



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 30ª REUNIÃO

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 24 DE MARÇO DE 2021

DATA, HORÁRIO E LOCAL: Em 24 de março 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 RioUrbe José Roberto Coutinho.

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

- (i) Apresentação do diagnóstico situacional da RioUrbe (fragilidades)
- (ii) Relato sobre andamento das Alterações na Estrutura Organizacional da Empresa por imposição do Decreto Rio 48.354/2021.
- (iii) Plano de Recuperação da RioUrbe
- (iv) Informações sobre a agenda do Patrimônio Imobiliário da RioUrbe definida em reuniões anteriores
- (v) 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 Diretor de Administração e Finanças da RioUrbe Alexandre Castanhola Gurgel faça a apresentação do diagnóstico situacional da RioUrbe.

Referente ao Decreto Rio nº 48.406/2021 – Condições de trabalho da administração no caso da RioUrbe Administração Indireta. Acervo patrimonial (item específico processos administrativos em andamento, contratos vigentes, em virtude da transição da gestão governamental).

- a) Respondemos a quase totalidade dos itens, solicitando apoio, conforme decreto para a PGM – Ofício 163/2021 – auditoria dos 2 processos do jurídico/escritório de advocacia, que acompanham aproximadamente 415 ações, sendo: Civis 301, Tributários 35 e Trabalhistas 74 e também a CGM – Ofício 162/2021 – auditoria de corte atualizada para o exercício encerrado em dezembro/2020.
- b) As reuniões do Conselho Fiscal, diligências internas e consulta ao Sistema de acompanhamento de fragilidades – SAFRA, apontam aproximadamente 32 fragilidades, que precisam de tratamento adequado, inclusive teste de gestão, que é uma das recomendações.

(ii) Alteração na Estrutura

Referente principalmente ao Decreto Rio nº 48.354/2021, que trata da redução de 30% dos cargos, mas com influência direta/indireta dos e nos Decretos Rio nº 48.340/2021, estrutura organizacional, revisão e, nº 48.356/2021, avaliação dos contratos em andamento.

- a) Esse é o item de maior relevância, por definir o grau de eficiência e eficácia que a RioUrbe irá apresentar ao longo do próximo ano para o cumprimento das suas tarefas. Aqui a experiência do Conselho para colaborar com a execução segura pela diretoria da RU será fundamental.
- b) Todos os encaminhamentos junto a SEGOVI para tratar dos esforços, razões e contrarrazões elencados pelas diretorias e áreas estratégicas da Empresa estão consolidadas no processo nº 10/000.036/21, hoje com carga para a SEGOVI. Tendo sido elaborado com a participação de todas as áreas estratégicas, tendo como destaque nos resultados, os riscos levantados pela insuficiência de quadros para fiscalização e acompanhamento dos contratos de manutenção hospitalar, escolar, elaboração de elementos técnicos, controle patrimonial e apuração das mais diversas sindicâncias de cunho administrativos, técnico e financeiro. A maior preocupação reside no trato das obras de engenharia, objeto da RU cuja omissão ou ação fora das regras e recomendações dos órgãos de controle e fiscalização, podem elevar os riscos dos administradores. Riscos já apontados em relatórios anteriores. Voto TCM e CGM.
- c) Gostaria de pedir ao Presidente RioUrbe que falasse um pouco das atividades da empresa nesse momento a título de ilustração.
- d) Pleito de 23/03/2021 a SEGOVI. Assim agradecemos apoio e orientação desse CAD para que até 30/04 possamos apresentar a estrutura adequada para bom desempenho da RIO-URBE.

(iii) Plano de Recuperação

Solicitação ao Conselho a criação de um grupo de trabalho, que em prazo a ser definido, composto minimamente por SMI e RU, possa apresentar alternativas para a recuperação/reestruturação da empresa.

