



**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 Agosto de 2021.**

**DATA, HORA E LOCAL:** 30/08/2021, às 16h00min, por meio de videoconferência via Plataforma *Google Meet*, como medida de prevenção do contágio pelo coronavírus (COVID19).

**PARTICIPANTES**

**MEMBROS:**

CESAR EMANUEL JULES ROMAGUEIRA SANTOS – Presidente

REINALDO MARQUES LEANDRO

**Outros participantes**

Alexandre Gurgel – Diretor Administrativo Financeiro

Cristiano Siqueira – Coordenador de Administração

Isis Duboc – Coordenadora de Finanças

Gabriel Santos – Gerente de Contabilidade e Patrimônio

Bruna Almeida – Gerente de Controle Orçamentário

Agnaldo Machado – Auditor

José Roberto Coutinho – Assessor da Presidência

Esthephany Ferreira – Assistente

Geraldo do Carmo – Assistente

**Assuntos Tratados**

1. Leitura da ata da reunião anterior;
2. Apresentação, por representantes da entidade, das providências adotadas para sanar as pendências da reunião anterior, sob sua responsabilidade:

2.1 - Todos os atos de desincorporação dos últimos 5 anos - dado o item g), art, 36 do Estatuto (DECRETO RIO Nº 45149 04/10/2018):

Recebemos pelo Google Drive os arquivos: Atos de desincorporação e Relatório Imóveis Rio-Urbe. O Conselho avaliará as formalidades quanto a existência de



**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 Agosto de 2021.**

decretos de desincorporação, termos de transferência para baixa contábil, apropriação administrativa e cobranças judiciais.

Para fins de registro, destacamos ainda, a integra da explicação do Assessor da presidência acerca dos trabalhos em andamento para levantamento da situação dos bens imóveis da RIOURBE, seu adequado registro e as providências a serem tomadas pela entidade quanto aos problemas detectados.

Conforme transcrição para registro interno da RIOURBE:

Quanto ao item 2.1, José Roberto Coutinho – Assessor da Presidência – esclarece: no Decreto 42.170 de 2016, há erros em 3 dos 5 itens, pois os itens 1 e 2 tratam de imóveis não pertencentes à Rio-Urbe e o item 4 trata de imóvel que não integra o capital social da Empresa e o setor contábil poderá esclarecer dúvidas.

O Decreto 44.809/2018, além de pretender desincorporar imóveis da RIO-URBE que não integram o capital social da Empresa, incluem imóveis penhorados ou hipotecados que neste estado não podem ser transferidos para o Município, pois imóveis públicos não admitem penhora ou hipoteca.

O Decreto 47.537/2020, que pretende corrigir o Decreto 44.809/2018, comete outro erro: foram excluídos pelo Decreto 47.537/2020 imóveis que haviam sido corretamente desincorporados e transferidos para o Patrimônio da Previ-Rio e já registrados na Previ-Rio.

Atualmente, o Previ-Rio gostaria de devolvê-los ao Município, pois não conseguiram vendê-los. São imóveis valiosos, muito bem situados, do antigo Polo de Ótica, mas sem um Decreto de desincorporação saindo do Patrimônio da RIO-URBE e sem um Termo de Transferência.

Com relação aos Decretos de desincorporação, é importante dizer que, para sair do patrimônio da RIO-URBE, não basta só o Decreto de desincorporação. O Decreto tem por efeito tirar do Capital Social da RIO-URBE, porém não tem o efeito de TRANSFERIR. Apenas o TERMO DE TRANSFERÊNCIA e o respectivo registro têm esse efeito. Tal Termo deve ser assinado nos mesmos moldes de quando um imóvel é transferido pelo Município à Rio-Urbe para integralização de seu capital social. Inclusive, não tem sido cumprido o Estatuto da Empresa, que prevê que os imóveis só podem ser alienados com as assinaturas do Presidente e do Diretor de Administração e Finanças; e que a Diretoria Executiva e o Conselho de Administração devem aprovar e ainda, o Conselho Fiscal deve manifestar-se previamente, no caso das desincorporações do capital social, Estamos



**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 Agosto de 2021.**

tentando resolver a situação e encontrando muitas dificuldades de solução junto ao Município.

