



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 31ª REUNIÃO

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 23 DE ABRIL DE 2021

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Em 23 de abril de 2021, às 18h, 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 Diretor de Administração e Finanças da RioUrbe Alexandre Castanhola Gurgel, o Chefe de Gabinete da RioUrbe Jorge Magno Reis Vidal e o Assessor da Presidência da Rio-Urbe José Roberto Coutinho.

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

- (i) Apresentação do status da implementação da Lei das Estatais
- (ii) Contratos de Conservando Escolas e Conservando Hospitais
- (iii) Apresentação do Organograma atualizado da RioUrbe
- (iv) Apresentação do relatório de imóveis da RioUrbe revisado e atualizado
- (v) Processo nº 06/501.356/2019 – Pedido de particular para regularização de ocupação de unidade habitacional construída pela RioUrbe na Empreendimento Habitacional Guandu I



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Infraestrutura

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO RIO-URBE

CNPJ nº 31.066.178/0001-69

- (vi) Processo nº 14/300.347/2021 – Pedido de Associação de Moradores do Jardim Sulacap para incorporação de 2 lotes da RioUrbe na área da “Praça Quincas Borba”
- (vii) Estratégia de atuação e formatação GT multidisciplinar de recuperação e modernização da RioUrbe
- (viii) 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 solicita que o Assessor da Presidência da RioUrbe José Roberto Coutinho informe sobre o status da implementação da Lei das Estatais. Coutinho informou que falta muito pouco por parte da Rio-Urbe para cumprimento das regras estabelecidas; que a Rio-Urbe disponibilizou no site todos os documentos produzidos exigidos pela Lei das Estatais, exceto a Carta Anual de Políticas Públicas de 2021 por questões já anteriormente discutidas neste Conselho. No entanto ainda não promoveu a disponibilização no site da empresa dos contratos ou convênios celebrados pela Rio-Urbe e observou que em princípio não há esta obrigação quanto aqueles que a Rio-Urbe atua como interveniente. Lembrou que estava faltando o aprofundamento das regras aprovadas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Rio-Urbe, aprovado pela Deliberação CONSAD nº 003, de 28/10/2020, publicado em 25/11/2020. E como muito bem lembrado pela Secretária e Presidente do CONSAD, faltava também aprovar as normas relativas à gestão de riscos, cujo trabalho iniciado na época no âmbito do Escritório de Gerenciamento de Projetos estava dependendo de exame e manifestação por parte da Auditoria A Presidente do Conselho Katia Souza tem ciência de que a Empresa já iniciou a tarefa referente ao regulamento de licitações, mas informa que o trabalho até então realizado é mais simples do que se espera, e solicita que a Rio-Urbe retome

este tema para finalização e publicação em um prazo máximo de 2 meses. Outra questão apontada pela Presidente do Conselho Katia Souza é a necessidade de se implementar de fato o gerenciamento de riscos na Empresa, não bastando apenas fazer o relatório. O Assessor da Presidência da RioUrbe José Roberto Coutinho lembrou ainda da nova lei de licitações, que entrará em vigor em 2 anos e manifestou a preocupação de que o regulamento, no seu aprofundamento, para ser eficaz, deveria levar em consideração as modificações ocorridas. Katia informa da necessidade de participação de 1 funcionário técnico e 1 funcionário da área jurídica no GT liderado pela Subsecretária de Gestão da SMI Carla Cabral para iniciar o estudo de revisão da Lei 8.666. Em relação a necessidade de dar publicidade aos contratos da RioUrbe, o Conselheiro Tony Chalita informa que quando a Rio-Urbe figurar apenas como interveniente, esta não está obrigada a publicá-los, cabendo esta obrigatoriedade exclusivamente ao órgão que assina os mesmos. Mas reafirma a obrigatoriedade da Rio-Urbe publicar os contratos aonde esta Empresa for titular, tais como aqueles referentes a suas atividades meio e contratos de locação de imóveis, apesar do risco de penhora sobre valores de receitas de aluguéis. A Presidente do Conselho Katia Souza, o Vice-Presidente Rafael Salgueiro e o Diretor de Administração e Finanças da RioUrbe Alexandre Gurgel, concordam com a necessidade de dar publicidade a todos os contratos Empresa.

