



RELATÓRIO TRIMESTRAL DE ATIVIDADES

Julho, Agosto e Setembro de 2022



CDURP

Sumário

1. INTRODUÇÃO	4
2. INVESTIMENTOS E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS	5
3. EVENTOS.....	5
Eventos aprovados no trimestre	6
4. RESPONSABILIDADE SOCIAL.....	8
5. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO.....	8
Balanco de projetos imobiliários na Região Portuária entre 1º de julho e 30 de setembro de 2022	8
Novos projetos na Região Portuária com processos em licenciamento iniciados entre 1º de julho e 30 de setembro de 2022	9
6. ESTOQUE DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO – CEPAC.....	10
7. DEMONSTRATIVO PATRIMONIAL.....	11
8. DIRETORIA DE OPERAÇÕES	12
Contratação de empresa para desenvolvimento de projetos e execução das obras do “Porto Maravalley”	12
Contratação de empresa para prestação dos serviços de engenharia para recuperação das estações e torres metálicas do teleférico da providência.	12
Obras referentes às garantias de serviços já executados, respectivamente:	12
Serviços de Operação Viária, Monitoramento e Manutenção dos Túneis Marcello Alencar, Rio 450 e Arquiteta Nina Rabha	12
Serviços de Conservação da AEIU Portuária	13
Veículo Leve sobre Trilhos (VLT)	14
Terminal Intermodal Gentileza	14
Sítio Arqueológico Cais do Valongo	15
Análise de Processos	16
Outras atividades da Diretoria de Operações no período	16
9. MÍDIAS ELETRÔNICAS.....	18
10. OUVIDORIA E FALE CONOSCO.....	19
11. CONCLUSÕES E METAS FIXADAS PARA O PRÓXIMO TRIMESTRE.....	19



CDURP



CDURP

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO (CDURP)

RELATÓRIO TRIMESTRAL DE ATIVIDADES

PERÍODO: JULHO, AGOSTO E SETEMBRO DE 2022

1. INTRODUÇÃO

Se o segundo trimestre do ano se destacou pela transição no escopo de atuação da Companhia, a qual se torna cada vez mais operante no ramo de concessões e parcerias municipais, a síntese do terceiro trimestre de 2022 pode se traduzir em progressão dos investimentos, uma vez que no período em relato foi determinante para diversas tratativas e negócios corporativos, além da ampliação da carteira de projetos da Companhia, como se detalha abaixo.

Em primeiro lugar, cumpre destacar que o conteúdo do Decreto Rio nº 51328, de 25 de agosto de 2022, que transfere a representação do Poder Concedente em determinados Contratos de Concessão, quais sejam: 76/2016 (Zoológico); 1713-G (Marina da Glória); 24/2006 (RioCentro); 038/2012 (TransOlimpica); 513/1994 (Linha Amarela); 151/2003 (Centro de Convenções Cidade Nova); 53/2007 (Arena Multiuso). Nos termos do §1º do referido Decreto, a Companhia poderá atuar na gestão e fiscalização dos contratos, ampliando seu escopo de atividades e competências.

Outro feito a se ressaltar é que, no terceiro trimestre, a Companhia coordenou as medidas necessárias para inícios das obras do Porto Maravalley, o *hub* de ciência e inovação do Rio de Janeiro, que funcionará em imóvel da CDURP. Deste modo, as obras no imóvel consistem em investimento de caráter duradouro, gerando valorização de ativo imobiliário da Companhia. Salienta-se que o corpo técnico da CDURP atuou em todo o trâmite prévio à licitação, tendo realizado, também, o certame. Além disso, a equipe acompanhará o andamento das obras e o devido cumprimento contratual.

Por fim, o trimestre foi decisivo na negociação da Companhia junto à Concessionária Porto Novo. Isso porque, em 2019, a Concessionária ajuizou execução de título extrajudicial em face da CDURP, no entanto, no trimestre passado, as partes chegaram a um acordo notadamente vantajoso para a Companhia, uma vez que culminou em redução do valor devido e na liberação de penhoras impostas a imóveis da CDURP, viabilizando sua negociação em mercado, o que, por consequência atrai receita para a Companhia.



CDURP

2. INVESTIMENTOS E RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

Lançamento do Residencial Porto Carioca

No mês de setembro, ocorreu o lançamento do maior empreendimento residencial do Porto Maravilha: Porto Carioca, da construtora Emccamp. O empreendimento está localizado na Praça Marechal Hemers e foi lançado com mais de 10% das 1472 unidades vendidas. Ao todo, contando com os demais empreendimentos anunciados desde 2021, a região conta com quase 5 mil unidades residenciais, o que evidencia a atratividade do bairro e sinaliza um aumento de 45% da população atual da Região Portuária.

