



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIOURBE**  
**CONSELHO FISCAL**

Largo dos Leões, nº 15 – Humaitá – Rio de Janeiro – RJ

**Ata de Reunião do Conselho Fiscal – Empresa Municipal de  
Urbanização – RIO-URBE – Mês de janeiro de 2022.**

**DATA, HORA E LOCAL:** 31/01/2022, às 15h00min, na sala de reuniões da  
Diretoria Financeira, 7º andar do prédio da sede da RIO-URBE.

**PARTICIPANTES**

**MEMBROS:**

CESAR EMANOEL JULES ROMAGUEIRA SANTOS – Presidente

REINALDO MARQUES LEANDRO

SIDNEY OLIVEIRA

**Outros participantes**

Isis Duboc – Coordenadora de Finanças

Gabriel Santos – Gerente de Contabilidade e Patrimônio

José Roberto Coutinho – Assessor Presidência

Agnaldo Machado – Auditor

Geraldo do Carmo - Assistente

**Assuntos Tratados**

1. Leitura da ata da reunião anterior;
2. Solicitações para a reunião de 31/01/2022.
  - a) Incluir no Google Drive a ata de dezembro do Conselho de Administração do ano de 2021.

Recebida e analisada a Ata da 39ª Reunião do Conselho de Administração de  
20/12/2021.



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIOURBE**  
**CONSELHO FISCAL**

Largo dos Leões, nº 15 – Humaitá – Rio de Janeiro – RJ

**Ata de Reunião do Conselho Fiscal – Empresa Municipal de Urbanização – RIO-URBE – Mês de janeiro de 2022.**

- b) Fornecer cópia dos balancetes orçamentário, patrimonial e financeiro de 2021, independente de eventuais pendências;

Atendido

- c) Fornecer cópia do balancete de verificação de dezembro de 2021;

Atendido

- d) Fornecer conciliação e extratos bancários de dezembro de 2021;

Atendido

- e) Fornecer conciliação do RPP e RPN com as contas contábeis correspondentes.

A entidade apresentou tabela com "Subvenções a receber" no total de R\$ 178.604.281,89 e contas de "Fornecedores" do passivo no total de R\$ 178.606.180,94.

- f) Fornecer relatório do sistema de folha de pagamento que conste os valores das provisões de salários, férias, INSS, FGTS.

Atendido

- g) Fornecer Quadro da Posição Acionária em 31/12/21.

Foi apresentada a composição acionária de 31/12/2021 no valor total de R\$ 22.420.614,00 com a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro detendo 100% das ações ordinárias, ou 22.420.614 ações com valor unitário de R\$ 1,00.

- h) Fornecer posição Analítica da Dívida Pública – anexo V da Resolução CGM nº 1.781 de 17/12/2021 e alteração.

Foram apresentados 3 contratos de programas habitacionais. 2 com a Empresa Estadual do Estado do RJ originários de 1988 e 1989 com um saldo devedor total de R\$ 237.992.705,80 e data prevista de quitação em 2042 e 1 contrato com o Instituto e Previdência da Cidade do Rio de Janeiro no valor de R\$ 125.595.481,00 de 1993 com quitação prevista para 2037.



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIOURBE**  
**CONSELHO FISCAL**

Largo dos Leões, nº 15 – Humaitá – Rio de Janeiro – RJ

**Ata de Reunião do Conselho Fiscal – Empresa Municipal de Urbanização – RIO-URBE – Mês de janeiro de 2022.**

Destacamos a urgência de evitar o crescimento vegetativo da dívida e a necessidade de renegociação para que o balanço reflita a realidade dos contratos em vigor.

- i) Apresentar composição das fontes de Recursos externos (fontes de recursos 108 e 208): cópia dos convênios e sua execução.

Pendente para a reunião de fevereiro de 2022

- j) Detalhar execução das metas orçamentárias de 2021.

Pendente para a reunião de fevereiro de 2022

- k) Informar os PT's delegados, detalhando os programas de trabalho concedidos e recebidos com a sua execução em 2021 e os respectivos normativos de autorização.

Foi apresentada tabela com os programas de trabalho 15.03.15.452.0319.3.164, 1601.12.361.0315.1.112, 1601.12.365.0315.1.113, 1601.12.361.0501.1.111, 1601.12.365.0500.1.121, 1801.10.302.0306.1.063, 1801.10.302.0331.1.701, 1801.10.302.0426.1.766, 1801.10.302.0512.1.883, 1801.10.301.0330.1.887, 1801.10.305.0308.1.888 e 1815.10.304.0309.1.169 com valor empenha do R\$ 4.402.763,57 previsto na Resolução SMI "P" Nº 318 10/09/21.

- l) Apresentar relatório atualizado das ações cíveis, trabalhistas e tributárias com as informações por categoria de perda possível, provável e remota; e

Foi apresentada tabela com controle de 347 ações com informações do Número CNJ, Cliente, Posição cliente, Parte Contrária (CPF/CNPJ), Contrato, Comarca, Vara, Órgão, Status Jurídico, Valor da causa, Probabilidade Perda (provável, possível e remota), Objeto e Nº Contrato.

