



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 35ª REUNIÃO

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2021

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Em 26 de agosto de 2021, às 11h, na RioUrbe.

MESA: Presidente do Conselho de Administração: Jorge Luiz de Souza Arraes;
Secretária: Gisele Raymundo Silva – Assessora RU/PRE/ EGP

PRESENÇA: Do vice-presidente: Diretor-Presidente da Rio-Urbe Rafael Cotecchia Salgueiro e dos Conselheiros: Jessick Isabelle Trairi, Ana Paula Teixeira Pereira, Renato Zegert de Rooij e como convidados a Assessora Especial do Gabinete do Prefeito Katia Marisa Soares da Silva de Souza, o Diretor de Administração e Finanças da Rio-Urbe Alexandre Castanhola Gurgel, o Coordenador de Administração da Diretoria de Administração e Finanças da Rio-Urbe Cristiano Conceição de Siqueira e o Assessor da Presidência da Rio-Urbe José Roberto Coutinho.

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

- (i) Informações sobre o Pólo Rio Cine e Video (Decretos Rio nº 49.281 de 17/8/2021 – Distrito Criativo Carioca e nº 49.282 de 17/8/2021 – Conselho da RioFilme);
- (ii) Carta Anual de Políticas Públicas 2021;
- (iii) 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 abre a reunião e o Diretor de Administração e Finanças da Rio-Urbe Alexandre Gurgel informa sobre as vistorias realizadas em parceria com a Guarda Municipal nos imóveis da Rio-Urbe, ressaltando que a questão do Pólo Cine Video está frágil e solicita que o Assessor da Presidência da Rio-Urbe José Roberto Coutinho explique aos Conselheiros a atual situação da área denominada como Central de Estúdios, situada no Polo Rio de Cine, Vídeo e Comunicação, cuja titularidade é da Rio-Urbe e atualmente utilizada a título precário pela Associação do Polo Rio de Cine, Vídeo e Comunicação – RIOCOM (que a ocupa desde 1991 e recentemente solicitou nova concessão de direito real de uso do imóvel conforme processo administrativo nº 06/501.159/2021). Esta área pode ser designada por Lote 1 do PAL 44.910, merecendo registro que é foreira à União, em pequena fração que fica localizada fora do muro construído pela RIOCOM. O Assessor da Presidência da Rio-Urbe José Roberto explicou, com a apresentação de imagens e plantas disponibilizadas para o Secretário de Infraestrutura, que sem discussão prévia com a Rio-Urbe, foi editado o Decreto Rio nº 45.650, de 04/02/2019, que aprovou o PA 12.619 – PAL 49.237, de loteamento do mencionado Lote 1 do PAL 44.910, do qual resultaram os Lotes 1 (com 20.570,24 m²) e 2 (com 29.827,94 m²) do PA 12.609 - PAL 49.237 (o PAL 49.237, que prevê a abertura de um logradouro público, que passa sobre edificações e benfeitorias situadas na área da Central de Estúdios, ainda não foi implantado). Continuou explicando que depois o Decreto Rio nº 46.800, de 12/11/2019, desincorporou o Lote 2 do PA 12.609 - PAL 49.237 do patrimônio da RIO-URBE, transferindo-o conforme Termo nº 88/2019 – F/SUPA – Termo de Transferência, celebrado em 12/11/2019, para o patrimônio do Município, sem que fossem cumpridos compromissos assumidos com a Rio-Urbe. E logo após, em 13/11/2019, foi editado o Decreto Rio 46.803, de 13/11/2019, que aprovou o PAL 49.372, que desmembrou o Lote 2 do PAL 49.237 em 5 lotes, que foram transferidos pelo Município, por meio do Previ-Rio para o patrimônio do FUNPREVI.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Infraestrutura

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO RIO-URBE

CNPJ nº 31.066.178/0001-69

Respondendo à pergunta formulada pelo Secretário, José Roberto informou que até onde tem conhecimento, nenhuma dessas modificações teve reflexo no Cartório de Registro de Imóveis, permanecendo o Lote 1 do PAL 44.910 registrado em nome da Rio-Urbe. E acrescentou ainda que estão em vigor os seguintes instrumentos:

- Convênio nº 01/19, celebrado entre o Município do Rio de Janeiro, por meio da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda – SPA/SMF e a RIO-URBE, em 28/06/2019, tendo por “objeto regular a cooperação técnico-operacional entre os CONVENIENTES para implementar a CONCESSÃO DE USO E FRUIÇÃO DE CARÁTER PESSOAL DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA RIO-URBE DESIGNADO COMO LOTE 1 DO PAL 49.237, COM RESPECTIVAS BENFEITORIAS, situado no Pólo de Cine, Vídeo e Comunicação, que foi implantado nos termos do disposto no Decreto nº 7548, de 07/04/1988, para produção audiovisual e cultural, com o objetivo de ampliar a oferta de estúdios e demais serviços de produção audiovisual, potencializando o citado Pólo”; de fato, conforme consta do processo administrativo nº 04/550.450/2019, com fundamento no referido Convênio, já ocorreram duas licitações objetivando a mencionada Concessão de Uso, mas estas foram “desertas”, seja devido a problemas envolvendo o Edital, seja devido ao preço mínimo cobrado, seja por outras razões que desconhecemos (antes foi celebrado em 09/02/2015 Convênio entre a Rio-Urbe e a Secretaria Especial de Concessão e Parcerias Público Privadas – SECPAR para fins de realização de licitação para “concessão de uso e fruição de caráter pessoal com encargo de obras de reforma das edificações existentes e construção de novas edificações, do Polo Audiovisual do Rio de Janeiro”, também sem êxito);
- Termo de Concessão de Direito Real Uso, com encargos e a título oneroso, do imóvel identificado como Lote 1 do PAL 44.910, situado no Polo Rio de Cine e Vídeo e Comunicação, celebrado entre a RIO-URBE, na condição de CONCEDENTE, e o Município do Rio de Janeiro, representado pela Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, na condição de CONCESSIONÁRIO.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Infraestrutura