Reabertura dos hotéis Intercity e Ibis no Porto Maravilha

Os hotéis Intercity e Ibis retornaram à atividade após o período sem funcionamento. Sua reabertura denota um marco para a Região, uma vez que sinaliza a retomada do prestígio da Região Portuária para os ramos de turismo e hotelaria, uma vez que são duas empresas de renome no mercado retomando as atividades na Região. Além disso, a reabertura promove a absorção de mão de obra local para seu funcionamento, bem como evidenciam o Porto como região comercial estratégica.

Rio Oil & Gas no Porto Maravilha

O maior evento do setor de energia da América Latina aconteceu em setembro no Porto Maravilha. Esta foi a primeira edição da Rio Oil & Gas no Porto Maravilha, posto que a feira até então era realizada no Rio Centro, Zona Oeste da Cidade. Ao todo, foram mais de 58 mil pessoas circulando na região ao longo dos 4 dias de evento, que contou com mais de 450 expositores, 85 patrocinadores e mais três eventos paralelos. Trata-se de mais uma evidência de como a Região Portuária voltou a ocupar posição comercial estratégica para a cidade, como resultado dos empenhos negociais da Companhia.

3. EVENTOS

A CDURP ocupa uma posição fundamental para o fomento de cultura e lazer na Região do Porto, na medida em que estabelece a conexão de diversos agentes culturais com o potencial da região, além de, no curso



CDURP

da operação urbana, tornar a região mais atrativa para investidores do ramo. Neste esteio, os eventos aprovados no trimestre aproximam a população do Porto, fortalecendo o status da região como espaço de socialização.

Eventos aprovados no trimestre

Se eu estou aqui é por mistério	Praça Mauá	26/09/2022	30/09/2022
Cerimônia de Abertura Rio Oil and Gás	Museu do Amanhã	26/09/2022	26/09/2022
Sessão Fotográfica	Praça Mauá	25/09/2022	25/09/2022
Sessão Fotográfica	Praça Mauá	18/09/2022	18/09/2022
Fest Rio	Praça Mauá	18/09/2022	03/10/2022
Candlelight	Museu do Amanhã	17/09/2022	17/09/2022
Forró da Harmonia	Praça da Harmonia	17/09/2022	17/09/2022
Sessão Fotográfica	Praça Mauá	11/09/2022	11/09/2022
Sessão de Fotografia	Museu do Amanhã	11/09/2022	11/09/2022
Choro da Harmonia	Praça da Harmonia	10/09/2022	10/09/2022
Colação de Grau e Baile de Gala - Medicina UNIRIO 22.1	Armazém 04	09/09/2022	11/09/2022
Guapo	Nau Cidades	09/09/2022	09/09/2022
Run de Janeiro	Praça Mauá	04/09/2022	04/09/2022
Humorama	Museu do Amanhã	30/08/2022	01/09/2022
Assim Voce me Mata	Roda Gigante	29/08/2022	29/08/2022
Circuito Solidário Correndo Pelo Rio	Praça Mauá	28/08/2022	28/08/2022
Festival Blockchain	Armazens Pier Mauá	27/08/2022	07/09/2022
Balburdia	Rua Pedro Alves, 319	25/08/2022	29/08/2022
Assim Voce me Mata	Via Binário ao Lado do AquaRio	21/08/2022	21/08/2022
Lambe Lambe	Bco Makers	20/08/2022	20/08/2022
Shell Eco Marathon	Armazens Pier Mauá	17/08/2022	27/08/2022
Projeto Candelária	Largo de São Francisco da Prainha	16/08/2022	17/08/2022
A sogra que te pariu	Rua Equador 476	15/08/2022	17/08/2022
V de Viadão	Rua Sacadura Cabral, 150	14/08/2022	15/08/2022
Ensaio Aberto	Rua Sacadura Cabral, 57	13/08/2022	13/08/2022
Apresentação Banda Indiana	Praça Mauá	13/08/2022	16/08/2022
Tim Music Festival	Praça Mauá	13/08/2022	25/08/2022
La Foto Anitta	Orla Conde	13/08/2022	20/08/2022
Todas as Flores	Pedra do Sal	09/08/2022	10/08/2022



