



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 setembro de 2021.

DATA, HORA E LOCAL: 30/09/2021, às 14h00min, 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

SIDNEY OLIVEIRA

Outros participantes

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. Solicitações para a reunião de 30/09/2021.

a) Análise do Relatório Resumido de Informações sobre o Patrimônio Imobiliário.
Discutir principais pontos;



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 setembro de 2021.**

**Discussão dos principais pontos do Relatório Resumido de Informações
sobre o Patrimônio Imobiliário:**

José Roberto Coutinho – Assessor da Presidência – informou que está atualizando, em conjunto com o Setor de Contabilidade, a planilha do citado relatório, na qual foram incluídas duas colunas – “Código FINCON” e “Integra o Capital Social” – que estão sendo preenchidas com as informações disponíveis, juntamente com as informações previstas na coluna referente ao Valor Contábil – Último Balanço”, para compatibilização das informações cadastrais com as informações contábeis. Colunas estas que ainda não constavam no relatório enviado ao Conselho.

Antes não estava sendo feita a identificação contábil de cada imóvel e com a realização deste trabalho poderemos constatar a existência de imóveis que entraram no relatório e para os quais não há tais informações ou vice-versa. Havia uma coluna que previa o valor do último registro contábil do imóvel, porém não havia, por exemplo, a codificação contábil do imóvel, que viabiliza ao contador a identificação do imóvel para a sua possível baixa. Antes da próxima reunião essas atualizações serão apresentadas.

O novo relatório já incluirá a grande maioria dos imóveis, mas ainda há dezenas de imóveis que não foram considerados, já que tais imóveis constavam nas informações cadastrais como comercializados. Mas ao nosso juízo, devem ser entendidos como comercializados os imóveis vendidos que tiveram os respectivos valores quitados. Porém, na realidade, identificamos situações de imóveis que eram “vendidos” – a rigor prometidos vender ou com os respectivos direitos cedidos - sem ter os montantes devidos quitados. Tal situação não foi analisada com a devida atenção e foi considerada simplesmente porque havia uma promessa de compra e venda, uma cessão de direito, sem que houvesse quitação do valor. Então nesse relatório estão incluídos todos imóveis que a RIO-URBE possui a titularidade integral sobre ele ou uma promessa de venda/cessão de direitos em que não houve quitação do preço. Não constam no relatório dezenas de unidades habitacionais que foram comercializadas com quitação do preço. Havendo quitação, mesmo não tendo sido registrado pelo novo requerente, não vai constar desse relatório.

Com relação às várias unidades habitacionais comercializadas através do sistema financeiro de habitação, essas também não fazem parte desse relatório. Foi sugerido à Coordenação de Finanças, à qual está responsável pelo uso deste sistema, que envie ao Conselho os relatórios emitidos pelo sistema da PORGNUM. A PROGNUM é responsável pelo sistema que controla tais cobranças e emite os relatórios e, cujo contrato foi retomado há pouco tempo, após suspensão. Os relatórios emitidos podem oferecer mais informações de como são tratadas as unidades habitacionais no novo sistema financeiro de habitação.



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 setembro de 2021.

Nesta nova gestão, a RIO-URBE busca dar mais objetividade ao relatório, com a criação de uma coluna chamada Apropriação Administrativa. No relatório há um grande número de imóveis da RIO-URBE que foram objeto de apropriação administrativa por parte do Município. Se o Município tivesse efetuado o pagamento à RIO-URBE ou a sua desincorporação do patrimônio, no caso de imóvel que integra o capital social, a baixa do imóvel estaria feita pela contabilidade e não constaria nesse relatório. Porém, o Município apropria-se dos imóveis e, em muitos casos, quando se trata de lotes comercializados que se encontram quitados pelos adquirentes, o Município efetua desapropriações amigáveis, constrói e não há regularização da situação quanto aos lotes da RIO-URBE. A proposta, que já está na Procuradoria do Município e no Patrimônio do Município, é que se faça a avaliação desses imóveis apropriados administrativamente visando gerar créditos à RIO-URBE. Tais créditos podem ser utilizados para quitar dívidas, seja com o Município, seja com a PREVI-RIO. Às vezes, ações judiciais da RIO-URBE são pagas pelo Município e, quando isso ocorrer, a RIO-URBE abateria tais custos com o crédito que tiver com o Município.

Algumas avaliações já estão em curso, porém, a RIO-URBE está preocupada com dezenas de situações de apropriações administrativas para fins habitacionais, pois o Patrimônio do Município solicitou em reunião que, nestes casos, a Secretaria de Habitação ateste que foi responsável pelo conjunto habitacional ou o reassentamento.

Para alguns imóveis, em gestões anteriores, já constam em processos administrativos, informações da Secretaria de Habitação ou órgão equivalente sobre o assunto, mas não para todos. Portanto, a RIO-URBE precisará retomar um convênio com a Habitação e isto ainda não foi feito. Após esta etapa, ainda há a situação dos imóveis que estão ocupados irregularmente por terceiros.

Cesar Santos – Presidente do Conselho Fiscal – solicita esclarecimento sobre tais processos que precisam ser reconhecidos pelo Conselho – se são os listados na coluna no campo observações ou se são outros processos.

