 031.524.816-59
280028/2021	Rua Odorico da Silva Braz, 11 ap. 201 - Parque Aeroporto	3.457,27	Leni Maria Mendonça / 095.186.847-07
280028/2022	Em fase de vistoria		

(*) Planilha Orçamentária Desonerada – EMOP data base: agosto de 2024.

(**) Valores passíveis de alteração em função da atualização da data base que se encontra defasada.