



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

00-2016/155021-5 20 abr 2016 10:12
JUCERJA Guia: 101935013
3330029277-2 Atos: 307
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO P

NIRE (da sede ou da filial, quando a sede for em outra UF)	CÓDIGO DA NATUREZA JURÍDICA	Nº DE AUXIL
33.300292772	203-8 (vide Tabela 1)	

00-2016/155021-5 25 mai 2016 10:18
JUCERJA Guia: 101935013
3330029277-2 Atos: 307

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO P
ORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP HASH: M1605350215Q
Cumprir a exigência no Junta » Calculado: 518,00 Pago: 518,00
mesmo local da entrada. DNRC » Calculado: 21,00 Pago: 21,00
ULT.ARG.: 00002900109 04/05/2016 301

1 - REQUERIMENTO

ILMº SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL

Nome: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO P**
(da empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

4223

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: 33.30029277-2
Protocolo: 00-2016/155021-5 - 20/04/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2016, E O REGISTRO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO.
00002908768
DATA: 13/06/2016

hmv
Bernardo F. S. Berwanger
SECRETÁRIO GERAL

DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO 25/06/2016

J

(vide instruções de preenchimento e Tabela 2)

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: **ALBERTO GOMES SILVA**

Assinatura: *AGS*

Telefone de contato: **(21) 2153-1416**

Local

Data

Depend
Vogal de Juceria
MAT. 402-8
Corintio de A. Ribeiro Filho

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em ordem.
A decisão.

01

Data

NÃO

Data

Responsável

NÃO

Data

Responsável

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

Presidente da Turma

Vogal

ID: 168.557-0

Vogal

ID: 5082743-8

01 JUN 2016

Palmiro Benedito Padilha
Vogal

Rodrigo Moreira
VOGAL

ID: 5082743-8

OBSERVAÇÕES:

3082321-1

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: 0020161550215 - 20/04/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 58156C07286D9C1417C56B82DA11350D03F31E887CC37CCE7D8C73A9B676A5B0
Arquivamento: 00002908768 - 13/06/2016

hmv
Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



3



4223143

**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 EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,
REALIZADA EM 05 DE ABRIL DE 2016.**

DATA, HORA E LOCAL: Aos cinco dias do mês de abril do ano de 2016, às 17:30 horas, na sala de reuniões da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Rio de Janeiro, na 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 Sra. Gabriela Belluomini Alves Cruzeiro - Secretária.

ORDEM DO DIA:

Para Deliberação:

1. Ressarcimento de Despesas da OUC;
2. Metas Estratégicas 2016;
3. Autorização de Chamada de Capital para Integralização dos Imóveis localizados na Avenida Rodrigues Alves, nº 837 a 843, Santo Cristo e Rua Equador, nº 650 (antigo 296), Santo Cristo e incorporação no FIIRP.



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: 0020161550215 - 20/04/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 58156C07286D9C1417C56B82DA11350D03F31E887CC37CCE7D8C73A9B676A5B0
Arquivamento: 00002908768 - 13/06/2016