- (ii) O Vice-Presidente Rafael Salgueiro informa que as planilhas de Contratos de Conservando Escolas e Conservando Hospitais foram disponibilizadas no drive do Conselho e informa que 31 contratos do Conservando Hospitais não foram empenhados. A Presidente do Conselho Katia Souza informa que no governo passado o decreto para ordenação de despesas referente aos contratos de Saúde, Educação e Cultura estava na SMIHC, responsabilidade que neste governo caberá à SMI, entretanto não é a SMI que assina pelo custeio. A SMS é que tem a delegação de competência para assinar o empenho do Conservando Hospitais. Katia reafirma que estes contratos de conservação e manutenção permanente não podem parar para que não vire

um contrato emergencial, do tipo que o TCM tanto critica. O Conselheiro Tony Chalita questiona se estes contratos continuados cumpriram os Decretos Rio de 1 de Janeiro de 2021. Katia afirma que sim, mas que como estes contratos não foram pagos nos meses de outubro, novembro e dezembro de 2020 e agora já estão sem receber nos meses de janeiro, fevereiro e março de 2021, completando 6 meses sem pagamentos as empresas contratadas podem solicitar rescisão contratual, e como não teríamos tempo para nova licitação, cairíamos numa contratação emergencial. É urgente que a SMS faça o empenho. A conselheira Jessik Trairi avalia as planilhas disponibilizadas no drive e informa que não foram empenhados ainda os contratos até junho/julho de 2021, e o empenho de todo ano de 2021 não é suficiente para concluir o ano e renovar. O conselheiro Tony Chalita pergunta se houve manifestação dos contratados nos respectivos processos. Rafael informa que só há manifestações da Rio-Urbe para a SMS perguntando se há empenho. A Rio-Urbe está repetidamente reiterando este despacho, mas a SMS não responde. Tony solicita que se envie ofício à SMS com cópia para a SEGOVI e o Gabinete do Prefeito para que todos tomem ciência da situação e cobrem uma resposta da SMS. E reitera que quando qualquer outra situação como esta se repita, que a SEGOVI e o Gabinete sejam copiados para que todos tenham ciência de possíveis consequências tais como os riscos de contratos emergenciais.

(iii) O Diretor de Administração e Finanças da RioUrbe Alexandre Gurgel apresenta o Organograma atualizado da RioUrbe, que foi elaborado pela equipe da Isabel Costa Val da DAF e consta do processo enviado para a SEGOVI, e informa que a versão publicada foi disponibilizada no drive deste Conselho.

(iv) O Assessor da Presidência da Rio-Urbe José Roberto Coutinho informa que o relatório de imóveis da Rio-Urbe revisado e atualizado foi disponibilizado no drive deste Conselho e apresenta uma leitura mais fácil que a versão anterior. Informou que tal Relatório foi resultado da atualização e revisão de informações constantes do Relatório anterior (planilha de 2016),

considerando para este fim a documentação disponível nos cadastros da DAF, que foi aprimorado recebendo novos campos, que inclusive auxiliam a destacar os imóveis que foram objeto de apropriação administrativa pelo Município do Rio de Janeiro. Em princípio este Relatório não deveria conter unidades habitacionais ou lotes industriais "comercializados" ou já destinados para reassentamento de famílias de baixa renda em conformidade com as diretrizes na época recebidas pela Rio-Urbe do Município. Mas já foi percebido e consta anotado que por erro, desde o Relatório anterior, foram incluídos alguns imóveis destas categorias, bem como foram incluídos outros imóveis que já não pertenciam à Rio-Urbe. O controle das unidades habitacionais comercializadas é feito pelo Sistema da Empresa Prognun Informática S/A. Serão elaborados Relatórios para os Lotes industriais da Rio-Urbe cujas informações disponíveis dizem que foram comercializados. E finalmente ressaltou que dos 138 imóveis relacionados no Relatório: 53 imóveis sofreram apropriações administrativas; 27 imóveis já não pertenciam mais à RioUrbe e 1 estava repetido no Relatório; 39 imóveis estão invadidos totalmente ou parcialmente ou ocupados irregularmente; 10 imóveis que não estão nas categorias anteriores estão penhorados ou hipotecados, totalizando 130 imóveis, restando apenas 8 imóveis livres e desimpedidos (fora das categorias anteriormente destacadas), sendo que alguns destes, pelas suas características, são de difícil aproveitamento para gerar receita para a Rio-Urbe .