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO RIO-URBE

CNPJ nº 31.066.178/0001-69

No que diz respeito à assinatura do Termo de Concessão de Direito Real de Uso, diante de questionamento do Secretário, foi explicado que a sua assinatura foi necessária para viabilizar por meio do direito real de uso, que pode ser levado a registro no Cartório, a possibilidade da disponibilização por parte do Município dos direitos que seriam objeto da pretendida Concessão de Uso e, ao mesmo tempo, proteger o imóvel contra penhoras que vêm ocorrendo com outros imóveis ou receitas da Rio-Urbe.

Então José Roberto registrou que atualmente o Lote 1 do PAL 49.237, onde estão concentrados os estúdios, estaria destinado ao cumprimento do disposto no retro referido Convênio nº 01/19 e constitui parte do Lote 1 do PAL 44.910 cujo direito real de uso foi concedido pela Rio-Urbe ao Município para viabilizar o que está previsto no Convênio.

E, finalmente, José Roberto Coutinho, apesar de tudo que anteriormente havia sido dito, destacou que diante do disposto no Decreto Rio nº 49.281, de 17/08/2021, que "Cria Grupo de Trabalho com a finalidade de avaliar a instauração do Distrito Criativo Carioca na Área de Planejamento 4, e dá outras providências" e no Decreto Rio nº 49.282, de 17/08/2021, que "Dispõe sobre a instituição e a composição do Conselho da Distribuidora de Filmes S/A – RIOFILME, e dá outras providências", que constituem manifestações do Poder Executivo Municipal sobre as políticas públicas que pretende implementar para o setor audiovisual, de modo especial na área destinada à instauração do Distrito Criativo Carioca, dentro da qual está situado o "Polo Rio de Cine e Vídeo e Comunicação" (mencionado expressamente no Decreto Rio nº 49.281/2021), sugeriu que o processo administrativo 06/501.159/2021, no qual constam devidamente documentadas todas as informações anteriormente prestadas e outras envolvendo a RIOCOM, deveria ser encaminhado por intermédio da Secretaria de Infraestrutura, para ciência do Secretário e depois para ciência da Distribuidora de Filmes S/A – RIOFILME, para conhecimento da situação atual em que se encontra o Polo Rio de Cine, Vídeo e Comunicação.

Em tal processo, cujas cópias da manifestação da Assessoria da Presidência também foram disponibilizadas para o Secretário durante a reunião, consta a

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Infraestrutura

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO RIO-URBE

CNPJ nº 31.066.178/0001-69

justificativa para tal encaminhamento, pois seja o Decreto-Lei nº 195/1975 que autorizou a criação da Rio-Urbe, o Decreto nº 6.018/1986 que institui a Rio-Urbe ou o Decreto nº 45.149/2018, que aprovou o seu Estatuto vigente, todos tiveram como especial preocupação direcionar o funcionamento da Empresa, de modo que as suas atividades fossem executadas em estrita consonância com a política de desenvolvimento urbano, econômico e social do Governo Municipal. Toda a Política de execução dos polos Industriais, entre eles o Polo Rio de Cine, Vídeo e Comunicação, foi executada pela Rio-Urbe segundo as diretrizes que foram estabelecidas para a empresa ao longo do tempo, seja para a sua continuidade, seja para a sua descontinuidade. No caso estaríamos possivelmente diante de novas diretrizes que podem repercutir na destinação ou utilização do imóvel em referência.

O Secretário Jorge Arraes informa conhecer bem o tema pois foi responsável pela licitação de 2014, quando acompanhou estudo detalhado de modelagem econômica, que na época não contou com boa articulação entre a SMC e os representantes do setor de áudio visual. Agora com a retomada do tema, lhe foi solicitado estudar novamente o assunto, uma vez que o imóvel tem um aluguel defasado em relação ao valor de mercado. O Secretário Jorge Arraes informa que o imóvel não foi desmembrado no RGI e o PA desmembrando o lote não será implantado. Na modelagem de 2014, uma parte da outorga variável seria destinada a Rio-Urbe que entraria como interveniente do contrato de concessão. Segundo opinião do Secretário, o termo de uso de direito real assinado entre a Rio-Urbe e a PCRJ na última tentativa de concessão estaria inadequado pois gera muitas obrigações e precisa ser revisto para que ou a Rio-Urbe fará a concessão diretamente ou a PCRJ o faz tendo a Rio-Urbe como interveniente/anuente. Segundo o Secretário de Infraestrutura, o decreto do Distrito Criativo Carioca apenas orienta a delimitação a área de interesse do setor, atraindo mais investidores e não afetando, portanto, a titularidade do imóvel. Por fim, o Secretário informa que o estudo está em fase final de elaboração na nova área de PPPs da SMI e o edital deve ser publicado em 03 de setembro com a melhor opção para a Rio-Urbe e para a concessão. O Secretário Jorge Arraes solicita que a Assessora