O Decreto 45.918/2019 desincorpora do patrimônio da RIO-URBE imóveis listados situados no Polo de Tecnologia II. Nenhum deles integra o Capital Social da Empresa. Portanto, foram desincorporados do patrimônio da RIO-URBE, imóveis que não são parte do Capital Social da RIO-URBE. Além disso, a maioria desses imóveis já havia sido comercializada pela RIO-URBE, com quitação de preços pelos adquirentes. Na época, também houve tentativa de correção, sem sucesso, junto ao Município. Entendemos que este ato seria NULO, sendo mais correto o Município efetuar a desapropriação desses imóveis, pois muitos já tinham sido comercializados, com a quitação dos preços de compra e venda, embora não tenham sido registrados no Cartório pelos adquirentes em seus nomes, inclusive porque algumas empresas entraram em falência. Estes lotes “desincorporados” por meio do citado Decreto foram destinados pelo Município, por meio de cessão de uso, ao Vasco da Gama, que já vem pagando os tributos municipais incidentes sobre os mesmos desde 2000 inclusive.

O Decreto 46.499/2019 está redigido de forma correta, com uma ressalva, deveria ter um anexo constando o valor da desincorporação. Este, refere-se a uma praça, área no Leblon, e embora exista o Decreto, não há a assinatura do Termo para completar essa desincorporação.

E, por último, há o Decreto 46.800/2019, que desincorpora do patrimônio da RIO-URBE parte do imóvel onde está instalada a Central de Estúdios do Polo Rio de Cine, Vídeo e Comunicação. Esta desincorporação é a única que tem Termo de Transferência assinado entre as partes, e, neste caso, assinou pelo Município o próprio Prefeito. O terreno relativo a tal imóvel foi depois desmembrado em cinco lotes e transferido pelo Município para o patrimônio do PREVI-RIO/FUNPREVI. O PREVI-RIO/FUNPREVI quer devolver este imóvel, que não conseguiu registrar em seu nome, mediante indenização a ser paga pelo Município. Em reunião do Conselho de Administração, o Secretário de Infraestrutura informou que o Prefeito não quer que essa situação permaneça. Possivelmente, essa operação pode se tornar sem efeito.

Quanto aos imóveis desincorporados do patrimônio da Rio-Urbe que o Município posteriormente transferiu para o PREVI-RIO/FUNPREVI, o acordo (que tinha sido celebrado informalmente na gestão passada entre a Rio-Urbe, a Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário e o PREVI-RIO) era de



**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 Agosto de 2021.**

que a diferença entre o valor de avaliação – usado para transferir os imóveis para o PREVI-RIO/FUNPREVI – e o valor do último registro contábil – que tem sido utilizado pelo Município para desincorporação – seria utilizado para abatimento de parte da nossa dívida com a PREVIRIO. Mas nada foi providenciado pelo Município neste sentido, ou seja, o Município transferiu os imóveis para o PREVI-RIO/FUNPREVI sem qualquer ressalva.

Os Conselheiro Fiscais receberão esses decretos dos últimos 5 anos e um relatório atualizado dos imóveis da Rio-Urbe com essas ressalvas quanto à falta de regularidade das desincorporações ocorridas, que exigem do Conselho Fiscal alguma orientação no sentido de ajudar o Setor Contábil a dar baixa nos imóveis que integrem ou não o capital social da empresa no momento adequado – (Data da edição do Decreto? Data da assinatura de Termo de Transferência ou de Escritura com quitação de preço? Somente quanto o imóvel deixar de estar registrado em nome da Rio-Urbe?).

Cesar Santos - Presidente do Conselho Fiscal – bem complexo, Coutinho! Bem provável que esse assunto volte na pauta da próxima reunião. Qual a principal situação? São os patrimônios que saíram da RIO-URBE e continuam na contabilidade registrados no Capital Social?

José Roberto Coutinho – Assessor da Presidência – entre os documentos enviados ao Conselho Fiscal, acho muito importante uma análise do Relatório de Imóveis, que relaciona os imóveis de titularidade da Rio-Urbe, destacando aqueles que sofreram apropriação administrativa por parte do Município. A atual gestão pretende gerar créditos da RIO-URBE com o Município em razão dessas apropriações administrativas, que podem ser usados para abater dívidas da Rio-Urbe, inclusive com o PREVIRIO.

