



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 abril de 2022.**

DATA, HORA E LOCAL: 28/04/2022, às 11h00min, 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

Cristiano Siqueira – Diretor Administrativo e Financeiro

Bruna Stefanie F. de Almeida – Gerente de Orçamento

Gabriel Santos – Gerente de Contabilidade e Patrimônio

José Roberto Coutinho – Assessor da Presidência

Agnaldo Machado – Auditor

Geraldo do Carmo - Assistente

Assuntos Tratados

1. Leitura da ata da reunião anterior;
2. Solicitações para a reunião de 28/04/2022.
 - a) Incluir no Google Drive a ata de março do Conselho de Administração do ano de 2022.

R: Foi apresentada a Ata da 42ª Reunião do Conselho de Administração realizada em 28/03/2022 com registro dos seguintes assuntos: status dos bloqueios judiciais e a possibilidade de pagamento direto conforme resolução conjunta da CODESP; situação da carteira de mutuários dos conjuntos habitacionais e a possibilidade de transferência para a SMH; a situação dos



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 abril de 2022.

aluguéis dos prédios próprios da Rio-Urbe e os R\$ 9 milhões a receber com possibilidade de acordo para reforma do prédio além de discussão sobre o Acordo de Resultados.

b) Apresentar Demonstrações Contábeis de março/22:

- Balancete de Verificação
- Demonstração de Resultados
- Balanço Patrimonial
- Balanço Orçamentário
- Balanço Financeiro

R: Documentação recebida e analisada. Não restando pendências.

c) Apresentar Conciliação Bancária e Extratos Bancários de março/22;

R: Documentação recebida e analisada. Não restando pendências.

d) Apresentar acompanhamento de RP

R: Segundo informação da Gerente de Orçamento, a empresa está conseguindo liquidar diversos RPs, e a maior parte é fonte 100. O RP que exigirá maior esforço, o que representa maior valor, é o INSS. Acrescenta ainda que adquiriram e estão implementando o programa do E-Social. Com previsão de treinamentos do pessoal do RH, e a emissão das guias para o pagamento até junho.

Documentação recebida pelo Google Drive e analisada. Não restando pendências.

e) Apresentar a situação do desmonte dos Centros Olímpicos e do Programa Fábrica de Escolas. Cópia dos contratos, Termos de Referência e relatórios gerenciais do sistema SISCOB.

R: Recebida cópia da publicação em D.O. do extrato do contrato nº 40/2022 do processo 06/000.999/2021 para desmonte das Arenas Olímpicas do Handebol e Aquático no valor de R\$ 21.720.352,59 e duração prevista para 270 dias, além de cópia do respectivo Termo de Referência.

3. Pendências



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 abril de 2022.

- f) Apresentar Demonstrações Contábeis Consolidadas de 2021 assinadas.

R: Atendido para avaliação e emissão do Parecer do Conselho Fiscal.

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

- g) Atender ao Memorando nº URB-MEM-2022/00241 e resposta ao Ofício GOV-OFI-2022-03016, que trata do Art. 133, inciso IV da Lei nº 6404/76

Documentos da Administração

Art. 133. Os administradores devem comunicar, até 1 (um) mês antes da data marcada para a realização da assembléia-geral ordinária, por anúncios publicados na forma prevista no artigo 124, que se acham à disposição dos acionistas:

...

IV - o parecer do conselho fiscal, inclusive votos dissidentes, se houver; e (Incluído pela Lei nº 10.303, de 2001)

R: Parecer do Conselho Fiscal entregue na reunião do dia 28/04/2022.

- h) Por solicitação do Presidente da Rio-Urbe será discutida a situação dos processos de desincorporação do patrimônio da Rio-Urbe, com redução de capital social referente aos imóveis situados à Rua Professor Milward, na Barra da Tijuca, designados por lotes 589, 599, 600, 601, 602 e 603 da quadra 14 do PAL 7697, onde foi implementada uma Praça em setembro de 1992 constante do processo 02/000.373/2021 e ainda a discussão do processo 14/306.347/2021.

- 02/000.373/2021 conforme Lei nº 6.945 de 14/06/2021.

Lotes 589, 599, 600, 601, 602 e 603

LEI Nº 6.945, DE 14 DE JUNHO DE 2021.

Dá o nome de Praça Plínio Scaldini (1935/2020) a uma praça inominada do Município.

Autor: Vereador Carlo Caiado.



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 abril de 2022.

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Poder Executivo dará o nome de Plínio Scaldini (contador e bancário - 1935/2020), à praça inominada localizada na Rua Professor Milward em frente aos números 65 e 100 - Bairro da Barra da Tijuca - área da XXIV RA, Área de Planejamento - AP 4.