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Infraestrutura

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO RIO-URBE

CNPJ nº 31.066.178/0001-69

Especial do Gabinete do Prefeito Katia Souza envie a última versão do documento para conhecimento da Presidência da Rio-Urbe.

Em tempo, o Coordenador de Administração da Diretoria de Administração e Finanças da Rio-Urbe Cristiano Siqueira informa que o tribunal de justiça já deferiu a ação de despejo da Associação que ocupa hoje o Pólo Cine e Vídeo. E o Diretor de Administração e Finanças da Rio-Urbe Alexandre Gurgel vai enviar cópia do contrato vigente com a Associação para a Conselheira Ana Paula fazer a ponte com a RioFilme que está negociando com o setor.

- (ii) Fica registrado que a Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa 2021 foi entregue aos Conselheiros para avaliação e deliberação na próxima reunião;

- (iii) Assuntos gerais

A Assessora Especial do Gabinete do Prefeito Katia Souza questiona sobre o andamento do convênio com a SMS. O Diretor de Administração e Finanças da Rio-Urbe Alexandre Castanhola Gurgel informa que o processo está seguindo seu curso.

O vice-presidente deste Conselho Rafael Salgueiro informa que o volume de serviços demandados pela SME está aumentando exponencialmente, sendo talvez necessário criar um núcleo específico para a gestão destas demandas. O Secretário Jorge Arraes solicita uma reunião com a SME (Jéssica e Massa) e a Rio-Urbe para a quarta-feira próxima, dia 01 de setembro às 16:30hrs sobre esta modelagem.

A Conselheira Jessick Trairi informa sobre o agendamento da reunião com a PGM e a Previ-Rio para tratar das dívidas da Rio-Urbe para dia 31 de agosto às 11:30hrs.

O Conselheiro Renato Zegert questionou sobre a continuidade da implantação do Plano de Saúde para os servidores. O Diretor de Administração e Finanças da Rio-Urbe Alexandre Gurgel informa que a CODESP já devolveu o processo informando que nada tem a opor, e a Rio-Urbe está aguardando para aderir à Ata nova da Comlurb. Em relação à implantação do e-social, a DAF informa



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Infraestrutura

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO RIO-URBE

CNPJ nº 31.066.178/0001-69

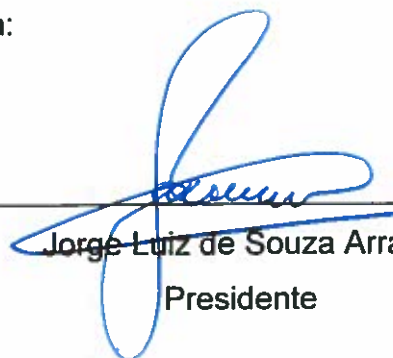
que segue os procedimentos necessários agora que o ERGON já esta implantado.

Quanto ao retorno da diligência do TCMRJ - Processo 40/202.265/2018, que trata do relatório de auditoria operacional para "monitoramento das obras suspensas e paralisadas nos órgãos vinculados à 2º IGE", informa que a partir do mês que vem se iniciará nova auditoria do TCMRJ. A Conselheira Jessick Trairi informa que a Subsecretária Carla Cabral faz parte de um GT chamado TimeBrasil que vai produzir uma planilha em Excel com o cronograma de implantação das obras suspensas e/ou paralisadas de toda a SMI para atender aos questionamentos do TCMRJ. Por fim, o Conselheiro Renato Zegert informa do término do seu mandato no dia 26 de setembro próximo, devendo, portanto, esta Empresa providenciar os tramites administrativos para o certame que vai eleger o próximo Conselheiro representante dos servidores.

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, 26 de agosto de 2021.

Mesa:



Jorge Luiz de Souza Arraes
Presidente



Gisele Raymundo Silva
Secretária

Conselheiros:



Rafael Colecchia Salgueiro
Vice-Presidente



Jessick Isabelle Trairi
Conselheiro



Renato Zeger de Resij

Conselheiro

ANA PAULA TEIXEIRA
PEREIRA:02081599759

Assinado de forma digital por ANA
PAULA TEIXEIRA PEREIRA:02081599759
Dados: 2021.09.02 12:17:14 -03'00'

Ana Paula Teixeira Pereira

Conselheiro

Convidados:



Katia Marisa Soares da Silva de Souza

Alexandre Castanhola Gurgel



José Roberto Coutinho

Cristiano Conceição de Siqueira