



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

Secretaria Municipal de Infraestrutura

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO RIO-URBE

CNPJ nº 31.066.178/0001-69

**ATA DA 29ª REUNIÃO**

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**REALIZADA EM 25 DE FEVEREIRO DE 2021**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Em 25 de fevereiro de 2021, às 10h, através da plataforma virtual Google Meeting.

**MESA:** Presidente do Conselho de Administração: Katia Marisa Soares da Silva de Souza; Secretária: Gisele Raymundo Silva – Assessora RU/PRE/ EGP

**PRESENÇA:** Do vice-presidente: Diretor-Presidente da RioUrbe Rafael Cotecchia Salgueiro e dos Conselheiros: Jessick Isabelle Trairi, Tony Ferreira de Carvalho Issaac Chalita, Renato Zegert de Rooij e como convidados o Assessor da Presidência da RioUrbe José Roberto Coutinho.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar, nos termos do Estatuto Social, sobre:

- (i) Obras da Rio-Urbe ou decorrentes de Convênios vigentes. Prioridades.
- (ii) Imóveis da Rio-Urbe desincorporados e transferidos pelo Município ao PREVI-RIO, sem redução de dívida da Rio-Urbe: Ofícios Rio-Urbe continuam sem resposta do PREVI-RIO ou do Patrimônio do Município.
- (iii) Receitas de aluguéis de imóveis da Rio-Urbe: situação da Associação do Pólo Rio de Cine, Vídeo e Comunicação.
- (iv) Relato sobre andamento das Alterações na Estrutura Organizacional da Empresa por imposição do Decreto Rio 48.354/2021.
- (v) Pedido de reunião com PGM para tratar de assuntos/propostas do Ofício RU/PRE/Nº 122/2021: Não pagamento de IPTU/TCL; Débito da Rio-Urbe com o PREVI-RIO.

- (vi) Re-ratificação e prorrogação do Convênio celebrado em 28/06/2019 entre Município, por meio da SMIH e a Rio-Urbe, com interveniência da SUBPAT/SMF – Habitação e transferência de imóveis Rio-Urbe.
- (vii) Providências judiciais contra ocupantes irregulares de alguns imóveis da Rio-Urbe.
- (viii) Identificação, contabilização e negociação de créditos da RIO-URBE com Município.
- (ix) Carta de Governança Corporativa
- (x) Assuntos Gerais

**DELIBERAÇÕES:** Os membros do Conselho de Administração da Empresa, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberaram e aprovaram os seguintes itens constantes da ordem do dia:

- (i) O Vice-Presidente Rafael Salgueiro informou sobre o andamento das obras e dos contratos vigentes ratificando estas informações através do envio do relatório mensal de obras fornecido pelo EGP.
- (ii) A pedido do Vice-Presidente Rafael Salgueiro, foi solicitado ao Assessor da Presidência José Roberto que prestasse as informações sobre este assunto e aqueles constantes dos itens (iii), (v), (vi), (vii) e (viii). Foi explicado que este item dava continuidade ao que foi tratado no item "ii" da última reunião do Conselho (Ata da 28ª reunião deste Conselho), foi tratado na Carta de Governança Corporativa e informou que o Previ-Rio não respondeu ao Ofício RU/PRE nº 087/2021, de 22/01/2021 e nem agendou reunião solicitada para a retomada das conversas sobre eventuais erros cometidos nos procedimentos envolvendo a desincorporação de bens imóveis do patrimônio da Rio-Urbe, para fins da transferência desses bens pelo Município ao patrimônio do Previ-Rio, sem que tais transferências resultassem em redução da dívida da Rio-Urbe com o Previ-Rio. Como na atual gestão o assunto ainda não foi provocado na Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento (antiga



## PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Infraestrutura

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO RIO-URBE

CNPJ nº 31.066.178/0001-69

Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda) foi proposto o encaminhamento de Ofício àquele Órgão, que tem ainda maior responsabilidade pelo problema, também solicitando esclarecimentos e pedindo a realização de uma reunião para tratar do assunto. Isto deve ser feito sem prejuízo de, eventualmente, a Rio-Urbe recorrer ao Secretário de Fazenda e Planejamento, bem como continuar insistindo com o Previ-Rio e para obter a intermediação da Procuradoria Geral do Município, cuja reunião agendada com o Procurador Geral infelizmente não ocorreu em virtude de reunião deste com o Senhor Prefeito no mesmo horário. Também foi lembrado que esta questão da dívida da Rio-Urbe com o Previ-Rio é objeto de diligência do Tribunal de Contas do Município, que já cobrou a Rio-Urbe em relação ao seu pagamento e que o assunto deverá ser objeto da assinatura de um Termo de Transação entre a Rio-Urbe, o Município (que foi o garantidor dos empréstimos do Previ-Rio à Rio-Urbe e tem responsabilidade no descumprimento do convênio e contrato celebrados na época entre o Previ-Rio e a Rio-Urbe para construção de unidades habitacionais para servidores públicos) e o Previ-Rio, dispondo sobre a forma da quitação do referido débito.