- a) Destaco a existência nos registros Contábeis de uma dívida de R\$ 849.000.000,00 (oitocentos e quarenta e nove milhões de reais).
- b) Dificuldades operacionais, principalmente comprometendo o planejamento financeiro. Só em 2021, já foram bloqueados aproximadamente R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), judicialmente, inclusive na fonte 100.
- c) Com relação as condições de trabalho , tramitam na MultiRio e na RU, 9 processos do período de 2018 até a presente data, que tratam de problemas graves, como falta de manutenção do sistema de incêndio (não temos água nas mangueiras), substituição do sistema de sprinkler, modernização de elevadores (portas sem fechamento correto), dentre outros. Os problemas nas condições de trabalho vão além dos 9 (nove) processos citados (ar condicionado, licença de SWs, atualização de HWs, veículos e combustível para expediente, fiscalização e vistoria de obras e representação.
- d) A grave situação dos processos em carga/guarda na RU. Existe a necessidade de consolidação do inventário de processos em tramitação nas diversas áreas , assim como conferência do arquivo, encontrado em situação grave de abandono. Fotos para exemplo. Novas sindicâncias serão abertas. Até o momento já estamos com 1500 processos não localizados.
- e) Por falta da prestação de contas dos contratos de custeio da gestão anterior, após consulta ao Conselho Fiscal, foram abertas 17 sindicâncias para esclarecimentos.

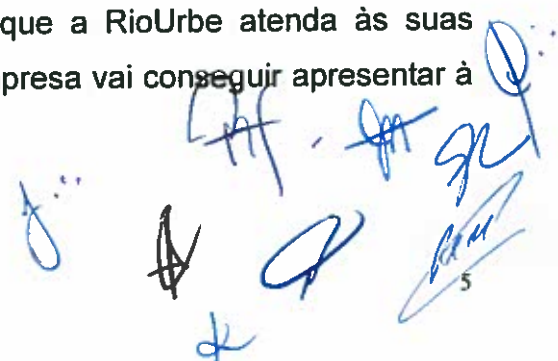
(iv) Agenda do Patrimônio

- a) Ofício da PRE/RU ao Secretário Marcelo Calero para definição do ponto focal para início das análises e propostas de solução. O Vice-Prefeito Milton Caldeira sinalizou que vai definir as pessoas a partir de 5 de Abril próximo.

- b) Visita do Diretor da DAF/RU – Alexandre Castanhola Gurgel ao Superintendente de Patrimônio Municipal Gustavo Coelho, início das tratativas para avaliação, alternativas de gestão e zeladoria dos imóveis.
- c) Cabe registro que a área de Patrimônio hoje na RU não tem equipe. Sendo acumulada pelo Gerente de Contabilidade que já declarou não ter condições de cuidar nem do patrimônio móvel, impossível o imobiliário 133 imóveis.
- d) Debater o destino da área de habitação dentro da RU cada vez mais sem sentido, acumulando prejuízos.

O Conselheiro Tony Chalita questiona se o relatório a ser encaminhado responde todos os itens pendentes do Decreto Rio nº 48.416 de 1 de Janeiro de 2021. Alexandre informa que o relatório contempla sim todos os pontos. Tony complementa ressaltando a importância da SEGOV receber este relatório completo no prazo acordado, com todos os números, para que o Secretário Calero possa preparar uma defesa junto à Comissão que analisa estas questões e que vai julgar qu alquer excepcionalização que se faça necessária no caso da RioUrbe. A assessora da Presidência da RioUrbe Gisele informa que o arquivo do Processo nº 10/000.036/21 que trata da Matriz de Inexequibilidade da Empresa já está disponível em formato digital no drive deste Conselho. A Presidente do Conselho Katia sugere que o Conselheiro Tony leia todo o material e em seguida agende reunião com ela sobre as dificuldades reportadas.

- (ii) E relação às alterações na Estrutura Organizacional da Empresa, Alexandre destaca os pontos importantes a serem observados na Matriz de Inexequibilidade, reiterando que além dos pontos de desrespeito às normas técnicas há também questões relativas ao dia a dia da Empresa, tais como a falta de condições de arcar com custos operacionais (veículos e combustíveis por exemplo) que impedem que a RioUrbe atenda às suas demandas. Até dia 30 de Abril próximo a empresa vai conseguir apresentar à



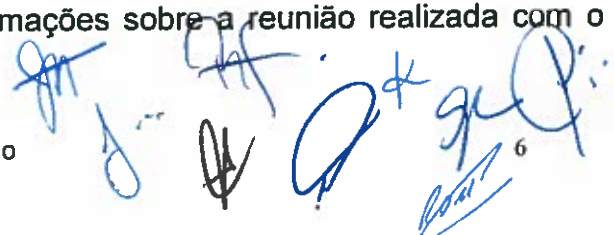
SMI sua nova Estrutura Organizacional de modo que garanta condições mínimas de segurança técnica, jurídica e operacional à RioUrbe.