O valor total que a Rio-Urbe é autora nos processos está estimado em aproximadamente R\$ 78.750.316,40 e o valor dos processos em que a Rio-Urbe é ré ou interveniente monta em aproximadamente R\$ 2.325.216.851,54.

Chama atenção o evidente valor em questão mas também obras de pequeno destaque que possuem valores registrados multimilionárias, por exemplo:



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIOURBE**  
**CONSELHO FISCAL**

Largo dos Leões, nº 15 – Humaitá – Rio de Janeiro – RJ

**Ata de Reunião do Conselho Fiscal – Empresa Municipal de Urbanização – RIO-URBE – Mês de janeiro de 2022.**

Objeto	Probabilidade Perda	Valor causa
MANUTENÇÃO PREDIAL HOSPITALAR PREVENTIVA E CORRETIVA DO I.M.A.S NISE DA SILVEIRA	POSSÍVEL	R\$ 125.504.000,00
MANUTENÇÃO HOSPITALAR PREVENTIVA E CORRETIVA NO, H.M. RAPHAEL DE PAULA E SOUZA	POSSÍVEL	R\$ 446.121.047,00
EXECUÇÃO DAS OBRAS DE REFORMA GERAL COM RESTAURO E ACRÉSCIMOS NO CASSINO DA URCA	POSSÍVEL	R\$ 127.345.015,42

Devendo a Rio-Urbe atentar e dar rigoroso tratamento aos valores pagos que não tenham razoabilidade

Destacamos ainda, que as questões envolvendo as obras do Complexo de Deodoro para as Olimpíadas Rio 2016 necessitam de especial atenção dada as múltiplas ações judiciais.

- m) Apresentar listagem atualizada de bens imóveis da Rio-Urbe não representados adequadamente no balanço e que dependam de providências de outras entidades.

Foi apresentada lista com 165 imóveis, com diversas informações que serão analisadas mais detalhadamente posteriormente.

A entidade informa ainda:

Sobre o item "m" da Pauta de Reunião do Conselho Fiscal do dia 31/01/2022 o Assessor da Presidência, a pedido da Coordenadora de Finanças respondeu o seguinte:

"A contabilização dos imóveis da Rio-Urbe, bem como de créditos decorrentes de operações imobiliárias realizadas com tais imóveis, é matéria de competência da Gerência de Contabilidade e Patrimônio.

Esta Assessoria, a pedido da Presidência e da Diretoria de Administração e Finanças, até meados do ano passado, promoveu a atualização do Relatório de Imóveis da Rio-Urbe no qual foram acrescidos campos com informações importantes e dezenas de imóveis desta Empresa, que nele não constavam (com falhas em relação às vistorias locais realizadas e identificação de ocupantes, por falta de pessoal e/ou em virtude da



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIOURBE**  
**CONSELHO FISCAL**

Largo dos Leões, nº 15 – Humaitá – Rio de Janeiro – RJ

**Ata de Reunião do Conselho Fiscal – Empresa Municipal de Urbanização – RIO-URBE – Mês de janeiro de 2022.**

localização de alguns desses imóveis em áreas sob a influência de milícia ou do tráfico). Um desses campos foi aquele com informações contábeis sobre os imóveis no Relatório relacionados, que foram lançadas pela Gerência de Contabilidade e Patrimônio.

Cabe à citada Gerência buscar as informações contábeis para os outros imóveis que constam do Relatório e que não receberam tais informações e depois fazer os ajustes que forem necessários no balanço da Empresa. Além disso, cabe à referida Gerência fazer os lançamentos devidos decorrentes de créditos imobiliários que a Rio-Urbe tem em decorrência de operações imobiliárias realizadas com os imóveis da Empresa, que inclusive já foram apontadas por esta Assessoria, o que também trará repercussão no balanço da Rio-Urbe.

Tendo em vista que tal Relatório não tem e nunca teve por objetivo apresentar informações sobre imóveis da Rio-Urbe já alienados, com quitação de preço pelos adquirentes, ou desincorporados do patrimônio desta empresa, mesmo que ainda estejam registrados em nome da Rio-Urbe, também a pedido da DAF e em razão de manifestação informal da Auditoria, esta Assessoria deu início à elaboração de novo Relatório onde irão constar os imóveis ainda registrados em nome da Rio-Urbe, mas que já foram alienados com quitação de preço pelos adquirentes ou desincorporados do patrimônio desta empresa. Este trabalho está em fase inicial, tem como principais fontes de pesquisa as cobranças de IPTU e relatórios antigos encontrados nas pastas arquivadas na DAF, e depende para sua efetivação da obtenção de certidões de RGI dos imóveis envolvidos e dos documentos relativos às suas alienações com quitação e às suas desincorporações.

Mas, do mesmo modo, após a conclusão dos trabalhos, as informações contábeis envolvendo tais imóveis deverão ser lançadas posteriormente pela Gerência de Contabilidade e Patrimônio, a nosso juízo após manifestação formal da Auditoria e do Conselho Fiscal e decisão da Diretoria desta Empresa, pois estará havendo uma mudança de tratamento desta questão quando comparamos com o que ocorreu em gestões anteriores.