(v) e

(vi) No que diz respeito aos itens de pauta envolvendo os assuntos que são objetos dos processos administrativos nº 06/501.356/2019 – regularização de ocupação de unidade habitacional construída pela RIO-URBE e nº 14/300.347/2021 – Desincorporação do patrimônio da Rio-Urbe de dois imóveis situados no Jardim Sulacap – o Assessor da Presidência José Roberto Coutinho fez referência aos resumos apresentados antecipadamente ao Conselho de Administração e apresentou alguns esclarecimentos adicionais. Foi ainda destacado que as proposições desta Assessoria

constantes dos mencionados processos administrativos estão em consonância com as diretrizes de políticas públicas aprovadas pelo Conselho de Administração na gestão anterior e constantes da Carta de Políticas Públicas de 2020 (item 3.4), cujo exame e aprofundamento está sendo objeto de discussão no âmbito da DAF, para ser proposto para aprovação da Diretoria Executiva e do Conselho de Administração. O Diretor de Administração e Finanças neste momento interveio para informar que deixou que os assuntos que são objetos dos mencionados administrativos fossem submetidos ao Conselho porque não discordava das propostas ali constantes, mas a sua posição é que antes de manifestar-se sobre casos concretos o Conselho deve primeiro examinar e deliberar sobre a política da Rio-Urbe para os seus imóveis.

Em relação ao item (v) o Conselheiro Renato Zegert informa que cabe usucapião, mas em relação ao item (vi) se repete a prática do Município de usar os imóveis da RioUrbe para fins de interesse público sem contrapartida ou compensação financeira para a Empresa, gerando inclusive dívidas para a RioUrbe. O Diretor de Administração e Finanças da RioUrbe Alexandre Gurgel acredita que falta uma política patrimonial que norteie a gestão dos imóveis da Empresa. O Assessor da Presidência da RioUrbe José Roberto Coutinho observa que há uma diferença entre os imóveis que integram o capital social da empresa e os que não compõem o mesmo. A presidente do Conselho Katia Souza solicita que se aprofunde este tema, mostrando em números o que estamos perdendo com a má gestão do patrimônio da Empresa, legitimando a preocupação do Conselheiro Renato Zegert em relação a compensação que deve a RioUrbe deve ter. A presidente do Conselho Katia Souza recorda que no início da gestão a RioUrbe se propôs a regularizar/dar titularidade à 450 imóveis, tema que gera uma pauta bastante positiva para o Prefeito, e solicita um prazo. O Diretor de Administração e Finanças da RioUrbe Alexandre Gurgel informa que só pode resolver estes 450 títulos quando regularizar o software PROGNUM, que uma vez funcionando deve estar alinhado com a política pública para o total de 5.800 mutuários da empresa.

