



Ministério da Indústria, do Comércio e do Turismo  
Secretaria de Comércio e Serviços  
Departamento Nacional de Registro do Comércio

00-2016/044270-2  
JUCERJA

11 fev 2016 13:42  
Guia: 101844579

3330029277-2 Atos: 307  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO P  
ORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP HASH: F16020442702Q  
Cumprir a exigência no Junta - Calculado: 518,00 Pago: 518,00  
mesmo local da entrada. DNRC - Calculado: 21,00 Pago: 21,00  
ULT. ARQ.: 00002866997 03/02/2016 307

NIRE (da sede ou da filial, quando a sede for em outra UF) **333.0029277-2** CÓDIGO DA NATUREZA JURÍDICA **203-8** Nº DE MA AUXILIAR (vide Tabela 1)

**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Nome: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP  
Nire: 33.3.0029277-2  
Protocolo: 00-2016/044270-2 - 11/02/2016  
CERTIFICADO DE DEFERIMENTO EM 12/02/2016. E O REGISTRO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO  
**000028669264** DATA: 15/02/2016  
Bernardo F. S. Berwanger  
SECRETÁRIO GERAL

DO RIO DE JANEIRO  
**ENTO URBANO DA REGIAO**  
DO

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE.	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	017			ATA DE REUNIAO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

(vide instruções de preenchimento e Tabela 2)

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:  
Nome: **ALBERTO GOMES SILVA**  
Assinatura: *[Signature]*  
Telefone de contato: **(21) 2153-1416**

**2 - USO DA JUNTA COMERCIAL**

DECISÃO SINGULAR  DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresaria(ais) igual(ais) ou semelhante(s):  
 SIM  SIM  
Data: / / Responsável: / / Responsável: / / Responsável: / /

Processo em ordem. A decisão.  
Data: / / Responsável: / /

**DECISÃO SINGULAR**

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa) 2ª Exigência  3ª Exigência  4ª Exigência  5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se. Data: / / Responsável: / /

**DECISÃO COLEGIADA**

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa) 2ª Exigência  3ª Exigência  4ª Exigência  5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se. Data: **12.02.2016** Rubens Branco da Silva Vogal - JUCERJA Id. Funcional: 4403291-6

**Marco Antonio de O. Simão** Vogal ID 5071780-4

**Renato Mansur** Vogal - JUCERJA Id. Funcional: 5079825-0

OBSERVAÇÕES:  
**Fls 02/33**

*[Signature]*  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP  
Nire: 33300292772  
Protocolo: 0020160442702 - 11/02/2016  
CERTIFICADO DE DEFERIMENTO EM 12/02/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: FBE4FAF46BE65B5881F87032CF00F9D58E599E64EF1F5488A84CA5EA9037F953  
Arquivamento: 000028669264 - 15/02/2016



03 N



3658691

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO  
DO RIO DE JANEIRO S/A – CDURP**  
CNPJ nº 11.628.243/0001-95  
NIRE 33.3.0029277-2

**ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,  
REALIZADA EM 16 DE DEZEMBRO DE 2015.**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos dezesseis dias do mês de dezembro do ano de 2015, às 14 horas, na sede da Companhia, Cidade do Rio de Janeiro – RJ.

**CONVOCAÇÃO:** Por convocação e sob a presidência de Jorge Luiz de Souza Arraes, reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A – CDURP.

**PRESENCAS:** (i) Conselheiros: Jorge Luiz de Souza Arraes, Adilson Nogueira Pires, Bernardo Lahmeyer Fellows e Alexandre Pinto da Silva (ii) Convidados: Alberto Gomes Silva, Sergio Lopes Cabral e Gabriela Belluomini Alves Cruzeiro, convidada para secretariar a reunião.

**MESA:** Jorge Luiz de Souza Arraes - Presidente; e Gabriela Belluomini Alves Cruzeiro - Secretária.

**ORDEM DO DIA:**

**Para Deliberação**

1. Proposta Orçamentária para o ano de 2016;
2. Integralização do Imóvel localizado na Rua Almirante Heráclito Graça Aranha, nº 234, Barra da Tijuca na Companhia e posteriormente Integralização no Fundo de Investimento Imobiliário Veículo Leve sobre Trilho – “FIIVLT”;
3. Termo de Autorização de Uso de Mobiliário Urbano para Exploração Comercial e de Publicidade;
4. Rerratificação do Item 1 da pauta da Reunião Ordinária do Conselho de Administração realizada no dia 20 de dezembro de 2013;
5. Proposta de Alteração da Estrutura Organizacional;

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP  
Nire: 33300292772  
Protocolo: 0020160442702 - 11/02/2016  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 12/02/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: FBE4FAF46BE65B5881F87032CF00F9D58E599E64EF1F5488A84CA5EA9037F953  
Arquivamento: 00002869264 - 15/02/2016

Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

044



3658692

**Para Conhecimento**

6. Calendário das Reuniões Ordinárias do Conselho de Administração da CDURP referente ao exercício de 2016;

**DELIBERAÇÃO:** Aberta a reunião foi aprovada, pela unanimidade dos presentes, a lavratura desta ata sob a forma de sumário, tendo sido adotadas as seguintes deliberações pelo Conselho: **(1)** Após apresentação do Diretor de Administração e Finanças, foi aprovada a proposta orçamentária da Companhia para o exercício de 2016, no montante de R\$ 21.187.000,00 (vinte e um milhões, cento e oitenta e sete mil reais) e para a Valorização do Patrimônio Histórico Material e Imaterial da Região no montante de R\$ 30.878.000,00 (trinta milhões oitocentos e setenta e oito mil reais), conforme Voto DAF 16/2015 [DOC. 01]. Os Conselheiros recomendaram que a Diretoria adotasse as seguintes medidas: a) Envidar esforços para que o equipamento "Centro Cultural José Bonifácio" seja transferido/devolvido para a Secretaria Municipal de Cultura – SMC, até o mês de março de 2016; b) Apresentar ao Acionista, até o mês de março de 2016, proposta de cronograma financeiro para a devolução dos recursos empregados em despesas da Operação Urbana e do Patrimônio Histórico, de responsabilidade do Município do Rio de Janeiro; c) Envidar esforços para que as despesas relativas ao auxílio habitacional temporário fossem transferidas, até o mês de março de 2016, para a Secretaria Municipal de Habitação e Cidadania; **(2)** Apresentado e discutido o assunto, nos termos do VOTO DAF 17/2015, foi autorizada a integralização na CDURP e permitido que ela venha a transferir ao Fundo de Investimento Imobiliário Veículo Leve sobre Trilho – "FIIVLT" o imóvel localizado na Rua Almirante Heráclito Graça Aranha, nº 234, Barra da Tijuca. Trata-se de integralização de capital com o referido imóvel e emissão pela CDURP de 251.750 ações subscritas em favor do Município nos termos do Boletim de Subscrição nº 11. Por conseguinte, fica o capital total subscrito na Companhia em R\$ 4.785.382.500,00 (quatro bilhões, setecentos e oitenta e cinco milhões, trezentos e oitenta e dois mil e quinhentos reais); **(3)** Apresentado o VOTO PRE 24/15 (DOC. 03) e discutido o assunto, foi autorizada a celebração do Termo de Autorização de Uso e Exploração Comercial e Publicitária do Mobiliário Urbano, projeto

Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP  
Nire: 33300292772  
Protocolo: 0020160442702 - 11/02/2016  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 12/02/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: FBE4FAF46BE65B5881F87032CF00F9D58E599E64EF1F5488A84CA5EA9037F953  
Arquivamento: 00002869264 - 15/02/2016

054



associado ao contrato de PPP; **(4)** Após explanação do Diretor de Administração e Finanças, e conforme exposto no VOTO DAF 13/2015 (DOC. 04), foi aprovada a rerratificação do Item 1 da Ata da Reunião Ordinária do Conselho de Administração realizada no dia 20 de dezembro de 2013. **(5)** Discutido o assunto, os membros do Conselho aprovaram a alteração da estrutura organizacional da Companhia, nos termos do VOTO PRE 023/2015 (DOC. 05)

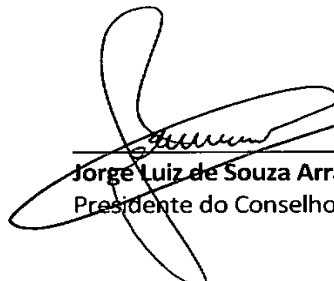
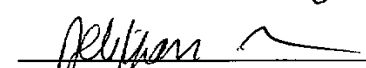
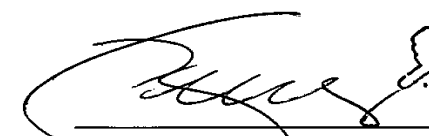

**PARA CONHECIMENTO:** **(6)** Foram agendadas as seguintes datas para as Reuniões Ordinárias do Conselho de Administração da CDURP - exercício de 2016: 18 de janeiro; 26 de abril; 20 de julho; 20 de outubro; 15 de dezembro, todas às 14 horas, na sede da Companhia.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata.

Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2015.

*Gabriela B A Cruzeiro*  
GABRIELA BELLUOMINI ALVES CRUZEIRO  
Secretária

**LISTA DE PRESENÇA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, REALIZADA EM 16 DE DEZEMBRO DE 2015.**

 <b>Jorge Luiz de Souza Arraes</b> Presidente do Conselho	 <b>Adilson Nogueira Pires</b> Conselheiro
 <b>Bernardo Lahmeyer Fellows</b> Conselheiro	 <b>Alexandre Pinto da Silva</b> Conselheiro



3658694

00-2016/ 0 4 4 2 7 0 - 2  
JUCERJA

11 fev 2016 13:42  
Guia: 101844579

3330029277-2

Atos: 307

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO P  
ORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP HASH: F16020442702Q  
Cumprir a exigência no « Junta » Calculado: 518,00 Pago: 518,00  
mesmo local da entrada. DNRC » Calculado: 21,00 Pago: 21,00  
ULT. ARQ.: 00002866997 03/02/2016 307

RECONHECO POR SEMELHANÇA 240 QF DE NOTAS - JOSE MARIO P. PINTO  
ATA(S) FIRMADA(S) DE Av. Alameda Paraisópolis, 139 - C - 21.355-6020  
JOSÉ LUIZ DE SOUZA ARRAS; ADILSON ROBERTO PIRES; BERNARDO LANNERY  
FELLOWS; ALEXANDRE FINYO DA SILVA  
Valor total: 26,72  
Rio de Janeiro, 26/01/2016. LEANDRO DE ALBUQUERQUE DOS  
SANTOS Tabelião Substituto  
Consulte em <https://www3.trfj.jus.br/sitepublico>

089607  
AC 205399

RECONHECIMENTO DE FIRMA

SERVIÇO NOTARIAL  
Leandro M. Machado dos Santos  
Tabelião Substituto

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP  
Nire: 33300292772  
Protocolo: 0020160442702 - 11/02/2016  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 12/02/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: FBE4FAF46BE65B5881F87032CF00F9D58E599E64EF1F5488A84CA5EA9037F953  
Arquivamento: 00002869264 - 15/02/2016

Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

064



3658695

# DOC. 1

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP  
Nire: 33300292772  
Protocolo: 0020160442702 - 11/02/2016  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 12/02/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: FBE4FAF46BE65B5881F87032CF00F9D58E599E64EF1F5488A84CA5EA9037F953  
Arquivamento: 00002869264 - 15/02/2016

  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

CDURP

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A

074

Reunião da Diretoria Executiva

Voto DAF 016/2015

Matéria ( X ) Deliberativa ( ) Informativa

**1) Assunto**

Proposta de Aprovação da Programação Orçamentária para o exercício social de 2016.

**2) Fundamentação e Competência Legal/Estatutária:**

Art. 21, § 2º, Incisos I e V do Decreto 31.620 de 21 de dezembro de 2009.

**3) Exposição da Matéria:**

Com base no orçamento realizado nos exercício de 2015, até o mês de novembro, nas demandas enviadas pelas gerências e diretorias, e ainda, nas negociações e estratégias da Operação Urbana Consorciada, apresentamos a proposta Orçamentária para o exercício de 2016, no montante de R\$ 21.187.000,00 (Vinte e um milhões cento e oitenta e sete mil reais).

Nesse montante estão inclusos gastos na ordem de R\$ 16.733.000,00 (Dezesseis milhões setecentos e trinta e três mil reais), necessários para o custeio da CDURP, R\$ 798.000,00 (Setecentos e noventa e oito mil reais), necessários à viabilização da Operação Urbana e R\$ 3.656.000,00 (Três milhões seiscentos e cinquenta e seis mil reais), necessário para fiscalização das obras do VLT.

A proposta orçamentária referente ao uso dos recursos destinados a Valorização do Patrimônio Histórico Material e Imaterial da Região para o exercício 2016 é de R\$ 30.878.000,00 (Trinta Milhões oitocentos e setenta e oito mil reais).