A entidade solicita ainda o registro de que o Conselho Fiscal foi informado sobre a reunião da Rio-Urbe com a Secretaria Municipal de Habitação, prevista para o dia 01/02/2022, objetivando a transferência à SMH da gestão das Carteiras Imobiliárias Habitacionais da Rio-Urbe, bem com a transferência de imóveis da Rio-Urbe ocupados para fins habitacionais, conforme minuta de Decreto e de Convênio elaboradas para esse fim.



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIOURBE**  
**CONSELHO FISCAL**

Largo dos Leões, nº 15 – Humaitá – Rio de Janeiro – RJ

**Ata de Reunião do Conselho Fiscal – Empresa Municipal de  
Urbanização – RIO-URBE – Mês de janeiro de 2022.**

- n) Apresentar o impacto das pendências quanto à situação dos bens imóveis e das ações judiciais no balanço da entidade.

Sobre o item “n” da Pauta de Reunião do Conselho Fiscal do dia 31/01/2022 o Assessor da Presidência, a pedido da Coordenadora de Finanças respondeu o seguinte:

“Preliminarmente cumpre salientar que a apresentação de impacto “das ações judiciais no balanço da entidade é de competência da Assessoria Jurídica, que deve também informar sobre as ações judiciais propostas pela Rio-urbe contra ocupantes irregulares de imóveis desta empresa, que estão cadastrados sob os números 117, 118 – ambos situados na Rua João Geraldo Kuhlman, Condomínio Santa Mônica - e 135 – situado na Rua Piolim, dentro do Polo Rio de Cine, Vídeo e Comunicação). Merece registro que para os três imóveis há cobranças de IPTU/TCL, com inscrições em dívida ativa.

No que diz respeito ao impacto das pendências quanto à situação dos bens imóveis é importante destacar que esta Assessoria Jurídica só tem agido neste assunto a pedido da Presidência e da Diretoria de Administração e Finanças, com dezenas de registros e sugestões em processos administrativos autuados e instruídos e memorandos encaminhados; mediante a atualização e complementação do Relatório de Imóveis da Rio-Urbe anteriormente referido; bem como mediante a aprovação da Carta de Políticas Públicas, na qual estão inseridas no item 3.4 da Carta as políticas públicas aprovadas para os imóveis da Rio-Urbe.

Por duas vezes esta Assessoria participou, na atual gestão, de reuniões de Conselho Fiscal e deixou registradas várias observações, sempre a pedido da Diretoria de Administração e Finanças, conforme entendimentos iniciais mantidos com a Presidência.

Não obstante os nossos esforços desde a gestão passada, não temos tido resultados concretos em nossas iniciativas no sentido do cumprimento das políticas públicas que foram aprovadas desde a gestão passada (que sofreram pequenas modificações na atual gestão no sentido de seu maior detalhamento), merecendo especial destaque o reconhecimento dos créditos da Rio-Urbe em razão de apropriações administrativas realizadas pelo Município, o que trará ao mesmo tempo significativa redução das dívidas com IPTU/TCL, bem como o reconhecimento do direito ao usucapião sobre dezenas de imóveis da Empresa. Nos dois casos haverá a redução significativa do estoque de imóveis sob a “gestão da Rio-Urbe”.

A título de exemplo já foram apresentadas pela Rio-Urbe, em diferentes momentos, dezenas de defesas contra a cobrança de IPTU/TCL incidentes sobre imóveis que foram objeto de apropriação administrativa pelo Município, merecendo destaque entre estas a última, que consolidou



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIOURBE**  
**CONSELHO FISCAL**

Largo dos Leões, nº 15 – Humaitá – Rio de Janeiro – RJ

**Ata de Reunião do Conselho Fiscal – Empresa Municipal de Urbanização – RIO-URBE – Mês de janeiro de 2022.**

defesa contra cobranças inscritas em Dívida Ativa incluídas em certidão expedida pela Procuradoria Geral do Município em nome da Rio-Urbe em 10/03/2021, que consta do processo administrativo nº 06/500.448/2021 e seus Anexos. Os créditos da Rio-Urbe, decorrentes de apropriações administrativas informadas nesse processo como matéria de defesa contra a cobrança de IPTU/TCL, passaram a ser tratados, por iniciativa da PGM, no processo administrativo nº 06/501.317/2021, que foi autuado com pedido da Rio-Urbe de intermediação da PGM no assunto que envolve as cobranças de dívidas da Rio-Urbe pelo Previ Rio.

3. Outras matérias a serem submetidas pela direção da empresa.

Sem assuntos adicionais.

4. A reunião foi encerrada não havendo mais nada a ser discutido e deliberado.

**Assinatura dos Conselheiros:**

Cesar Emanuel Julies Romaguera Santos 

Reinaldo Marques Leandro 

Sidney Oliveira 

**Assinatura dos demais participantes na reunião:**

Isis Duboc – Coordenadora de Finanças 

Gabriel Santos – Gerente de Contabilidade e Patrimônio 

José Roberto Coutinho – Assessor da Presidência 

Geraldo do Carmo – Assistente 