Art. 2º Para o fiel cumprimento desta Lei, o Poder Executivo adotará as medidas administrativas necessárias, observados os ditames da Lei n.º 20, de 3 de outubro de 1977.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
EDUARDO PAES

- 14/306.347/2021; e

Lotes 00714000 e 00716000 para a praça Quincas Borba no bairro de Jardim Sulacap.

Tal solicitação da Presidência está conforme previsto no art. 36, "g", do Estatuto da Rio-Urbe, aprovado pelo Decreto Rio nº 45.149, de 04/10/2018:

CAPÍTULO VI
CONSELHO FISCAL

Art. 36. Sem prejuízo das disposições constantes na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, relativas a seus poderes, deveres e responsabilidades, compete ao Conselho Fiscal, observadas as diretrizes emanadas pela Controladoria Geral do Município:

...

g) ser obrigatoriamente ouvido antes da deliberação sobre aumento do capital social, inclusive nos casos de correção da expressão monetária dos bens, ou sobre redução de capital no caso de desincorporação de imóveis;

R:

Registro das informações apresentadas pelo Assessor da Presidência José Roberto Coutinho: No que diz respeito ao item "h" da Pauta de Reunião, foi



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 abril de 2022.

solicitado que o Assessor da Presidência, José Roberto Coutinho, apresentasse aos Conselheiros as propostas de desincorporação de imóveis do patrimônio da Rio-Urbe, com redução do capital social da empresa, constantes dos processos administrativos nº 02/000.373/2021 (Lotes 598, 599, 600, 601, 602 e 603 do PAL 7697, situados à da Rua Professor Milward, nos quais o Município há anos construiu uma praça) e nº 14/306.347/2021 (lotes do PAL 21.660 situados no Jardim Sulacap, sendo um originalmente destinado a Escola, mas que tem sido utilizado como área de lazer, com quiosques e campo de futebol, há muitos anos pela Associação de Moradores do Jardim Sulacap, com o apoio da Fundação Parques e Jardins e outro originalmente destinado a Parque, que teve esta utilização mantida)

Considerando que o assunto está bem explicado e documentado nos respectivos processos administrativos, que foram escaneados e disponibilizados com antecedência para os Conselheiros, preliminarmente o Assessor da Presidência perguntou se havia alguma dúvida sobre o assunto ou alguma das informações constantes dos processos.

O Conselheiro Cesar pediu que fossem explicadas as obrigações contratuais envolvendo os lotes da Professor Milward, que são mencionadas no processo administrativo nº 02/000.373/2021.

José Roberto explicou que tais obrigações são decorrentes de assunto antigo na Rio-Urbe, que merece especial atenção da Diretoria Executiva, do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, por envolver dívida de valor muito alto com a CEHAB (possivelmente é a dívida da Rio-Urbe de maior valor contabilizada, cuja parte menor foi considerada prescrita pela Assessoria Jurídica), assumida pela Rio-Urbe por compromisso que na origem não deveria ter sido assumido originalmente pelo Município e muito menos pela Rio-Urbe; e compromisso de permuta com a EBCT não realizada, cuja efetivação seria necessária para a regularização de reassentamento de população de baixa renda.

Em síntese, foram obrigações assumidas para o remanejamento de pessoas que ocupavam irregularmente área de risco de adutora da CEDAE, cujos compromissos iniciais assumidos pelo Estado não foram cumpridos e cujas obrigações inicialmente assumidas pelo Município e pela Rio-Urbe foram ampliadas, o que levou a Rio-Urbe a contratar financiamento com a CEHAB.

As obrigações em referência são o Termo de Compromisso nº 01, firmado em 14/08/1989, entre a Rio-Urbe e a EBCT, com a interveniência do Município do Rio de Janeiro, por meio do qual três dos mencionados lotes da Rua Professor Milward (Lotes 601, 602 e 603) foram envolvidos em compromisso de permuta a



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 abril de 2022.

ser celebrada, fato que não se consumou. Tais lotes inclusive vieram depois a ser substituídos por outros em razão da destinação dada pelo Município aos mesmos, inclusive com fundamento no disposto no parágrafo segundo da cláusula quarta, introduzido pelo Termo Aditivo nº 01 ao referido Termo de Compromisso, firmado em 08/11/1989. E o Termo Aditivo IV, ao Contrato de Financiamento com Garantia e outros pactos, firmado em 23/03/1990, entre a Rio-Urbe e a CEHAB, por meio do qual a Rio-Urbe comprometeu-se a reforçar garantias hipotecárias dadas à CEHAB, com a inclusão dos outros três lotes da Rua Professor Milward (Lotes 598, 599 e 600), entre outros, mas este reforço de garantia não foi efetivado com o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Para melhor conhecimento destes assuntos, José Roberto recomendou que o Auditor e o Conselho Fiscal tomassem conhecimento do que consta dos processos administrativos nº 01/000.563/2016 (trata da dívida e compromissos com a CEHAB) e nº 14/400.715/1988 (trata dos compromissos com a EBCT).