Quanto à contabilidade desses imóveis constante do Relatório, está sendo feito um levantamento no âmbito da Gerência de Contabilidade e Patrimônio para a sua identificação, compatibilizando assim as informações analíticas com as contábeis.

Isis Duboc - Coordenadora de Finanças – já compartilhei no link do grupo, documentos planilhados e de ótimo entendimento, bem explicativo.

2.2 - Apresentar procedimentos de investigação preliminar, inspeção, apuração sumária e sindicância administrativa para apuração de irregularidades ocorridas;



**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 Agosto de 2021.**

Recebemos pelo Google Drive os arquivos: Relatório de sindicâncias com 17 sindicâncias concluídas e 3 em andamento.

2.3 - Apresentar informações e providências solicitadas pela CMRJ (se houver), relacionar número de ofício / processo com resumo da solicitação / objeto;

A Rio-Urbe informa que não há registros de pedidos de informação da Câmara Municipal no momento.

2.4 - Apresentar informações e providências solicitadas pelo MP (se houver), relacionar número de ofício / processo com resumo da solicitação / objeto.

A Rio-Urbe informa que não há registro de pedidos do Ministério Público a serem atendidos no momento.

**3. Solicitações para a reunião de 30/08/2021.**

- a) A documentação enviada em 30/07/2021 não continha o cumprimento de algumas obrigações acessórias de junho e as obrigações acessórias de julho. Qual a situação até a presente reunião?

A Rio-Urbe informa que todas as obrigações estão dentro do prazo legal.

Recebemos pelo Google Drive 26 arquivos referentes aos recibos do cumprimento das obrigações dos meses de janeiro até julho de 2021.

- b) Apresentar recibo das declarações acessórias entregues referentes ao mês de julho/2021.

Recebemos pelo Google Drive 26 arquivos referentes aos recibos do cumprimento das obrigações dos meses de janeiro até julho de 2021.

- c) Em caso de atraso, houve pagamento de multa?

Não aplicável





**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 Agosto de 2021.**

- d) Informar o valor pago em multas por atraso no recolhimento das obrigações fiscais e trabalhistas no ano, caso tenham ocorrido. Apresentar providências para evitar tais ocorrências.

Não aplicável

- e) A ECF foi apresentada até o último dia útil do mês de julho conforme determinação do art. 3º da Instrução Normativa RFB nº 1.422/2013?

A IN RFB nº 2039 de 14/07/2021 prorrogou o prazo final para transmissão da Escrituração Contábil Fiscal (ECF) para o último dia útil do mês de setembro de 2021.

O setor de Contabilidade da Rio-Urbe informa que o prazo deverá ser cumprido.

- f) Quem assina digitalmente os documentos entregues à Receita Federal?

A assinatura digital está no nome da Rio-Urbe na figura do seu Presidente. É utilizado o e-CNPJ.

- g) Qual a situação da implementação do eSocial?

Está em andamento. Inclusive, 2 funcionárias da Gerência de Recursos Humanos já estão sendo treinadas para a utilização do sistema.

- h) A RIOURBE realiza a escrituração do CAGED, RAIS, CFIP por meio do EFD-reinf?

Tais cadastros e relações serão parte integrante do e-Social.

- i) Principais variações nas contas do balanço.

i.1) Aumento das contas Empréstimos e financiamentos de Curto prazo e de Longo prazo. Apresentar breve descrição das razões do aumento.

Empréstimos e financiamentos	Junho 2021	Dezembro/2020	Diferença
Curto prazo	136.725.830,79	128.348.958,62	8.376.872,17



**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 Agosto de 2021.**

Longo prazo	211.790.751,95	202.530.252,39	9.260.499,56
-------------	----------------	----------------	--------------

A Rio-Urbe informa que os empréstimos não estão sendo pagos e o aumento se referem aos juros.

i.2) Em relação a DEMONSTRAÇÃO DAS VARIAÇÕES PATRIMONIAIS, apresentar breve justificativa para Reversão de Provisões e Ajustes de Perdas no valor de R\$ 140.096.679,89.