(iii) O Vice-Presidente Rafael Salgueiro introduz o assunto do Plano de Recuperação da RioUrbe, informando que se trata de um projeto embrionário focado na restauração das condições mínimas de trabalho da Empresa. Alexandre discorre sobre o bloqueio judicial das fontes de receita destinadas ao custeio da Empresa e sugere a este Conselho a criação de um grupo de trabalho composto por técnicos da RioUrbe e da SMI para discussão deste tema. Rafael questiona a este Conselho que outros órgãos da administração municipal deveriam estar presentes neste fórum. Kátia sugere que este GT seja complementado por técnicos da SMF, da Procuradoria Geral do Município e da Controladoria. Tony concorda com os setores envolvidos nesta discussão para que sejam tomadas as providências necessárias.

(iv) A pedido do Vice-Presidente Rafael Salgueiro, foi solicitado ao Assessor da Presidência José Roberto que prestasse as informações sobre a agenda do Patrimônio Imobiliário da RioUrbe definida em reuniões anteriores.

José Roberto informou que até a presente data não houve resposta do Previ-Rio ao Ofício RU/PRE nº 087/2021, de 22/01/2021, que é objeto de referência no item (ii) da Ata da reunião do Conselho Realizada em 31/01/2021. Ao contrário, a referida Instituição, mais uma vez, enviou Ofício cobrando a RIO-URBE o pagamento dos valores devidos, em razão de contrato e convênio celebrados. Acrescentou que foi enviado o Ofício RU/PRE nº 169/2021, de 25/02/2021, à Superintendência Executiva do Patrimônio Imobiliário tratando deste mesmo assunto e dando ciência do Ofício enviado ao Previ-Rio, tendo em vista que a referida Superintendência também não havia respondido aos Ofícios enviados em 2020. Também mais uma vez não houve resposta do citado Órgão em relação a este assunto.

Em seguida José Roberto prestou informações sobre a reunião realizada com o





PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Secretaria Municipal de Infraestrutura

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO RIO-URBE

CNPJ nº 31.066.178/0001-69

Procurador Geral do Município, em 03/03/2021, no Gabinete da Secretária Municipal de Infraestrutura. Esclareceu que, no que diz respeito ao item de Pauta "Dívidas da RIO-URBE com o Município, decorrentes do não pagamento de IPTU/TCL e respectivas execuções fiscais por parte da Procuradoria Geral do Município", após a apresentação dos argumentos/defesas da RIO-URBE diante destas situações e da 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"-, por sugestão do Procurador Geral do Município ficou ajustado o seguinte:

1 – que a edição do referido Decreto era desnecessária, pois o assunto poderia ser conduzido na esfera administrativa entre a Procuradoria Geral do Município e a RIO-URBE;

2 - que as ações de execução fiscal contra a RIO-URBE seriam suspensas;

3 – que a RIO-URBE deveria enviar um Relatório com os imóveis da empresa que apresentam dívidas de IPTU/TCL, no qual deverá constar os argumentos da RIOURBE para o não pagamento dos referidos tributos, bem como as propostas de dação em pagamento de dívidas e/ou compensação de créditos.

A RIO-URBE já enviou o Relatório solicitado pela Procuradoria por meio do processo administrativo nº 06/500.448/2021 e agora aguarda manifestação da PGM sobre o mesmo.

Quanto ao segundo item de Pauta, envolvendo o "Tratamento adequado ao reconhecimento e pagamento das Dívidas da RIO-URBE com o PREVI-RIO e correção de procedimentos de desincorporação de imóveis do patrimônio da RIO-URBE e suas transferências pelo Município ao patrimônio do FUNPREVI, sem quaisquer ressalvas", informou que o Procurador Geral do Município igualmente ouviu, com a sua Equipe, a exposição e os argumentos apresentados pela RIO-URBE e ficou de dialogar sobre este assunto com o

Previ-Rio. A fim de que a posição da RIO-URBE sobre o assunto ficasse documentada, a exemplo do que ocorreu em relação ao primeiro item da Pauta, destacou que foi enviado à Procuradoria Geral do Município o Ofício RU/PRE nº 209/2021, de 22/03/2021.