**4) Recomendação de Deliberação:**

A DAF recomenda a aprovação da proposta orçamentária da Companhia para o exercício de 2016, no montante de 21.187.000,00 (Vinte e um milhões cento e oitenta e sete mil reais.) e da proposta orçamentária para Valorização do Patrimônio Histórico Material e Imaterial da Região no valor de R\$ 30.878.000,00 (Trinta Milhões oitocentos e setenta e oito mil reais).

**5) Justificativa: Benefícios Alcançáveis e Implicações:**

- Operacionais: Gestão planejada dos recursos disponíveis.
- Estratégicos: Ferramenta de acompanhamento/avaliação da gestão dos recursos da Companhia
- Econômicos: Acompanhamento da execução orçamentária, otimizando o uso dos recursos disponíveis.
- Legais: cumprimento do Estatuto da Companhia.

**6) Recursos e Fontes Orçamentárias:**

Não se aplica.

**7) Anexos:**


- Anexo I: Orçamento realizado 2015 e a Proposta Orçamentária de 2016;

Rio de Janeiro (RJ), 29 de novembro de 2015.

A  
Luz

Voto DAF 16-15 - Programação Orçamentária 2016

Página 1/2

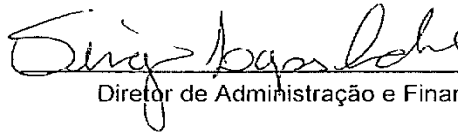
  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP  
Nire: 33300292772  
Protocolo: 0020160442702 - 11/02/2016  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 12/02/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: FBE4FAF46BE65B5881F87032CF00F9D58E599E64EF1F5488A84CA5EA9037F953  
Arquivamento: 00002869264 - 15/02/2016

CDURP

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A

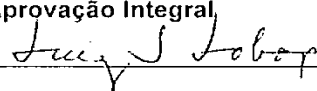
08/11

  
Diretor de Administração e Finanças



### Deliberação

Pela Aprovação Integral





3658697

Pela Aprovação Parcial

✓

Abstenção

Pela Negação de Provimento

### Secretaria de Governança:

Deliberação na REDIR \_\_\_\_/\_\_\_\_:


- Aprovado Parcialmente ou Integralmente.
- Negado provimento.
- Retirado de pauta.

Encaminhamentos:

- Não se aplica.
- Diretoria Demandante: para  Revisão do Voto  Submissão Oportuna
- Conselho de Administração: para  conhecimento  aprovação  homologação
- Assembléia Geral: para  conhecimento  aprovação.
- Outro: \_\_\_\_\_



Secretaria de Governanças

  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral




094



3658698

# DOC. 2

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP  
Nire: 33300292772  
Protocolo: 0020160442702 - 11/02/2016  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 12/02/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: FBE4FAF46BE65B5881F87032CF00F9D58E599E64EF1F5488A84CA5EA9037F953  
Arquivamento: 00002869264 - 15/02/2016

  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

10/10

**CDURP**

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A



**Reunião da Diretoria Executiva**

**Voto DAF 017/15**

Matéria ( X ) Deliberativa

**1) Assunto**

Integralização de Ativos na CDURP e no Fundo de Investimento Imobiliário Veículo Leve sobre Trilho – FIIVLT.

**2) Fundamentação e Competência Legal/Estatutária:**

- Alínea "e" do inciso II, do Art. 4º da Lei complementar nº 102 de 23 de novembro de 2010;
- Inciso I Art. 5º e inciso V do Art. 17 do Estatuto Social da CDURP.

**3) Exposição da Matéria:**

O Fundo de Investimentos Imobiliários do Veículo Leve sobre Trilhos – FIIVLT, formado com o objetivo de oferecer a garantia nos termos do contrato de Concessão da Operação do VLT na Região Central e Portuária do Rio de Janeiro, conforme Voto DAF 019/2012, iniciou com um patrimônio líquido de R\$ 104.000.000,00 decorrente da integralização de um terreno localizado no Centro Metropolitano, na Barra da Tijuca, totalizando assim R\$ 104 milhões de cotas em nome de CDURP.

Posteriormente o Município do Rio de Janeiro indicou um conjunto de 25 terrenos que juntos formarão o lote 01, da Quadra 08 do PAL 42.341, objeto do PAA 10.704, com frentes para a Avenida Presidente Vargas e para a Rua Benedito Hipólito, Cidade Nova - RJ, totalizando 2.904,58 m2 de área, cuja avaliação pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário foi de R\$ 55.938.000,00 em 04/06/2014. Ainda está em processo de integralização no Fundo.

Assim, a distribuição entre os cotistas do FIIVLT atualmente é de:

Cotista	Nº de Cotas	Capital Comprometido	Participação no Fundo
CDURP	499.999.999	R\$ 499.999.999,00	99,99%
Concessionária	1	R\$ 1,00	0,010%
<b>Total</b>	<b>500.000.000</b>	<b>R\$ 500.000.000,00</b>	<b>100,000%</b>

Agora, em continuidade à formação do Patrimônio Líquido do FIIVLT e, conseqüentemente, à formação da garantia da operação da Concessão do VLT, o Município do Rio de Janeiro indicou o imóvel localizado na rua Almirante Heráclito Graça Aranha, nº 234, Barra da Tijuca.

Trata-se de um terreno de 6.525,00 m², destinado a escola pelo PAL 31.944, avaliado pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário em R\$ 25.175.000,00 (vinte e cinco milhões cento e setenta e cinco mil reais), que tem como permissionário o Colégio Anglo Americana da Barra da Tijuca – Unidade Nova Ipanema.

O Município cederá, imediatamente, os direitos sobre este imóvel à CDURP que, como contrapartida ao pagamento, se obrigará a emitir 251.750 (duzentos e cinquenta e um mil setecentos e cinquenta) ações ordinárias nominativas da companhia em seu favor.

Bernardo F. S. Berwanger  
 Secretário Geral

114

**CDURP**

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A



**4) Recomendação de Deliberação:**

Diante do exposto, considerando a finalidade específica da CDURP e ratificando que a instalação do VLT contribuirá para a revitalização da região portuária recomenda-se o aceite da integralização do terreno localizado na rua Almirante Heráclito Graça Aranha, nº 234, Barra da Tijuca, objeto da matrícula nº 403.479, para posterior integralização do ativo no Fundo de Investimentos Imobiliários do Veículo Leve sobre Trilhos - FIIVLT.

**5) Justificativa:**

**Estratégicos:** Ofertar na região portuária um sistema de transporte público um serviço de qualidade com elevado nível de conforto, segurança e confiabilidade e interligações com outros modais.

**Econômicos:** Desenvolvimento imobiliário em ativos (imóveis) alcançando meta alvo de remuneração compatíveis a 'benchmark' do mercado.

**6) Recursos e Fontes Orçamentárias:**

Investimentos

**7) Anexos:**

Registro do Imóvel.