- (vii) O Diretor de Administração e Finanças da RioUrbe Alexandre Gurgel solicita a este conselho a elaboração de uma estratégia de atuação e formatação para o GT multidisciplinar de recuperação e modernização da Rio-Urbe, informando que o relatório situacional foi entregue à SEGOVI através do processo nº 06/500.569/2021, que prevê que a Rio-Urbe possa se reorganizar sobre 4 pilares: compliance e licitação vinculados à Presidência além dos setores técnicos e administrativo/financeiro. Na visão desta DAF/Rio-Urbe a partir destas 4 dimensões, seriam feitos os ajustes necessários para otimizar a gestão da Empresa. Alexandre sugere que a Rio-Urbe combine com o Prefeito como a Empresa será explorada e estruturada neste governo, se o Prefeito estaria disposto aos custos inerentes ao enfrentamento dos problemas encontrados/levantados pela matriz de inexecuibilidade. Deste modo, a Rio-Urbe solicita uma reunião de alinhamento com o Gabinete do Prefeito para só então enviar o ofício para composição do GT que vai nortear o plano de recuperação da Empresa. A presidente do conselho Katia Souza acredita que este não seja o momento ideal para agendar com o Prefeito, devido às restrições orçamentárias neste primeiro ano do governo, que inviabilizam investimentos como a criação de uma estrutura de compliance agora. Katia levou a eles a questão das dívidas da Rio-Urbe mas o Prefeito disse que não era o momento de sanar estas questões, a prioridade agora é organizar os processos e fluxos internos para solicitar uma diretoria de compliance quando for oportuno, não havendo agora possibilidade de ampliar os quadros. O conselheiro Tony Chalita, concorda com a Katia que neste primeiro ano não temos condições financeiras de fazer qualquer investimento na Rio-Urbe. Alexandre então sugere seguir com o combinado, oficializando a criação do GT para estudar o plano de recuperação da Rio-Urbe a ser apresentado no prazo estimado de 120 dias, com uma visão racional dentro dos recursos existente, mas pontuando os riscos inerentes ao descumprimento dos itens apontados pela auditoria. Katia sugere que se faça um mapeamento de riscos internos, relativos aos dois principais clientes da Rio-Urbe hoje que são Saúde e

Educação, que precisam ser feitos em forma de relatórios técnicos de gestão de contratos e não de gestão de riscos empresariais. A DAF/Rio-Urbe sugere que este tema seja discutido na reunião de Diretoria para que sua elaboração aconteça em paralelo com o plano de recuperação, formato de maneira mais simples para submeter à SMI. Kátia dá como exemplo a matriz de risco que ela desenvolveu no EGP/Rio-Urbe e pode ser incrementada com outras colunas mais avançadas de risco físico e financeiro. Rafael informa que conhece este modelo do EGP/Rio-Urbe e vai dar início a esta tarefa.

- (viii) No tópico de Assuntos Gerais a presidente deste conselho Katia Souza fala sobre o descontentamento do Procurador Geral do Município sobre os processos judiciais da Rio-Urbe, e solicita que a AJU/Rio-Urbe faça um monitoramento e apresente regularmente como estão estas ações judiciais da Empresa. Rafael informa que a maioria das ações em questão são antigas e por isso estão chegando agora em fases de penhora, o que faz realmente saltar aos olhos pelo volume acumulado. Informou que já vem fazendo reuniões com os escritórios que assessoram a Rio-Urbe e que vão mapear estas ações judiciais. O Chefe de Gabinete da Rio-Urbe Jorge Magno Reis Vidal explica sobre o avançado andamento destas ações e questiona o procedimento padrão da Rio-Urbe de recorrer sempre de todas as ações. Jorge entende que em determinados casos não há economicidade em recorrer e postergar uma condenação pois protelando os custos da ação só aumentam. Ele sugere avaliar as chances de condenação e quando for conveniente para a Empresa, não recorrer caso isso seja menos oneroso para o Município. Kátia não se sente confortável em deliberar sobre este assunto, uma vez que os conselheiros não são da área jurídica e sugere que se faça uma consulta à Procuradoria.

O conselheiro Tony Chalita comenta que existe sim o mito da necessidade de se recorrer sempre para preservar o interesse público, mas que isso já foi superado pelo entendimento economicista exemplificado pelo Jorge Vidal, chefe de gabinete da Rio-Urbe. A conselheira Jessick Trairi acrescenta que também se deve considerar o momento de restrições orçamentárias atual,