(iii) Foi explicado que este item dava continuidade ao que foi tratado no item "iii" da última reunião do Conselho (Ata da 28ª reunião deste Conselho), porém agora com foco na área da Central de Estúdios e de tomadas externas do Pólo Rio de Cine, Vídeo e Comunicação (inseridos no Lote 01 do PAL 44.910), que vem sendo há anos ocupada pela Associação do Pólo Rio de Cine, Vídeo e Comunicação, que atualmente ocupa a área em razão de acordo judicial celebrado em 05/01/2013 e de acordo extrajudicial celebrado em 05/11/2015. Foi informado que a DAF realizou reunião com a nova Diretoria da referida Associação, que prontificou-se a voltar a fazer o pagamento dos alugueis com os respectivos valores corrigidos monetariamente, inclusive com o pagamento parcelado de parte dos valores em atraso, mas reiterou o pedido apresentado em 2020 de suspensão/isenção dos pagamentos por alguns meses em razão dos efeitos

da pandemia do corona vírus, que afetou substancialmente as atividades ali realizadas, inclusive devido às restrições no que diz respeito ao deslocamento e reunião de pessoas. Quanto a este fato o Assessor José Roberto informou que a Rio-Urbe irá verificar os outros pedidos análogos dirigidos ao Município do Rio de Janeiro, envolvendo a concessão de uso de imóveis próprios municipais, para finalidades afetadas pela pandemia, a fim de verificar o tratamento que está sendo dado. A Associação também pediu o apoio da Rio-Urbe para a manutenção da destinação de toda a área objeto da "locação", pois esta destinação é importante para garantir a realização de novos investimentos no local e até mesmo para sucesso da Licitação para "Concessão de Uso e Fruição de caráter pessoal do Pólo Audiovisual do Rio de Janeiro" de que trata o processo administrativo 04/550.450/2019, que por duas vezes já foi deserta, cujo Edital precisa de ajustes a fim de atrair o interesse de participantes, inclusive da própria Associação. O Assessor da Presidência explicou que a preocupação da Associação neste caso se justificava porque a referida área, constituída pelo Lote 01 do PAL 44.910, tinha sido desmembrada, em virtude da aprovação do Decreto Rio 45.650, de 04/02/2019, em dois lotes (Lotes 1 e 2 do PAL 49.237), e parcialmente alienado em razão da aprovação do Decreto Rio 46.800, de 12/11/2019, que desincorporou do patrimônio da Rio-Urbe o Lote 2 do PAL 49.237, para depois transferi-lo ao patrimônio do Previ-Rio. O referido Lote 2, transferido ao PREVI-RIO, foi desmembrado em 5 lotes conforme Decreto Rio 46.803, de 13/11/2019 e teve sua destinação flexibilizada de acordo com a Lei Complementar nº 214, de 05/11/2019, que possibilita o uso da área em finalidades estranhas ao Pólo. Ainda quanto ao PAL 49.237 é importante ressaltar que este prevê a implantação de um logradouro público entre os Lotes 1 e 2 do PAL 49.237, cuja execução acarretará a demolição de várias edificações úteis existentes no local.

O Vice-Presidente Rafael Salgueiro, considerando que o Pólo Rio de Cine, Vídeo e Comunicação é o único dos 7 Pólos industriais executados pela Rio-Urbe que manteve a sua destinação original e o fato de tratar-se a área de cinema, vídeo e comunicação uma área importante para a economia do Rio

de Janeiro, apresentou a proposta da Rio-Urbe de levar o assunto ao conhecimento do Senhor Prefeito, a fim de que seja examinada a sugestão de revogação dos citados Decretos de apoio à manutenção da destinação original do Lote 01 do PAL 44.910.

A Presidente Katia Souza informa que a Rio-Luz, que também ocupa imóvel de propriedade da Rio-Urbe sem o pagamento do aluguel devido é atualmente gestora de uma PPP. Desta forma, este Conselho solicita que a Rio-Urbe retome as negociações e prossiga com a cobrança do aluguel devido por este órgão.