Segundo o setor de contabilidade da Rio-Urbe a reversão foi detalhada em Nota Explicativa das demonstrações contábeis de 2020. E foram baseadas em análise do setor jurídico da empresa.

Foi apresentada documentação com o detalhamento da movimentação na conta de provisões para contingências.

j) Balanço orçamentário - Receitas imobiliárias abaixo do previsto. Conforme tabela de Receitas previstas x Receitas realizadas. Qual a previsão para os próximos meses?

A Rio-Saúde assumiu o imóvel que antes estava alugado para a Rio-Águas. Ambas inadimplentes.

A SMTR também se encontra inadimplente no momento.

O Conselho entende que as entidades que possuem dívidas não pagas com a Rio-Urbe devem sofrer cobrança amigável ou judicial.

k) Os 2 bloqueios judiciais a seguir são de funcionários da RIOURBE ou de empresas contratadas? Há possibilidade de ação de regresso contra as contratadas?

LUIZ JOSÉ DE LIMA - R\$ 24.919,01

ANTÔNIO CARLOS SOUTELLINHO DA COSTA - R\$ 22.280,78

A Rio-Urbe informa que não há ação de regresso até o momento.



**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 Agosto de 2021.**

O Conselho entende que as empresas que não fizeram o adequado recolhimento das obrigações trabalhistas e/ou previdenciárias e que geraram pendências devem ser cobradas judicialmente a fim de ressarcirem a Rio-Urbe.

- l) Apresentar problemas do QDD, caso existam.

Não foram identificados fatos relevantes.

- m) Licitações - Apresentar cópia do edital da CO 001/21 - Desmontagem do Centro Olímpico de Esportes Aquáticos e do Centro Olímpico de Handebol do Parque Olímpico, Fonte 100?

O edital de licitação foi revogado e novas soluções para o desmonte estão sendo estudadas pela Prefeitura. O Conselho foi informado que a Rio-Urbe não deverá ser a contratante da obra.

- n) Contratos de Obras - O programa Fábrica de Escolas apresenta 3 contratos (SMH33-20, 049/14 e 056/16). Qual a situação dos contratos? Estão suspensos?

Os contratos estão suspensos e a retomada do programa Fábrica de Escolas poderá ser retomado pela SME. A situação dos contratos ainda está em estudo pela Prefeitura.

**4. Informações solicitadas na reunião de julho de 2021.**

- a) Solicitamos a cópia do relatório de depósitos judiciais referente ao mês de junho das ações cíveis, trabalhistas e tributárias dos escritórios das áreas correspondentes.
- b) Fornecimento das demonstrações contábeis;
- c) Apresentar documentação suporte para o saldo de contas de receitas a receber em confronto com as receitas realizadas,
- d) Apresentar a execução orçamentária (receitas e despesas);
- e) Apresentar situação das declarações acessórias previstas na legislação vigente.





**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 Agosto de 2021.**

4.1 – Consideramos que as informações apresentadas em agosto de 2021 atendem a solicitação feita. A seguir listamos os arquivos recebidos pelo Conselho Fiscal.

- f) Balanço orçamentário
- g) Balanço patrimonial
- h) Demonstração das variações patrimoniais
- i) Obrigações acessórias entregues
- j) Balanço financeiro
- k) Balancete final
- l) Bloqueios judiciais
- m) Licitações 2021
- n) Receita prevista x Receita arrecadada
- o) Contratos de obras

**Assinatura dos Conselheiros:**

Cesar Emanuel Julies Romaguera Santos – 

Reinaldo Marques Leandro – 

**Assinatura dos demais participantes na reunião:**

Agnaldo Machado – Auditor – 

Alexandre Gurgel – Diretor Administrativo Financeiro – 

Cristiano Siqueira – Coordenador de Administração – 

Isis Duboc – Coordenadora de Finanças – 

Gabriel Santos – Gerente de Contabilidade e Patrimônio – 

Bruna Almeida – Gerente de Controle Orçamentário – 

José Roberto Coutinho – Assessor da Presidência – 



**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 Agosto de 2021.**

Esthephany Ferreira – Assistente –

Geraldo do Carmo – Assistente –