Laudo de Avaliação.

Rio de Janeiro (RJ), 02 de dezembro de 2015.

*Sergio Lopez*  
Diretor de Administração e Finanças

**Deliberação**

Pela Aprovação Integral

*Sergio Lopez* *(ML)*

Pela Aprovação Parcial

Abstenção

Pela Negação de Provimento

*Bernardo F. S. Berwanger*  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

124

**CDURP**

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A



**Secretaria de Governança:**

3658701

**Deliberação na REDIR \_\_\_\_/\_\_\_\_:**

- Aprovado Parcialmente ou Integralmente.
- Negado provimento.
- Retirado de pauta.

**Encaminhamentos:**

- Não se aplica.
- Diretoria Demandante: para  Revisão do Voto  Submissão Oportuna
- Conselho de Administração: para  conhecimento  aprovação.
- Assembléia Geral: para  conhecimento  aprovação.
- Outro: \_\_\_\_\_

Secretaria de Governança

Bernardo F. S. Berwanger  
 Secretário Geral

1311



3658702

Secretaria Municipal de Fazenda  
Superintendência de Patrimônio Imobiliário

Processo: 04/550.662/2015  
Autuação: 03/07/15 Fls. 06  
Rubrica: *Allen*

**À F/SPA / GAT**

Ref.: Rua Almirante Heráclito Graça Aranha nº 234 – Barra da Tijuca

Conforme solicitado, avaliamos o imóvel em referencia, objeto da Lei Complementar nº 103/2009, pelo método evolutivo e apresentamos abaixo os cálculos:

$$V_I = V_T + V_B \quad \text{onde:}$$

$V_I$  = Valor do Imóvel

$V_T$  = Valor do Terreno = R\$ 19.326.000,00 (Laudo 071/2015 - xls e 070/2015 - xls, juntados nas fls. 07 a 09)

$V_B$  = Valor da Benfeitoria = 5.849.000,00 (Laudo 072/2015 - xls juntado nas fls. 10)

$$V_I = 19.326.000,00 + 5.849.000,00$$

$$V_I = 25.175.000,00$$

Assim, o valor em n<sup>os</sup> redondos, que apresentamos, em nossa opinião, adequado ao imóvel e ao mercado, é o seguinte:

**R\$ 25.175.000,00**

Rio de Janeiro, 07 de julho de 2015.

*Antonio Carlos R. de Carvalho*  
**Antonio Carlos R. de Carvalho**  
SMF - Superintendência de Patrimônio Imobiliário  
Gerência de Análises e Avaliações Técnicas  
Engenheiro - Mat. 10/150.296-2

144



3658703



SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO  
GERÊNCIA DE ANÁLISES E AVALIAÇÕES TÉCNICAS

Processo nº: 04/550.662/2015  
Dat. da aut.: 03/07/15 Fls. 07  
Rubrica: *[assinatura]*

Laudo nº: 071/2015 - xls

**CÁLCULOS AVALIATIVOS:**

A presente avaliação tem por objetivo a obtenção do valor de mercado, pelo método involutivo, do terreno do imóvel sito a Rua Almirante Heráclito Graça Aranha nº 234 - Barra da Tijuca (Item 3 do Anexo I da Lei Complementar 103 de 24/11/2009)

Área do terreno = 6.525,00 m<sup>2</sup>

IAT = 0,75

Área total Edificada (ATE) = 4.893,75 m<sup>2</sup>

Nº de Pavimentos 2 Pavimentos mais cobertura com 50% de área construída.

**O Valor do Terreno será dado pela formula:**

$V_t = P.G.V. - (C_c + D_g + D_c + D_p + L_i)$  onde:

$V_t$  = Valor do terreno

P.G.V. = Produto Geral de Vendas das Salas

$V_t = (P.G.V. Salas) - (C_c + D_g + D_c + D_p + L_i)$  onde:

P.G.V. =  $A_p \times V_u$  sendo:

$A_p$  = Área Privativa

$V_u$  = Valor Unitário

$C_c$  = Custo da Construção

$D_g$  = Despesas Gerais

$D_c$  = Despesas com Corretagem

$D_p$  = Despesas com Publicidade e Vendas

$L_i$  = Lucro do Incorporador

Cálculo do valor do PGV :

$A_p$  = Área privativa das salas será calculada tendo como base o estudo da SMU nas fls. 62 do processo 04/551.956/2009:

Cálculo da Área Equivalente de Venda das Salas

Item	Local	Área Construída (m <sup>2</sup> )	Fator de homogeneização	Área Privativa (m <sup>2</sup> )
1	1º Pavimento (Lojas)	1.957,50	0,85	1.663,88
2	Jirau	978,75	0,85	831,94
Sub Total - Lojas		2.936,25		2.495,81
3	2º Pavimento	1.957,50	0,85	1.663,88
4	Saliências	108,00	0,85	91,80
5	Cobertura	978,75	0,85	831,94
6	Cobertura descobertas (*)	489,38	0,85	415,97

*[assinatura]*

*[assinatura]*  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

15



3658704



**SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO**  
**GERÊNCIA DE ANÁLISES E AVALIAÇÕES TÉCNICAS**

Processo nº: 04/550.662/2015  
Dat. da aut.: 03/07/15 Fls.  
Rubrica:

(\* ) - O valor da área construída já está com a equivalência de 50% para as áreas descobertas

$V_U$  = Valor Unitário, para as salas, definido pelo Método Comparativo no laudo nº 070/2015 xls e majorado em 50% para as lojas.

$$V_{U \text{ Loja}} = 14.700,00 \text{ R\$/m}^2$$

$$V_{U \text{ Salas}} = 9.800,00 \text{ R\$/m}^2$$

$$\text{P.G.V. Loja} = 2.495,81 \times 14.700,00 = \text{R\$ } 36.688.443,75$$

$$\text{P.G.V. Salas} = 3.003,58 \times 9.800,00 = \text{R\$ } 29.435.096,25$$

$$\text{P.G.V.} = \text{R\$ } 66.123.540,00$$

Custo da Construção "C<sub>c</sub>"

$$C_c = \text{ATCE} \times \text{CUB} \text{ onde:}$$

ATCE = Área Total Construída Equivalente calculada da forma abaixo:

Cálculo da Área Construída Equivalente				
Item	Local	Área Construída (m <sup>2</sup> )	Fator de homogeneização	Área Equivalente (m <sup>2</sup> )
1	Subsolo	6.103,00	0,40	2.441,20
2	1º Pavimento	1.957,50	1,00	1.957,50
3	1º Pavimento Descoberto	4.567,50	0,25	1.141,88
4	Jirau	978,75	0,50	489,38
5	2º Pavimento	1.957,50	1,00	1.957,50
6	Saliências	108,00	0,50	54,00
7	Cobertura	978,75	1,00	978,75
8	Cobertura descobertas	978,75	0,50	489,38
9	Telhado	200,00	0,30	60,00
	Totais	17.829,75		9.569,58

CUB = Custo Unitário Básico da construção fornecido pelo SINDUSCON.