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



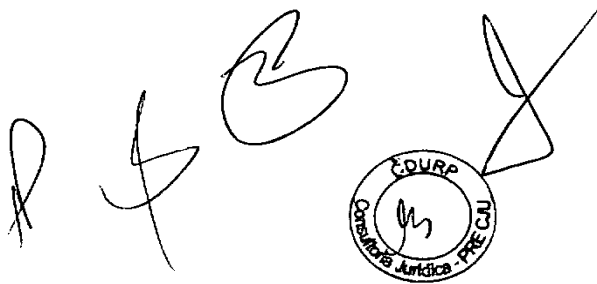
4223144

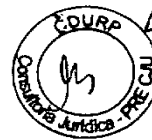
1. **DELIBERAÇÕES:** Aberta a reunião, foi aprovada, pela unanimidade dos presentes, a lavratura desta ata sob a forma de sumário, tendo sido adotadas as seguintes deliberações pelo Conselho: **(1)** Considerando o disposto na Ata da Reunião Ordinária do Conselho Fiscal, realizada em 19 de fevereiro de 2016, onde foi recomendado, que a Diretoria da CDURP apresentasse ao Conselho de Administração, proposta de ressarcimento, pelo Acionista, dos valores reconhecidos como investimentos na Operação Urbana Consorciada, indicando a forma e períodos em que esse ressarcimento deverá se dar, levando-se em consideração, inclusive, o fluxo de caixa da Companhia, o Diretor de Administração e Finanças da CDURP apresentou a referida proposta e prestou os esclarecimentos solicitados. Discutido o assunto, os membros do Conselho de Administração da Companhia aprovaram, por unanimidade, a proposta de ressarcimento [DOC. 01], pelo Acionista, no valor de R\$ 143.696.950,46 (cento e quarenta e três milhões seiscentos e noventa e seis mil novecentos e cinquenta reais e quarenta e seis centavos), que será encaminhada à próxima Assembleia Geral para deliberação; **(2)** Após a apresentação pelo Diretor Presidente da CDURP e promovidos os ajustes propostos pelo Conselho, as Metas referentes ao exercício de 2016 da Companhia foram aprovadas, por unanimidade, sem ressalvas [DOC. 02]; **(3)** Foi autorizado, nos termos do Voto DAF 007/16 [DOC. 03], a chamada de capital na Companhia para a integralização dos imóveis localizados nos endereços Avenida Rodrigues Alves, nº 837 a 843, Santo Cristo e Rua Equador, nº 650 (antigo 296), Santo Cristo. Trata-se de integralização de capital com o referido imóvel em troca da emissão pela CDURP de ações subscritas ao Município no valor de R\$ 19.131.500,00 (dezenove milhões, cento e trinta e um mil e quinhentos reais) e incorporação dos imóveis no Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto – FIIRP.


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

Rio de Janeiro, 05 de abril 2016.


GÁBRIELA BELLUOMINI ALVES CRUZEIRO
Secretária





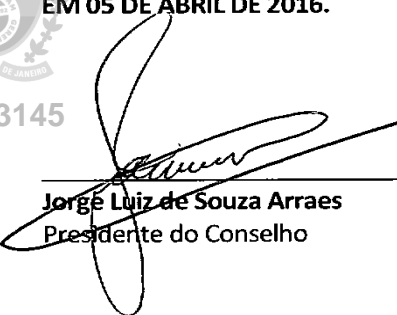

Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

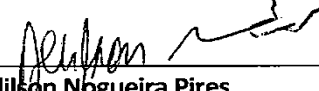
Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro
Empresa: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIAO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S/A CDURP
Nire: 33300292772
Protocolo: 0020161550215 - 20/04/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 58156C07286D9C1417C56B82DA11350D03F31E887CC37CCE7D8C73A9B676A5B0
Arquivamento: 00002908768 - 13/06/2016

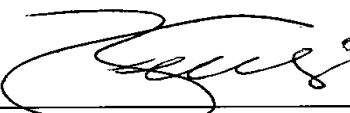


4223145

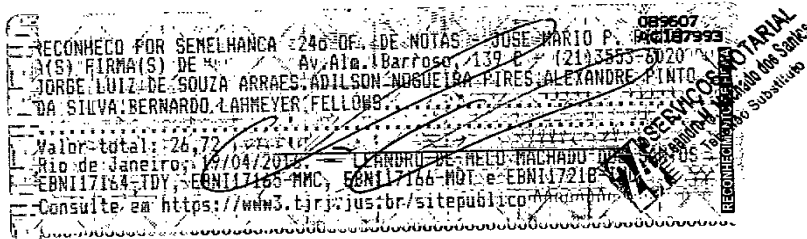
LISTA DE PRESENÇA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, REALIZADA EM 05 DE ABRIL DE 2016.


Jorge Luiz de Souza Arraes
Presidente do Conselho

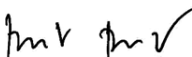

Adilson Nogueira Pires
Conselheiro


Bernardo Lahmeyer Fellows
Conselheiro


Alexandre Pinto da Silva
Conselheiro



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: 0020161550215 - 20/04/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 58156C07286D9C1417C56B82DA11350D03F31E887CC37CCE7D8C73A9B676A5B0
Arquivamento: 00002908768 - 13/06/2016


Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral



CDURP: Despesas da OUC



4223146

Fonte	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
Desapropriações	68.400,00	5.562.460,44	6.586.864,58	7.688.592,31	624.259,11	20.530.576,44
Indenizações de Famílias	178.555,82	1.089.376,00	85.000,00	6.000,00		1.358.931,82
Avaliações Imobiliárias e Ambientais dos Terrenos	45.000,00	15.422,00			22.500,00	82.922,00
Aluguel Social/Escola de Samba	250.000,00	165.789,73		1.754.800,00	405.622,00	2.576.211,73
Contrato de Escrituração CEPAC	7.899,99					7.899,99
Desocupação Escola de Samba	20.000,00					20.000,00
Serviços de Arquitetura		107.568,17	80.437,46	72.000,00		260.005,63
Obras - Usina da Asfalto		3.328.340,21	13.383.328,64			16.711.668,85
Obras - Ceda			695.430,36	17.968.830,00		18.664.260,36
Desp. Integralização terrenos			2.823.133,71	1.384.997,00	968.286,31	5.176.417,02
Fundo VLT (Despesas Centro Metropolitano + Aporte)			2.907.352,22	330.000,00		3.237.352,22
Indenizações VLT				1.541.041,03		1.541.041,03
Aditivo Gerenciadora (Prolongamento da Expressa)			448.965,81	2.144.336,64	2.281.737,45	4.875.039,90
Equipamentos Públicos (Luz, Água e Esgoto)				125.421,00	611.644,23	737.065,23
Aquisição de Terrenos				51.645.010,24		51.645.010,24
Aditivos PPP (Teleférico)					2.272.548,00	2.272.548,00
Sub Total	569.855,81	10.268.956,55	27.010.512,78	84.661.028,22	7.186.597,10	129.696.950,46
Ministério da Agricultura					14.000.000,00	14.000.000,00
Total	597.755,80	13.704.864,93	47.349.160,98	159.872.664,13	21.186.597,10	143.696.950,46

[Handwritten signatures and initials]



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: 0020161550215 - 20/04/2016
 CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
 Autenticação: 58156C07286D9C1417C56B82DA11350D03F31E887CC37CCE7D8C73A9B676A5B0
 Arquivamento: 00002908768 - 13/06/2016

[Handwritten signature]
 Bernardo F. S. Berwanger
 Secretário Geral



Fluxo para Pagamento



4223147

2016	R\$ 10.329.282,00
2017	R\$ 22.000.000,00
2018	R\$ 22.000.000,00
2019	R\$ 22.000.000,00
2020	R\$ 22.000.000,00
2021	R\$ 22.000.000,00
2022	R\$ 23.367.668,46
TOTAL	R\$ 143.696.950,46

[Handwritten signatures]



[Handwritten signature]

[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: 0020161550215 - 20/04/2016
 CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
 Autenticação: 58156C07286D9C1417C56B82DA11350D03F31E887CC37CCE7D8C73A9B676A5B0
 Arquivamento: 00002908768 - 13/06/2016



METAS ESTRATÉGICAS 2016	MODO DE VERIFICAÇÃO	PESO	NOTA 1	NOTA 2	NOTA 3
1 Entregar o Túnel Prefeito Marcello Alencar ao trânsito até julho de 2016	Percentual de evolução das obras do Túnel Prefeito Marcello Alencar	25	Até agosto/2016	-	Até julho 2016
2 Concluir as obras da Orla Conde até julho de 2016	Percentual de evolução das obras da Orla Conde	25	Até agosto/2016	-	Até julho 2016
3 Concluir as Obras da Etapa 2 do VLT até julho de 2016	Percentual de evolução das obras do VLT	15	Até agosto/2016	-	Até julho 2016
4 Gerar dois novos negócios estratégicos, sendo um gerador de receita em 2016	Quantidade de Contratos ou convênios assinados até dez/16	10	Gerar um projeto estratégico	Gerar um projeto estratégico sendo, no mínimo, um gerador de receita	Gerar dois projetos estratégicos, sendo, no mínimo, um gerador de receita
5 Regularizar acordos e obrigações assumidos pela CDURP referentes à integralização de imóveis no FIIRP	Prazo	15	Até dezembro/16	Até novembro/16	Até outubro/16
6 Realizar três ações estratégicas de fomento à indústria criativa da região	Relatório CDURP	10	uma ação	duas ações	três ações

CDURP

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

Reunião da Diretoria Executiva

Voto DAF 007/16

Matéria (X) Deliberativa

1) Assunto

Integralização de Ativos na CDURP e no Fundo de Investimento da Região do Porto - FIIRP