Após foram prestados pelo Assessor da Presidência os esclarecimentos solicitados sobre os lotes do Jardim Sulacap, que são objeto do processo administrativo nº 14/306.347/2021, tendo sido destacado que neste caso há cobranças pelo Município do Rio de Janeiro de valores significativos de IPTU/TCL, que deveriam ser canceladas em caráter retroativo em virtude do reconhecimento da utilização pública dos imóveis da Rio-Urbe, como “bens de uso comum do povo”. Nesta oportunidade foi informado ao Conselho que, em reunião realizada na Fundação Parques e Jardins e por meio de processo administrativo nº 06/500.490/2022, havia sido solicitado àquela Fundação manifestação atestando que os imóveis de titularidade da Rio-Urbe, que constam de planilha enviada, foram destinados ao uso comum do povo pelo Município do Rio de Janeiro/Fundação Parques e Jardins ou com o apoio do Município do Rio de Janeiro/Fundação Parques e Jardins. Ou, simplesmente, atestando que tais imóveis estão há anos destinados ao uso comum do povo, sendo de interesse da Fundação a manutenção desta destinação. Tal manifestação é considerada necessária para instruir as defesas da Rio-Urbe contra cobranças e IPTU/TCL; para instruir processos de desincorporação de imóveis do patrimônio da Rio-Urbe, quando integrarem o capital social desta empresa; e para instruir processos de reconhecimento de créditos da Rio-Urbe contra o Município, em razão de apropriações administrativas.

Foi ainda destacado pelo Assessor da Presidência que no caso de ser aprovada a desincorporação dos imóveis do patrimônio da Rio-Urbe, com a consequente redução do capital social da empresa, deve haver manifestação do Conselho Fiscal: se esta deverá continuar acontecendo levando-se em consideração o



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 abril de 2022.

valor do capital representado pelo valor contábil registrado no final do exercício (como tem sido feito nas demais situações); que deverá constar do Decreto de Desincorporação o valor do capital social e a sua redução; e que após o Decreto de Desincorporação, deverá ser assinado o competente Termo de Transferência, entre a Rio-Urbe e o Município. É o Termo de Transferência que deve ser levado ao Cartório pela Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento, para registro, a fim de que o imóvel não continue em nome da Rio-Urbe.

i) Outros assuntos:

i.1) Segundo o Diretor Administrativo e Financeiro - Cristiano Siqueira – A título de informação, esta semana, em reuniões, O Dr. Marcelo com a Fazenda Pública e Comarca da Fazenda Pública, fez com que os juízes entendessem que os nossos bloqueios na justiça passam a precatórios, e , com isso a empresa consegue uma vitória, tendo uma previsibilidade, um cronograma de pagamento, não sendo surpreendida com ausência de caixa.

A Gerente de Orçamento Bruna F. Almeida informa que devido a grande quantidade de GRERJ que pagam e para a agilização do processo, há a necessidade de uma conta BRADESCO com Atendimento Bank, onde facilitaria o tramite de pagamento com uma simples transferência do BANCO DO BRASIL para o BRADESCO, e assim o pagamento da GRERJ, não sendo necessário a emissão de cheques, e a procura de agencias BRADESCO que recebam GRERJ. São problemas pequenos, que sanando melhoraria as fragilidades bancárias.

i.2) Encerramento do FINCON contratos

O Auditor Interno observou a existência de uma fragilidade sobre o encerramento de contratos no Fincon Contábil.

A Gerente de Orçamento Bruna F. Almeida informa que diversos contratos não são encerrados devido a ausência de CND por parte das empresas, e outras são referentes as obras olímpicas que estão em processo judicial.

O Auditor Interno e o Conselho Fiscal orientam a importância de que em todas as fragilidades, no campo observações lancem essas informações com as justificativas, no caso das obras olímpicas deve-se mencionar o impasse judicial.



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 abril de 2022.**

5. Não havendo mais nada a ser discutido e deliberado a reunião foi encerrada.

Assinatura dos Conselheiros:

Cesar Emanuel Julies Romaguera Santos _____

Reinaldo Marques Leandro _____

Sidney Oliveira _____

Assinatura dos demais participantes na reunião:

José Roberto Coutinho – Assessor da Presidência _____

Gabriel Santos – Gerente de Contabilidade e Patrimônio _____

Bruna Almeida – Gerente de Controle Orçamentário _____

Geraldo do Carmo – Assistente _____