Para CSL8-A = 1.386,75 e majorado em 55,00% para suprir  
suprir itens não considerados no cálculo, conforme calculo a seguir:

Cálculo do Fator de Majoração do CUB					
Nº	Item não considerado no CUB	Percentual de majoração (%)	Faixa de Percentuais aplicados sobre o Custo Unitário		
1	Fundações Especiais / Infra Estrutura	20	5	a	25
2	Elevadores	8	8	a	15
3	Equipamentos e Instalações Especiais	5	2	a	10

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP  
Nire: 33300292772  
Protocolo: 0020160442702 - 11/02/2016  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 12/02/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: FBE4FAF46BE65B5881F87032CF00F9D58E599E64EF1F5488A84CA5EA9037F953  
Arquivamento: 00002869264 - 15/02/2016

Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

164



SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO  
GERÊNCIA DE ANÁLISES E AVALIAÇÕES TÉCNICAS

Processo nº: 04/550.662/2015  
Dat. da aut.: 03/07/15 Fls. 08  
Rubrica: *Alu*

4	Obras/Serviços Complementares	10	5	a	25
5	Honorários dos Autores do Projeto	2	1	a	3
6	Custos Financeiros do Capital de Giro	10	5	a	15
TOTAL >>		55			

CUB = 1.386,75 x 1,55

CUB = 2.149,46 R\$/m<sup>2</sup>

Cc. = 9.569,58 x 2.149,46 = R\$ 20.569.429,43

B.D.I. = 15,00% do Custo da Construção =

B.D.I. 20.569.429,43 x 0,15 = R\$ 3.085.414,41

Despesas Gerais "D<sub>g</sub>"

D<sub>g</sub> = p x P.G.V. Onde:

Desp. Administrativas (9 %) = 0,090

Inst. de Condomínio (0,3%) = 0,003

Ligações e Habite-se (0,2 %) = 0,002

Impostos e Taxas (0,5 %) = 0,005

p = 0,100

D<sub>g</sub> = 0,100 x P.G.V. = R\$ 6.612.354,00

Despesas com Corretagem "D<sub>c</sub>"

D<sub>c</sub> = P.G.V. X 5,0% = R\$ 3.306.177,00

Despesas com publicidade e vendas "D<sub>p</sub>"

D<sub>p</sub> = P.G.V. X 5% = R\$ 3.306.177,00

Lucro do Incorporador "L<sub>i</sub>" ( de 15 a 30%)

L<sub>i</sub> = P.G.V. X 15% = R\$ 9.918.531,00

Valor do terreno

V<sub>t</sub> = P.G.V. - ( C<sub>c</sub> + D<sub>g</sub> + D<sub>c</sub> + D<sub>p</sub> + L<sub>i</sub> ) =

V<sub>t</sub> = 66.123.540,00 - 46.798.082,84 =

**V<sub>t</sub> = R\$19.325.457,16**

*Bernardo F. S. Berwanger*  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral



174



3658706



**SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO**  
**GERÊNCIA DE ANÁLISES E AVALIAÇÕES TÉCNICAS**

Processo nº: 04/550.662/2015  
Dat. da aut.: 03/07/15 Fls.  
Rubrica:

**CONSIDERAÇÕES FINAIS**

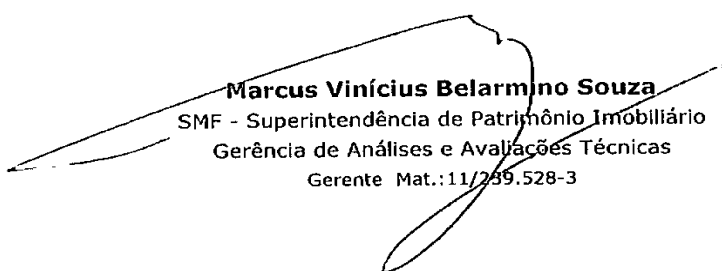
Pelas considerações expressas, avaliamos, em n<sup>os</sup> redondos, o terreno do imóvel sito a Rua Almirante Heráclito Graça Aranha nº 234 - Barra da Tijuca (Item 3 do Anexo I da Lei Complementar 103 de 24/11/2009), em:

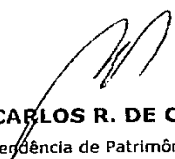
**R\$ 19.326.000,00 (dezenove milhões e trezentos e vinte e seis mil reais).**


A avaliação foi feita com base nas informações urbanísticas do item 3 do anexo II da Lei Complementar 103 de 24/11/2009.

Esclarecemos ainda, que este valor considera a propriedade livre e desembaraçada de todo e qualquer ônus, restrição legal e/ou passivo ambiental.

Em, 7 de julho de 2015

  
**Marcus Vinícius Belarmino Souza**  
SMF - Superintendência de Patrimônio Imobiliário  
Gerência de Análises e Avaliações Técnicas  
Gerente Mat.:11/289.528-3

  
**ANTONIO CARLOS R. DE CARVALHO**  
SMF - Superintendência de Patrimônio Imobiliário  
Gerência de Análises e Avaliações Técnicas  
Eng<sup>o</sup> Mat.:10/150.296-2 - CREA 86103529-2

  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP  
Nire: 33300292772  
Protocolo: 0020160442702 - 11/02/2016  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 12/02/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: FBE4FAF46BE65B5881F87032CF00F9D58E599E64EF1F5488A84CA5EA9037F953  
Arquivamento: 00002869264 - 15/02/2016