4223149

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:

Dentre as obrigações assumidas pela CDURP no Edital de Leilão de Oferta Pública de Certificados de Potencial Adicional Construtivo - CEPAC está a integralização, no Fundo de Investimentos Imobiliários da Região do Porto - FIIRP, e disponibilização para desenvolvimento imobiliário, de imóveis que consumam pelo menos 75% do estoque de CEPAC, como condição para o pagamento integral do valor referente ao Prêmio da Opção de Compra - POC por parte do vencedor do leilão, o Caixa Fundo de Investimentos Imobiliários Porto Maravilha - FIIPM.

Em 10 de setembro de 2013 foi publicado Decreto Presidencial que autoriza o município a declarar de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóveis urbanos de propriedade da Companhia Docas do Rio de Janeiro S/A. Dentre estes imóveis, os dois listados a seguir:

1. Avenida Rodrigues Alves, 837 a 843, Santo Cristo.
Matrícula 48.743 no 2º RGI
Área: 2.140,00 m²
2. Rua Equador, 650, Santo Cristo
Matrícula 48.741 no 2º RGI
Área: 2.500,00 m²

Os laudos de avaliação dos supracitados imóveis, elaborados pela CAIXA/GIHAB/RJ e validados pela Comissão Especial de Avaliação - CEA, através da deliberação CEA 726, apresentam os valores de R\$ 9.750.000,00 (nove milhões setecentos e cinquenta mil reais) e R\$ 13.300.000,00 (treze milhões e trezentos mil reais), respectivamente, referentes ao Domínio Pleno. Estes imóveis representam o consumo de 0,83% do Estoque de CEPAC. O Domínio Útil dos dois imóveis somados equivale a R\$ 19.131.500,00 (Dezenove milhões cento e trinta e um mil e quinhentos reais).


Neste sentido, o Município procederá à desapropriação amigável dos imóveis junto à Companhia Docas do Rio de Janeiro S/A, através de crédito de tributário, e então cederá, imediatamente, os direitos sobre estes à CDURP que, como contrapartida ao pagamento, se obrigará a emitir 191.315 (cento e noventa e um mil trezentos e quinze) ações ordinárias nominativas da companhia em seu favor.

4) Recomendação de Deliberação:

Diante do exposto, considerando a finalidade específica da CDURP, recomenda-se o aceite da integralização dos imóveis localizados na Avenida Rodrigues Alves, 837 a 843 e Rua Equador, 650,

Voto DAF 07-16 - Integralização Projeto C - Integralização de Ativos

Página 1/3


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: 0020161550215 - 20/04/2016
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 01/06/2016, E O REGISTRO SOB O NIRE E DATA ABAIXO.
Autenticação: 58156C07286D9C1417C56B82DA11350D03F31E887CC37CCE7D8C73A9B676A5B0
Arquivamento: 00002908768 - 13/06/2016

CDURP

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

objetos das matrículas nº 48.742 e 48.741.

5) Justificativa:

Estratégicos: Fomentar o Desenvolvimento Imobiliário da Região Portuária.

Econômicos: Prosseguir na integralização e disponibilização de imóveis que consomem 75% do estoque de CEPAC e são condição para o pagamento integral do valor referente ao POC por parte do FIIPM.

6) Recursos e Fontes Orçamentárias:


Investimentos

7) Anexos:

Registro dos Imóveis.

Laudos de Avaliação.

Rio de Janeiro (RJ), 14 de janeiro de 2016.


Diretor de Administração e Finanças

Deliberação

Pela Aprovação Integral

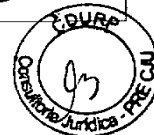
 


Pela Aprovação Parcial

Abstenção

Pela Negação de Provimento




Bernardo F. S. Berwanger
Secretário Geral

M
M



Secretaria de Governança:

Deliberação na REDIR ____ / ____:

4223151

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

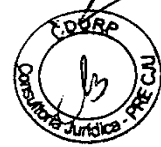
Encaminhamentos:

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

[Handwritten Signature]

Secretaria de Governança

[Handwritten initials]
[Handwritten initials]
[Handwritten initials]
[Handwritten initials]
[Handwritten initials]
[Handwritten initials]



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