José Roberto Coutinho – Assessor da Presidência – esclarece que em regra geral existem outros processos não lançados no Relatório, salvo algumas exceções que constituem desdobramentos de vistorias realizadas, enviados para a Superintendência de Patrimônio do Município, mas que não chegaram ao conhecimento da Procuradoria Geral do Município. Essa discussão mais aprofundada sobre apropriações administrativas começou na gestão passada e se intensificou na atual gestão, com as defesas da RIO-URBE perante as cobranças de IPTU/TCL, constantes de Certidões de Dívida Ativa emitidas pela Procuradoria Geral do Município. No Relatório de imóveis tem, inclusive, uma coluna para informar sobre 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 setembro de 2021.

dívidas de IPTU/TCL. A RIO-URBE foi várias vezes executada judicialmente pela Procuradoria, tendo imóveis penhorados pelo Município por conta do não pagamento de IPTU/TCL. No início da atual gestão, quando, à pedido da Procuradoria Geral do Município, a Rio-Urbe apresentou no processo administrativo nº 06/500.448/2021, mais uma vez, sua defesa em relação aos imóveis inscritos em nova Certidão de Dívida Ativa, demonstrando por meio de imagens, informações e documentos a ocorrência das apropriações administrativas, o Procurador Chefe da Dívida Ativa reconheceu a dimensão do problema, porém, argumentou a impossibilidade daquele Órgão manifestar-se sobre os fatos apresentados, e que este reconhecimento das apropriações administrativas deveria ser feito pela Superintendência de Patrimônio do Município.

Além dessa categoria, bem destacada e de importante crédito para sanear o passivo da RIO-URBE, há ainda os imóveis em situação de invasão e para os quais providências se fazem necessárias. Desta forma, a RIO-URBE compartilha a situação com os Conselheiros Fiscais. O Conselho de Administração fez três reuniões nas quais receberam uma proposta de políticas públicas dos imóveis da RIO-URBE e que havia sido aprovada em gestão passada. Porém, a gestão atual, no entanto, solicitou maior detalhamento. Isto está dentro da carta de políticas públicas da RIO-URBE deste ano, ainda não aprovada, devido às mudanças de secretários ou falta de conhecimento sobre o assunto.

A RIO-URBE tem ciência das irregularidades e não pode ficar inerte. É necessário e importante buscar convênio com a Secretaria de Habitação também a fim de regularizar a situação de vários desses imóveis que foram invadidos.

Marcelo Lacerda – Assessor Jurídico – observa-se, por força do Art. 29, que não há a necessidade de convênio, a transferência é prevista na Lei 3.303, observando as regras descritas.

José Roberto Coutinho – Assessor da Presidência – é fundamental que o Conselho Fiscal auxilie a RIO-URBE e a Gerencia de Contabilidade em relação ao momento em que a RIO-URBE dará a baixa no imóvel.

Aginaldo Machado – Auditor – informa que a baixa se dá quando houver a transferência de propriedade. Qualquer ato que ocorra no imóvel deve ser registrado pela contabilidade, ou seja, qualquer alteração no patrimônio deve sempre estar espelhada no patrimônio da empresa.



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 setembro de 2021.

- b) Análise da possibilidade de descontos que poderiam ser concedidos aos mutuários, seguindo algumas premissas, visando reduzir a inadimplência.

Já houve posicionamento do TCM sobre a concessão de desconto a mutuários ou renúncia de receita conforme art. 14 da LRF?

A entidade informa que não tem conhecimento de demandas do TCM sobre o tema.

Apresentar ata do Conselho Fiscal de outubro de 2001 referente a uma tabela de descontos que poderiam ser concedidos aos mutuários.

A entidade informa que o material será disponibilizado em breve.

- c) Análise da situação dos bloqueios de conta salário e garantias de contratos. Qual a posição do setor jurídico da empresa e a orientação da PGM?

A entidade informa que trabalha para evitar os bloqueios e o setor jurídico da entidade corrobora o entendimento do Conselho a cerca da impossibilidade de alternativas não jurídicas para a solução do problema. É necessário trabalhar reativamente a cada bloqueio dada a situação das dívidas da entidade.

No longo prazo é necessário que a entidade reduza seu endividamento evitando cobranças judiciais e pague tão logo possível as dívidas líquidas e certas.

- d) Qual a situação do desmonte dos Centros Olímpicos e do Programa Fábrica de Escolas;

Ainda não há definição.

- e) Apresentar lista do Sistema de Controle de Diligências com os prazos de atendimento;

A entidade informa que o material será disponibilizado em breve.

- f) Apresentar ata do Conselho de Administração de agosto de 2021;

A entidade informa que o material será disponibilizado.



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 setembro de 2021.

- g) Apresentar as metas previstas no plano plurianual e a execução dos programas de governo;

A entidade informa que o material será disponibilizado.

- h) Qual o estágio de implementação das áreas de compliance e de gestão de riscos;

A entidade informa que a Gerencia de Administração e Créditos já está com o modelo formatado, com as funções, atividades e responsabilidades desenhadas e equipe parcialmente formada. Haverá uma reunião para apresentação ao Coordenador de Administração e posteriormente, a apresentação será compartilhada com as diretorias. As fases de implementação estão sendo executadas em parte e já há entrega referente ao setor de Habitação e também ao sistema de gestão da PROGNUM. Após ultrapassadas estas etapas haverá uma apresentação para as diretorias e o presidente.

O Conselho solicita a documentação referente à implementação das áreas.

- i) Qual a atuação do Escritório de Gerenciamento de Projetos;

A entidade informa que preparará uma apresentação do responsável para a próxima reunião do Conselho Fiscal.

- j) Apresentar balancete;

A entidade informa que o material será disponibilizado.

- k) Atas das reuniões do Conselho Fiscal assinadas.

A solução das pendências será discutida na próxima reunião.

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

A entidade informa não possuir outras demandas no momento.

Assinatura dos Conselheiros:



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 setembro de 2021.

Cesar Emanuel Julies Romaguera Santos –

Reinaldo Marques Leandro –

Sidney Oliveira –

Assinatura dos demais participantes na reunião:

Agnaldo Machado – Auditor –

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 –

Esthephany Ferreira – Assistente –

Geraldo do Carmo – Assistente –



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 setembro de 2021.**