3658707

## METODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

Imóvel - Rua Alm. Heráclito Graça Aranha nº 234 - Barra da Tijuca

Área Média = 31,80 m<sup>2</sup>

Nº	Data	Elemento		Valor (R\$)	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unitário Inicial (R\$/m <sup>2</sup> )	Fatores de Homogeneização				Valor Unitário Final (R\$/m <sup>2</sup> )	
		Endereço	Nº Compl.				Ff	Fa	Ftrans	Feq		
1	31/03/15	AVN AYRTON SENNA	2150	BLC F SAL 201	365.000,00	38	9.605,26	1,00	1,05	0,90	1,05	9.530,98
2	25/06/15	AVN AYRTON SENNA	2600	BLOCO 5A SALA 447	289.121,71	27	10.708,21	1,00	0,96	0,90	1,00	9.252,05
3	14/04/15	AVN AYRTON SENNA	2600	BLOCO 5A SALA 329	293.131,56	27	10.856,72	1,00	0,96	0,90	1,00	9.380,45
4	05/03/15	AVN EVANDRO LINS E SILVA	840	SAL 1013	280.000,00	29	9.655,17	1,00	0,98	1,00	1,00	9.462,17
5	17/06/15	AVN ERICO VERISSIMO	970	SAL 210	320.000,00	27	11.851,85	1,00	0,96	0,84	1,05	10.080,07
6	05/03/15	AVN DAS AMERICAS	12300	SAL 211	324.000,00	27	12.000,00	1,00	0,96	0,85	1,00	9.779,04
7	05/03/15	AVN DAS AMERICAS	12300	SAL 212	324.000,00	27	12.000,00	1,00	0,96	0,85	1,00	9.779,04
8	23/06/15	AVN JOSE SILVA DE AZEVEDO	200	BL-005 SALA 0217	205.000,00	21	9.761,90	1,00	0,95	1,06	1,00	9.840,42
9	22/05/15	AVN JORN RICARDO MARINHO	360	SAL 250	499.771,66	50	9.995,43	1,00	1,06	0,96	1,00	10.216,86
10	01/04/15	AVN LUIS CARLOS PRESTES	350	SAL 305	415.000,00	45	9.222,22	1,00	1,04	1,06	1,05	(10.685,96)

Obs. O Fator Transposição teve como base a planta de valores.

Obs.2 - Utilizamos o Fator Equivalência para adequar o imóvel a condição de novo.

Obs. 3 - O valor entre parênteses é um valor expurgado.

tc = 1,40

Campo de Arbitrio do Avaliador

Limite Inferior = 9.542,75 R\$/m<sup>2</sup>Limite Superior = 9.861,93 R\$/m<sup>2</sup>Média Ponderada = 9.799,50 R\$/m<sup>2</sup>Média Adotado = 9.800,00 R\$/m<sup>2</sup>

Média 1 = 9.800,70

Desv.Pad. = 434,92

Média 2 = 9.702,34

Desv.Pad. = 322,42

Coeficiente = 0,033 ou 3%

LEGENDA
Ff = Fator fonte
Fa = Fator área
F <sub>Trans</sub> = Fator Transposição
F <sub>Equi</sub> = Fator Equivalência

Em, 7 de julho de 2015

ANTONIO CARLOS R. DE CARVALHO

SMF - Superintendência de Patrimônio Imobiliário

Gerência de Análises e Avaliações Técnicas

Engenheiro - Mat. 10/150.296-2 - Rg. 86103329-2

Processo: 04/1550.662/2015  
 Dat. da aut: 13/07/15 Fís. 20  
 Rubrica: *[assinatura]*  
 Lado nº 070/2015 - 418

Superintendência de Patrimônio Imobiliário  
Gerência de Análises e Avaliações Técnicas

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP

Nire: 33300292772

Protocolo: 0020160442702 - 11/02/2016

CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 12/02/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.

Autenticação: FBE4FAF46BE65B5881F87032CF00F9D58E599E64EF1F5488A84CA5EA9037F953

Arquivamento: 00002869264 - 15/02/2016

*[assinatura]*  
 Bernardo F. S. Berwanger  
 Secretário Geral



3658708



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO  
GERÊNCIA DE ANÁLISES E AVALIAÇÕES TÉCNICAS

Processo: 04/550.662/2015  
Data: 03/07/2015  
Rubrica *[assinatura]* Fls. 10  
Laudo: 072/2015 - xls

**LAUDO DE AVALIACAO**

Local: Rua Alm. Heráclito Graça Aranha nº 234  
Bairro: Barra da Tijuca

**Benfeitoria:**

Área = 4.564,83 m<sup>2</sup>

Cub.Rep. = 1.288,05 R\$/m<sup>2</sup>

Fator de Maj. = 1,25

Idade = 22

Cc = 1.610,06 R\$/m<sup>2</sup>

Conservação = 2,50

Dep.Fisica = 0,7958

Utilização = Comercial

**Valor da Benfeitoria = R\$ 5.849.000,00**

Observação: Esta avaliação teve como base o laudo 029/2013

Rio, 7 julho, 2015

**MARCUS VINÍCIUS BELARMINO SOUZA**  
SMF - Superintendência de Patrimônio  
Gerência de Análises e Avaliações Técnicas  
Gerente Mat.:11/239.528-3

**ANTONIO CARLOS R. DE CARVALHO**  
IF - SuperIntendência de Patrimônio Imobiliário  
Gerência de Análises e Avaliações Técnicas  
Engº Mat.:10/150.296-2 - CREA 86103529-

204



Processo: 04/550.662/2015  
Autuação: 03/07/15 Fls.  
Rubrica:

3658709

**DELIBERAÇÃO CEA Nº 715, de 25 de novembro de 2015.**


**Ref.: RUA ALMIRANTE HERÁCLITO GRAÇA ARANHA, Nº 234 - BARRA DA TIJUCA.**

A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, criada pelo Decreto nº 87/75 e alterada pelos Decretos nº 5670/86, nº 12.057/93, nº 13.527/94, nº 19.667/2001, nº 31.044/2009 e 38.398/2014, regida pela Resolução SMF nº 2733/2012, examinando os dados e elementos que instruem o presente processo e com base nas informações urbanísticas fornecidas pela SMU, para fins de integralização no capital da CDURP, delibera pela retificação de metragem do terreno, constante da Deliberação CEA nº 660, mero erro material, e pela ratificação dos Laudos de Avaliação nº 071 e 072/2015-xls, às fls. 06/10, para o imóvel em referência, onde:

**Valor do Terreno com 6.525,00 m² mais Benfeitorias com 4.564,83 m² =  
R\$ 25.175.000,00 (vinte e cinco milhões, cento e setenta e cinco mil reais).**

A presente deliberação tem validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme artigo 15 da Resolução SMF nº 2733/2012.

Em 25 de novembro de 2015.

  
**GUSTAVO DI SABATO GUERRANTE  
PRESIDENTE SUPLENTE DA CEA**

**RICARDO DO ESPIRITO SANTO  
MEMBRO SUPLENTE (SPA)**

**MARCUS VINÍCIUS BELARMINO SOUZA  
MEMBRO (SPA)**

  
**MÁRCIO CASTELLO BRANCO LOUREIRO  
MEMBRO (SMF)**

  
**PAULO CESAR DA SILVA  
MEMBRO SUPLENTE (SMU)**

2014 / 031059

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
CERTIDÃO

320874 / MZ

214

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

403479

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

08 de abril de 2014.