A Presidente Katia Souza informa que o Senhor Prefeito solicitou que a Secretária Maína desocupe o imóvel da Rua Dona Mariana, de propriedade da Rio-Urbe e alugado formalmente para a SMTR, de modo a prosseguir com a venda do mesmo. O Vice-Presidente Rafael Salgueiro informa que a SMTR informou à Rio-Urbe que não tem condições de arcar com o pagamento do aluguel devido pelo referido imóvel em razão de cortes orçamentários. Considerando que a Rio-Urbe além do corte orçamentário (fonte 100), também não está recebendo as receitas referentes ao aluguel de seus imóveis (fonte 200), o Vice-Presidente Rafael Salgueiro relata que a situação de déficit nas fontes de custeio desta Empresa torna ainda mais importante estas fontes de receita de aluguéis para o próprio funcionamento da Rio-Urbe.

- (iv) O Vice-Presidente Rafael Salgueiro informa que estamos prosseguindo com os estudos para atendimento ao Decreto Rio 48.354/2021, mas se seguirmos o corte de 30% sugerido por esta norma a Rio-Urbe vai deixar de seguir as normas de exequibilidade das obras. Desta forma, já foi solicitado à SEGOVI uma dilatação do prazo para atendimento a este Decreto, mas ainda se faz necessário maiores estudos para definição da nova estrutura. A Rio-Urbe está montando uma matriz de exequibilidade demonstrando o número mínimo de funcionários que a empresa necessita para atender ao seu escopo mínimo de atuação. Desta forma, solicitamos novo adiamento de prazo. O Conselheiro Tony Chalita pede que novo Ofício de adiamento de

prazo seja enviado à SEGOVI, e informa que o caso de excepcionalização do atendimento às normas estabelecidas pelo Decreto Rio 48.354/2021 no que tange aos cortes recomendados na estrutura precisará ser analisado mediante demonstração dos efeitos deste Decreto sobre a atuação de cada Órgão e/ou Empresa e solicita que a Rio-Urbe prossiga com a elaboração do documento aqui intitulado como Matriz de Exequibilidade baseado em uma estrutura mínima necessária e demonstrativos.

(v) Foi explicado que este item dava continuidade ao que foi tratado no item "v" da última reunião do Conselho (Ata da 28ª reunião deste Conselho). Foi sugerido que tendo em vista a não realização da reunião agendada com o Procurador Geral, que não ocorreu em virtude de reunião deste com o Senhor Prefeito no mesmo horário, e a importância do assunto, cujo problema se torna mais grave diante da supressão na proposta orçamentária da Rio-Urbe da totalidade dos recursos destinados ao pagamento de IPTU/TCL, a minuta de Decreto que dispõe sobre "o levantamento da utilização, da disponibilidade e da situação fiscal dos imóveis de titularidade das empresas públicas e sociedades de economia mista do Município do Rio de Janeiro e dá outras providências", seja submetida pela Secretária de Infraestrutura à consideração do Senhor Prefeito, para exame das justificativas e do mérito da proposta, pois inevitavelmente os aspectos jurídicos serão submetidos pelo Gabinete do Prefeito à consideração da Procuradoria Geral do Município. Independente desta iniciativa, a Secretária de Infraestrutura poderá agendar nova reunião com o Procurador Geral do Município para tratar dos assuntos previstos na pauta anteriormente já enviada.

(vi) Foi explicado que este Convênio, cujo conteúdo foi aprovado pelo Conselho de Administração da gestão anterior da Rio-Urbe, é uma importante ferramenta para implementação da política pública da Rio-Urbe em relação aos seus imóveis, que está exposta no item 3.4 da Carta de Políticas Públicas de 2020. Foi ressaltado que há informações sobre a execução desse Convênio

na Carta de Governança Corporativa que está sendo submetida à aprovação do Conselho. A proposta é no sentido de iniciar os entendimentos para renovação do prazo de vigência do referido Convênio, que precisa ser re-ratificado, em razão da mudança da estrutura da Administração Pública Municipal, quanto à participação da Secretaria de Habitação e da Secretaria de Fazenda e Planejamento, na qual está inserida a Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário. A minuta que resultar destes entendimentos será submetida ao Conselho de Administração da Rio-Urbe. O Conselheiro Tony Chalita pediu que este assunto fosse discutido novamente na próxima reunião do Conselho, após ter tido a possibilidade de conhecer melhor o conteúdo do Convênio vigente.