em que postergar o pagamento de uma ação pode ser a melhor opção para o Município. Fica então consensado que além da necessidade de se avaliar caso a caso, é sempre mandatório envolver a PGM para trazer segurança jurídica ante uma possibilidade de desistência de um recurso final. O vice-presidente Rafael Salgueiro informa da possibilidade de sair um novo Refis e que aderir a este seria um grande benefício, cabendo a este conselho avaliar esta questão. A presidente Katia Souza solicita que se faça uma simulação do parcelamento da dívida com previsão orçamentária para submeter ao Prefeito, e, retomando o assunto inicial, Katia sugere que a Rio-Urbe agende uma reunião específica para apresentar um relatório de monitoramento e controle das ações judiciais da Empresa. O vice-presidente Rafael Salgueiro informa que solicita reunião com os escritórios prestadores de serviços jurídicos para monitoramento das ações da Rio-Urbe desde o início da gestão, mas após quase 4 meses de reiteradas tentativas apenas o escritório de ações trabalhistas já conseguiu apresentar um mapeamento das ações em andamento, que são ações mais simples mesmo. Mas o escritório de ações cíveis e tributárias ainda não atendeu e tem reunião agendada na Rio-Urbe para dia 28/4 próximo. Katia sugere notificar a Empresa contratada, mas a Rio-Urbe informa que a licitação desta empresa foi feita pela PCRJ diretamente, restando como solução levar oficialmente este desconforto e descontentamento com os contratados para o órgão contratante.

O Conselheiro Renato Zegert reitera a necessidade de se apresentar uma solução para o plano de saúde e/ou auxílio saúde para os funcionários da RioUrbe. O Diretor de Administração e Finanças da Rio-Urbe Alexandre Gurgel lembra que este tema já foi tratado em reuniões anteriores e por isso a DAF/Rio-Urbe já evoluiu na sua tratativa e informa que não há atas disponíveis para adesão e que mesmo que houvesse há a necessidade primeira de se fazer um acordo coletivo com o sindicato patronal para que a CODESP libere a contratação. A DAF/Rio-Urbe pede ajuda a este Conselho para fazer contato com o Sinduscom ou a Seaerj a fim de iniciar as tratativas necessárias.

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, 23 de abril de 2021.

Mesa:



Katia Marisa Soares da Silva de Souza
Presidente

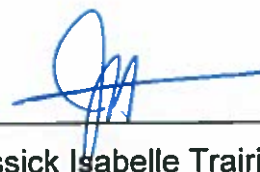


Gisele Raymundo Silva
Secretária

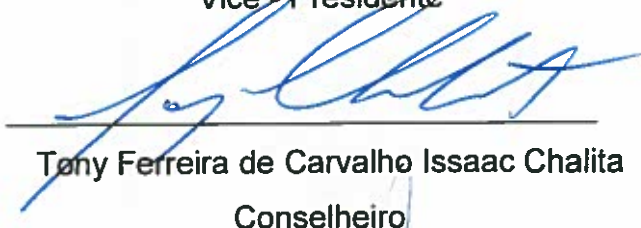
Conselheiros:



Rafael Cotecchia Salgueiro
Vice-Presidente



Jessick Isabelle Trairi
Conselheiro

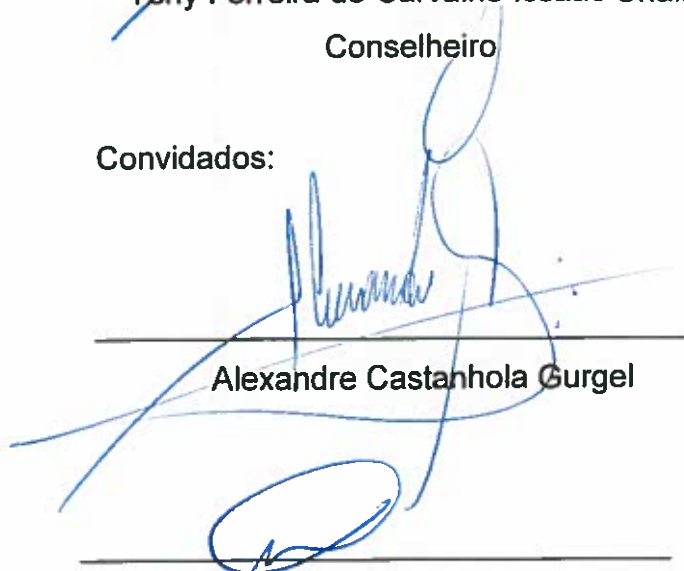


Tony Ferreira de Carvalho Issaac Chalita
Conselheiro



Renato Zegert de Rooij
Conselheiro

Convidados:



Alexandre Castanhola Gurgel



Jorge Magno Reis Vidal

José Roberto Coutinho