IMÓVEL

Área com 6.525,00m², destinada à escola do PAL 31944, situada na rua Projetada 1, na Freguesia de Jacarepaguá, medindo 85,00m de frente para a Rua Projetada 1, 60,00m nos fundos, confrontando com área nº7, de propriedade de uso comum de todos os proprietários de lotes constantes deste PAL; 94,00m à direita, confrontando com os lotes 1, 2, 3 e 4 da quadra I de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores, e 90,00 à esquerda, confrontando com lote 1. PROPRIETARIA: EMPRESA SANEADORA TERRITORIAL AGRÍCOLA S/A., com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra ao Banco de Crédito Móvel, conforme escrituras de 22/09/58, livro 1273 fls. 77 e de 8/03/59, livro 1329 fls. 48v, ambas do 10º Ofício, registradas em 5/05/59 no Livro 3-BL sob o nº 29901 à fls. 142 e escritura de 10/12/42 do 1º Ofício, livro 887 fls. 27; registrada em 25/02/43 no livro 3-G sob o nº 4476 à fls. 115; que adquiriu por título transcrito no 1º Ofício de Imóveis no livro 3-C com o nº 14746 à fls. 82, Rio de Janeiro, 08 de abril de 2014.

00403479



AV - 1

DESMEMBRAMENTO: A área é resultante do DESMEMBRAMENTO averbado em 14/01/75 com o nº 17, à margem da transcrição 29901, às fls. 282 do livro 3-HF, Rio de Janeiro, 08 de abril de 2014.

O Oficial

R - 2

TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE: Pelos ofícios nº 153/2010-F/SPA de 24/05/10, prenotado em 27/05/10 com o nº 1299129, à fl. 45v do livro 1-GV; 009/2014-F/SPA/GIM-RI de 17/01/14, prenotado em 27/02/14 com o nº 1565079, à fl. 8v do livro 1-IG; e nº 041/2014-F/SPA/GIM-RI de 25/02/14, prenotado em 27/02/14 com o nº 1565080, à fl. 8v do livro 1-IG, todos da Secretaria Municipal de Fazenda - Superintendência de Patrimônio Imobiliário, instruídos por certidão nº 41350 da Secretaria de Obras Públicas -  
Segue no verso

29/11



Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
Protocolo de Certidão No. 031059/2014  
Data da selagem: 16/04/2014  
Selo Eletrônico: EADK94839 WKG  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO GERAL

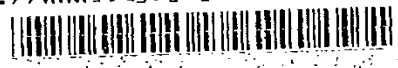
MATRÍCULA

403479

FICHA

1

VERSO



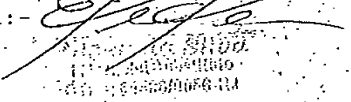
365871

Departamento de Edificações de 30/08/74 e planta aprovada em 31/07/74 é de acordo com o decreto nº 271 de 28/02/67, fica registrada a TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE do imóvel em favor de MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em virtude de aprovação do projeto nº 31977 e 9415 em 31/07/74. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2014.

O Oficial *[Handwritten Signature]*

EAAC25979 JZP

Este é o inteiro teor da matrícula 403479, que conforme artigo 417 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça, não comprova a propriedade do imóvel ou a inexistência de ônus reais ou gravames, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2014. O Oficial: - *[Handwritten Signature]*



234



3658712

# DOC. 3

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP  
Nire: 33300292772  
Protocolo: 0020160442702 - 11/02/2016  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 12/02/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: FBE4FAF46BE65B5881F87032CF00F9D58E599E64EF1F5488A84CA5EA9037F953  
Arquivamento: 00002869264 - 15/02/2016

  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

**Reunião da Diretoria Executiva**

VOTO PRE 24/15

Matéria ( X ) Deliberativa ( ) Informativa

**1) Assunto**

36587/16 Autorização do direito de uso e exploração comercial e publicitária do mobiliário urbano

**2) Fundamentação e Competência Legal/Estatutária:**

- Lei Federal nº 11.079/2004
- Lei Federal nº 8.987/1995
- Lei Complementar Municipal nº 101
- Lei Complementar Municipal nº 102
- Lei Complementar Municipal nº 105

**3) Exposição da Matéria:**

Trata-se de autorização do direito de uso e exploração comercial e publicitária do Mobiliário Urbano localizado na AEIU Portuária para veiculação de publicidade e exploração comercial pela Concessionária Porto Novo S/A , ou por meio de empresa por ela contratada visando à execução do Projeto Associado ao contrato de PPP nos termos da Cláusula Oitava.

O referida autorização tem prazo de vigência até 14 de junho de 2026, podendo ser prorrogado pelo mesmo prazo da prorrogação do Contrato de PPP observando a preservação do interesse público envolvido.

Com base no Processo Administrativo nº 24.100.073/2015 e nos Estudos de Viabilidade Econômica a autorizatária deverá compartilhar à proporção de 50% (cinquenta por cento) para a CDURP e 50% (cinquenta por cento) para a autorizatária do montante correspondente ao total do equivalente ao lucro líquido em relação à exploração das receitas acessórias.

Findo o prazo da autorização será restituído à CDURP a posse dos bens reversíveis, sem que caiba à autorizatária ressarcimento por qualquer benfeitoria que tenha sido realizada.

Todo o mobiliário urbano objeto seguiram os padrões exigidos no Contrato de PPP, a fim de atender integralmente seu objeto e beneficiar à CDURP quando da reversão.

**4) Recomendação de Deliberação:**

Diante do exposto e recomenda-se que a Diretoria aprove a proposta de Termo Autorização de Uso e Exploração Comercial e Publicitária do Mobiliário Urbano como forma de receita acessória ao Contrato de PPP.

**5) Justificativa:**

Melhoria das condições urbanas da AEIU e ampliação da captação de receitas da CDURP





6) Recursos e Fontes Orçamentárias:

N/A

7) Anexos:

3658714

N/A

Rio de Janeiro (RJ), 08 de dezembro de 2015.

Diretor Presidente

Deliberação

Pela Aprovação Integral

*Luiz Lobos*      *Sing Daps Lohel*

Pela Aprovação Parcial

Abstenção

Pela Negação de Provimento

Secretaria de Governança:

Deliberação na REDIR \_\_\_\_/\_\_\_\_:



- Aprovado Parcialmente ou Integralmente.
- Negado provimento.
- Retirado de pauta.