Quanto ao Convênio celebrado em 28/06/2019, entre Município, por meio da então SMIH, e a RIO-URBE, com a interveniência da SUBPAT/SMF sobre o qual tratou o item (vi) da Ata da reunião do Conselho de Administração realizada em 25/02/2021, lembrou da sua importância para a RIO-URBE e da necessidade da RIO-URBE ter um relacionamento produtivo com a Secretaria de Habitação e a Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário, a fim de que este Convênio seja bem operacionalizado e tenha o seu prazo prorrogado conforme foi proposto na mencionada reunião anterior do Conselho. Dando prosseguimento a este assunto após a reunião do dia 25/02 foi enviado ao Secretário Municipal de Habitação o Ofício RU/PRE nº 168/2021, de 25/02/2021.

Quanto ao Relatório sobre imóveis da RIO-URBE que o Diretor de Administração e Finanças disponibilizou no Google Drive, José Roberto esclareceu que trata-se de um Relatório elaborado em 2016, desatualizado e com alguns erros, que precisa passar por uma revisão e atualização, que já está sendo providenciada dentro das atuais limitações existentes na Empresa, que carece de recursos suficientes para esse fim. Não obstante lembrou que a maior parte dos imóveis que constam do Relatório, já foi objeto de apropriação administrativa promovida pelo Município ou de desincorporação do patrimônio da empresa também promovida pelo Município. Essas apropriações administrativas, que podem ser provadas pela RIO-URBE, ao lado das desincorporações realizadas para beneficiar o Previ-Rio/FUNDORIO, precisam ser reconhecidas e transformadas em créditos da RIO-URBE a serem utilizados para a quitação de suas dívidas com o Município e o Previ-Rio/FUNDORIO. Os imóveis que podem servir para gerar receitas ou para a implementação de Projetos diferentes de regularização fundiária são pouco mais de uma dezena.

Rafael questiona se o Conselho tem alguma dúvida sobre a gestão do patrimônio/ ativos da Empresa. Tony pergunta se a planilha disponível no drive deste Conselho, datada de 2016 está válida. Coutinho informa que apesar das atualizações em andamento no referido arquivo, ele ainda é considerado, junto com a relação dos RGIs e Imagens coletadas, o melhor panorama existente sobre o patrimônio da RioUrbe. Tony sugere utilizar os imóveis da RioUrbe como fonte de recursos para quitação dos débitos da Empresa, e sugere acionar Gustavo Coelho – Superintendente de Patrimônio Municipal para fazer uma atualização do valor de mercado dos imóveis da Empresa. Alexandre informa que já está em contato com o Gustavo e este se propôs a disponibilizar 2 técnicos que vão trabalhar nas avaliações dos imóveis da RioUrbe de acordo com a ordem de prioridade estabelecida pela Empresa.

- (v) Em assuntos gerais, foi levantada pela Presidente Kátia a questão relativa a necessidade de priorização nas ações pendentes que se fizerem necessárias para o licenciamento da Fábrica de Escolas. Rafael informa que em relação ao lote de 15 escolas da Odebrecht, a RioUrbe encaminhou ofício à SMDES solicitando a isenção da cobrança da Darm, uma vez que o objeto se trata de imóvel próprio municipal (SME). A convite da Presidente Kátia, o Assessor Especial da SMI Armando Queiroga informa sobre as exigências exaradas pela CET Rio sobre a quantidade mínima de vagas exigidas na escola e sobre a sinalização viária do entorno da edificação, complementando que tais exigências não estão contempladas no escopo de obras. Rafael informa que este item já está sendo tratado com a CETRio. Kátia solicita priorização nos itens pendentes para o licenciamento deste lote da Fábrica de Escolas, ressaltando que a missão da gestão Eduardo Paes será a realização de obras públicas devidamente licenciadas e com habite-se.

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, 24 de março 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

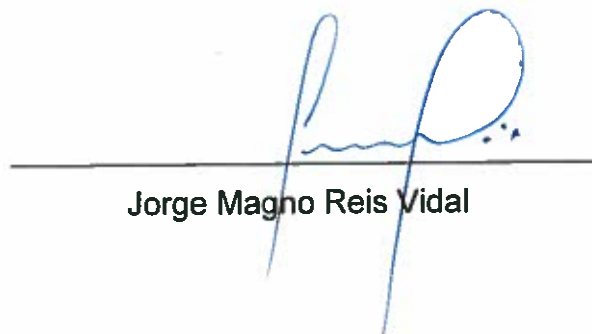


Renato Zegert de Rooij
Conselheiro


Convidados:



Alexandre Castanhola Gurgel



Jorge Magno Reis Vidal



José Roberto Coutinho