- (vii) Foi informado que já foi ajuizada a ação de reintegração de posse contra o Condomínio Santa Mônica (Lote 1 da Quadra Q e Lote 2 da Quadra Z, do PAL 39.730) , envolvendo dois imóveis da Rio-Urbe ocupados irregularmente há anos pelo citado Condomínio, que inclusive são objeto de cobranças de IPTU/TCL, e nos próximos dias deverá ser ajuizada ação contra a Oi-Telemar (antiga TELERJ) também em razão da ocupação irregular de imóvel da Rio-Urbe situado no Pólo Rio de Cine, Vídeo e Comunicação, designado por Lote 2 do PAL 44.564, onde foi construída uma Central Telefônica pela TELERJ. Foi explicado que há anos vem sendo buscada solução negociada para estes problemas e que a Rio-Urbe jamais recebeu qualquer remuneração pelo uso irregular desses imóveis e não pode mais ficar inerte diante destas situações.
- (viii) Foi informado que a Procuradoria Geral do Município, por meio da Manifestação Técnica PG/PADM/PA/005/2021/CAR, de 28/01/2021, concluiu não haver óbice legal à quitação de débito da Rio-Urbe com o Previ-Rio por meio de dação em pagamento de imóveis (desincorporados do patrimônio da Rio-Urbe e transferidos pelo Município ao Previ-Rio) ou de cessão de crédito que a Rio-Urbe tem com o Município para o Previ-Rio, "sendo, contudo, necessário que haja anuência do Prefeito, quanto à dação em pagamento, uma vez que importará em redução do capital da Rio-Urbe." Em seguida foi esclarecido que a Assessoria da Presidência está trabalhando junto com a



## PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Infraestrutura

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO RIO-URBE

CNPJ nº 31.066.178/0001-69

Gerência de Contabilidade e Patrimônio no sentido da identificação (incluindo origem) e efetiva contabilização dos créditos que a Rio-Urbe tem com o Município, já tendo sido identificados créditos da ordem de R\$ 1.190.400,00 em 16/12/1996 (em fase de contabilização, com origem em Termo de Permuta celebrado entre o Município, a Rio-Urbe e a Recreio dos Bandeirantes imobiliária em 16/12/1996), de R\$ 6.446.758,82 em 28/12/2001 (em fase de ajustes na contabilização, com origem no Termo de Dação em Pagamento celebrado em 28/12/2001 entre o Município e a Rio-Urbe) e de R\$ 419.584,55 (em fase de ajustes na contabilização, constitui receita com origem em contrato com o SANTANDER celebrado em 27/07/2006, registrada em 2009). E que estes créditos, após devidamente corrigidos, podem ser cedidos ao PREVI-RIO para fins de pagamento de parte da dívida da Rio-Urbe.

- (ix) Foi apresentado pelo Vice-Presidente Rafael Salgueiro a Carta de Governança Corporativa aprovada através da Ata de Reunião de Diretoria Executiva da Rio-Urbe realizada no dia 18 de fevereiro de 2021 para apreciação deste Conselho, assinatura da Senhora Presidente Kátia Souza e autorização para sua devida publicação no site da Rio-Urbe.
- (x) Em assuntos gerais, foi apresentado pelo Conselheiro Renato Zegert Ofício do TCM recomendando a elaboração de projetos básicos embasados em estudos complementares que garantam maior assertividade aos orçamentos, o que também terá reflexos na Matriz de Exequibilidade em progresso. Da mesma forma, o TCM também cobrou o retorno do processo do Parque da Maré atendendo às questões relativas a reserva orçamentária, o que também tem origem na necessidade de elaboração de um orçamento inicial melhor embasado tecnicamente. O Conselheiro Renato também lembra da questão do plano de saúde solicitado pelos funcionários na Ata da 28ª Reunião deste Conselho e solicita que se avalie a possibilidade de propor um auxílio saúde caso não seja possível fazer nova licitação ou aderir a nenhuma ata vigente.

E por fim, o Vice-Presidente Rafael Salgueiro informa que a Carta de Políticas Públicas de 2021 ainda não foi devidamente finalizada e publicada



# PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Infraestrutura

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO RIO-URBE

CNPJ nº 31.066.178/0001-69

devido às necessidades de ajustes determinadas não somente pela Matriz de Exequibilidade em progresso, mas também pela previsão orçamentária das Secretarias Clientes desta Empresa.

**ENCERRAMENTO E LAVRATURA:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada.

Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 2021.

Mesa:

Katia Marisa Soares da Silva de Souza  
Presidente

Gisele Raymundo Silva  
Secretária

Conselheiros:

Rafael Cotecchia Salgueiro  
Vice - Presidente

Jessick Isabelle Trairi  
Conselheiro

Tony Ferreira de Carvalho Issaac Chalita  
Conselheiro

Renato Zegert de Rooij  
Conselheiro

Convidados:

José Roberto Coutinho