3658715

**Encaminhamentos:**

- Não se aplica.
- Diretoria Demandante: para  Revisão do Voto  Submissão Oportuna
- Conselho de Administração: para  conhecimento  aprovação.
- Assembléia Geral: para  conhecimento  aprovação.
- Outro: \_\_\_\_\_

---



---



---

Secretaria de Governança

Bernardo F. S. Berwanger  
 Secretário Geral

274



3658716

# DOC. 4

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP  
Nire: 33300292772  
Protocolo: 0020160442702 - 11/02/2016  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 12/02/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: FBE4FAF46BE65B5881F87032CF00F9D58E599E64EF1F5488A84CA5EA9037F953  
Arquivamento: 00002869264 - 15/02/2016

  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

28/11

**Reunião da Diretoria Executiva**

Voto DAF 013/2015

Matéria ( X ) Deliberativa ( ) Informativa

**1) Assunto**

Rerratificação do VOTO DAF 024/2013 referente à Proposta da Programação Orçamentária aprovada para o exercício social de 2014.

**2) Fundamentação e Competência Legal/Estatutária:**

Art. 21, § 2º, Incisos I e V do Decreto 31.620 de 21 de dezembro de 2009.

**3) Exposição da Matéria:**

Em 20 de dezembro de 2013, através ata de reunião do Conselho de Administração, foi aprovado o voto DAF 024/2013, referente ao orçamento para 2014 da companhia.

Foram apresentadas para o Conselho quais seriam os valores necessários para cada grupo do orçamento de 2014, conforme apresentação anexa ao voto e arquivada na Junta Comercial junto à ata.

No entanto o valor total autorizado para o orçamento do Patrimônio Histórico não constou na versão final do voto e da ata.

Com isso, fica acrescida ao voto a proposta orçamentária referente ao uso dos recursos destinados a Valorização do Patrimônio Histórico Material e Imaterial da Região para o exercício 2014 de R\$ 47.000.000,00 (Quarenta e sete milhões de reais).

**4) Recomendação de Deliberação:**

A DAF recomenda a correção do voto 024/2013, incluindo o texto do orçamento do Patrimônio Histórico, no montante de 47.000.000,00 (Quarenta e sete milhões de reais).

**5) Justificativa: Benefícios Alcançáveis e Implicações:**

- Operacionais: Gestão planejada dos recursos disponíveis.
- Estratégicos: Ferramenta de acompanhamento/avaliação da gestão dos recursos da Companhia
- Econômicos: Acompanhamento da execução orçamentária, otimizando o uso dos recursos disponíveis.

Legais: cumprimento do Estatuto da Companhia.

**6) Recursos e Fontes Orçamentárias:**

Não se aplica.

**7) Anexos:**

- Apresentação aprovada na reunião do Conselho de Administração

Rio de Janeiro (RJ), 14 de setembro de 2015.

  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral



*[Handwritten Signature]*  
Diretor de Administração e Finanças

3658718

**Deliberação**

Pela Aprovação Integral

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

Pela Aprovação Parcial

Abstenção

Pela Negação de Provimento

*[Handwritten Signature]*  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP  
Nire: 33300292772  
Protocolo: 0020160442702 - 11/02/2016  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 12/02/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: FBE4FAF46BE65B5881F87032CF00F9D58E599E64EF1F5488A84CA5EA9037F953  
Arquivamento: 00002869264 - 15/02/2016

**Secretaria de Governança:**

Deliberação na REDIR \_\_\_\_/\_\_\_\_:

- Aprovado Parcialmente ou Integralmente.
- Negado provimento.
- Retirado de pauta.

**Encaminhamentos:**

- Não se aplica.
- Diretoria Demandante: para  Revisão do Voto  Submissão Oportuna
- Conselho de Administração: para  conhecimento  aprovação  homologação
- Assembléia Geral: para  conhecimento  aprovação.
- Outro: \_\_\_\_\_


  
 \_\_\_\_\_  
 Secretaria de Governanças





3658720

314

# DOC. 5

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP  
Nire: 33300292772  
Protocolo: 0020160442702 - 11/02/2016  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 12/02/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.  
Autenticação: FBE4FAF46BE65B5881F87032CF00F9D58E599E64EF1F5488A84CA5EA9037F953  
Arquivamento: 00002869264 - 15/02/2016

  
Bernardo F. S. Berwanger  
Secretário Geral

CDURP

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A

324

Reunião da Diretoria Executiva

Voto PRESI 023/15

Matéria ( X ) Deliberativa ( ) Informativa

1) Assunto

Proposta de Alteração da Estrutura Organizacional da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro.

2) Fundamentação e Competência Legal/Estatutária:

Art. 4º do Decreto nº 31.864, de 06 de janeiro de 2010.

3) Exposição da Matéria:

Devido ao avanço da Operação Urbana Consorciada, a maturação das rotinas, a adequação de atividades, tendo em vista a função que será estratégica, visando o atendimento as necessidades da Companhia, propomos:

Criação do cargo de confiança Assistente no valor de salário de R\$ 2.247,00/mês. O cargo proposto será vinculado à Presidência.

Com a criação do cargo será extinta uma vaga de estagiário no valor total de R\$ 1.017,01/mês.

A alteração entrará em vigor a partir de 04/01/2016.

4) Recomendação de Deliberação:

Diante do exposto e recomenda-se que a Diretoria aprove o envio da proposta de alteração da estrutura organizacional da CDURP para deliberação do Conselho de Administração.

5) Justificativa:

Adequação do cargo previsto na estrutura organizacional às atribuições e atividades desenvolvidas na Companhia.

6) Recursos e Fontes Orçamentárias:

Orçamento CDURP: Rubrica de Pessoal.

7) Anexos:

N/A

Rio de Janeiro (RJ), 10 de dezembro de 2015.

  
Diretor Presidente

## Deliberação

Pela Aprovação Integral



Voto PRESI 23-15 Estrutura Organizacional CDURP

Página 1/2



CDURP

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro S/A

336

Pela Aprovação Parcial

Abstenção

3658722

Pela Negação de Provimento

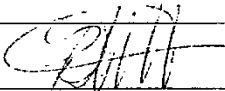
### Secretaria de Governança:

Deliberação na REDIR \_\_\_\_/\_\_\_\_:

- ( ) Aprovado Parcialmente ou Integralmente.
- ( ) Negado provimento.
- ( ) Retirado de pauta.

Encaminhamentos:

- ( ) Não se aplica.
- ( ) Diretoria Demandante: para  ( ) Revisão do Voto  ( ) Submissão Oportuna
- ( ) Conselho de Administração: para  ( ) conhecimento  ( ) aprovação.
- ( ) Assembléia Geral: para  ( ) conhecimento  ( ) aprovação.
- ( ) Outro: \_\_\_\_\_

  
Secretaria de Governança