CDURP

Dança em Transito	Praça Mauá	07/08/2022	07/08/2022
AQUARIUS	Praca Maua, 0, Centro.	06/08/2022	07/08/2022
5x Comédia	Rua Cordeiro da Graça	05/08/2022	06/08/2022
Roots 25 anos	Rua Sacadura Cabral, 150	05/08/2022	05/08/2022
Nau cidades	Nau Cidades	05/08/2022	28/08/2022
5x Comédia	Rua da Gamboa 279	05/08/2022	06/08/2022
Todas as Flores - Globoplay	Largo da Prainha	03/08/2022	01/09/2022
Olho Por Olho	Pedra do sal	03/08/2022	01/09/2022
Todas as Flores	Edifício Aqwa	03/08/2022	03/08/2022
Todas as Flores	Pedra do Sal	02/08/2022	10/08/2022
Play Festival - Instalação Artística	Praça Mauá	01/08/2022	09/09/2022
Sesi Robótica	Armazens Pier Mauá	01/08/2022	09/08/2022
Lançamento Censo 2022	Museu do Amanhã	01/08/2022	01/08/2022
Play	Praça Mauá	01/08/2022	09/09/2022
Projeto Candelária	Rua Orestes, 28	01/08/2022	11/08/2022
BEAT	NAU Cidades - Rua Professor Pereira Reis, 36, Santo Cristo, 20220- 800.	30/07/2022	31/07/2022
Java	Rua Bento Ribeiro	30/07/2022	30/07/2022
Tropicals	Rua Pedro Alves, 319	30/07/2022	31/07/2022
Adoro Frozen	Bco Makers	30/07/2022	30/07/2022
Fotografia Kenner	Rua Eduardo Jansen	27/07/2022	27/07/2022
TIQSN	Praça Mauá	26/07/2022	26/07/2022
A Divisão	Rua Antônio Lage 42	25/07/2022	27/07/2022
Festival de Inverno do NAU	Nau Cidades	24/07/2022	27/07/2022
Festa ERREJOTA	Rua Pedro Alves, 319, Santo Cristo, 20220- 282.	23/07/2022	24/07/2022
Comercial Honda	Avenida Venezuela e Sousa e Silva	23/07/2022	24/07/2022
Comercial Betnacional	Largo de São Francisco da Prainha	23/07/2022	23/07/2022
Feijoada do Otacilio	Armazém 06	23/07/2022	24/07/2022
Fotografia Kenner	Largo de São Francisco da Prainha	22/07/2022	22/07/2022
Nau Julino	Nau Cidades	22/07/2022	25/07/2022
Projeto Candelária	Rua Farnese, 70	18/07/2022	20/07/2022
Samba Conquistando o Mundo	Cais do Valongo	17/07/2022	17/07/2022
Sessão Fotográfica	Praça Mauá	16/07/2022	16/07/2022
Travessia	Avenida Barão de Tefé	16/07/2022	16/07/2022



CDURP

Travessia	Rua Barao de Tefé	16/07/2022	16/07/2022
Movimento LED pela Educação	Museu do Amanhã e MAR	08/07/2022	09/07/2022
Festa Julina do NAU	Nau Cidades	07/07/2022	10/07/2022
Todas as Flores	Rua Cordeiro da Graça	07/07/2022	15/07/2022
Comercial Shell	Praça Mauá	07/07/2022	12/07/2022
Todas as Flores - Globoplay	Pedra do Sal	06/07/2022	28/07/2022
Todas as Flores - Globoplay	Pedra do Sal	05/07/2022	26/07/2022
Olho Por Olho	Rua Senador Pompeu, 65	04/07/2022	26/07/2022
Carnageralda	BCO. SPACE MAKERS - Rua General Luiz Mendes Moraes, 210, Santo Cristo.	02/07/2022	02/07/2022
Arraiá do Prata Preta	Praça da Harmonia	02/07/2022	02/07/2022

4. RESPONSABILIDADE SOCIAL

Neste trimestre, a Companhia deu seguimento à sua atuação no apoio institucional às organizações locais que promovem iniciativas de integração social, promoção de cultura e educação, bem como assistência a populações vulnerabilizadas. No período, a equipe da CDURP intermediou a articulação das organizações junto ao poder público, atuando como um facilitador da cooperação social com a população mais vulnerável. Destaca-se o papel da Companhia no suporte a casas culturais da Região Portuária, ao longo do trimestre, promovendo ações de cultura e lazer para a população local.

5. DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Balanco de projetos imobiliários na Região Portuária entre 1º de julho e 30 de setembro de 2022

No trimestre, a vinculação de Cepacs a projetos imobiliários se deu conforme tabela abaixo:

Estoque	Consumidos no período anterior	Consumidos no trimestre	Consumo total (até setembro/22)	Estoque disponível
6.436.722	0	62.024	647.481	5.789.241
100,00%	0,00%	0,96%	10,06%	89,94%



CDURP

Novos projetos na Região Portuária com processos em licenciamento iniciados entre 1º de julho e 30 de setembro de 2022

Titular	Endereço	Descrição	Entrada	Status
CONCESSIONÁRIA DO VLT CARIOCA S.A.	Av. Francisco Bicalho, 976	Licença de Construção de Prédio	25/07/2022	Em andamento
CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.	Rua Equador, 196	Licença de Construção	27/07/2022	Em Andamento
IGREJA PENTECOSTAL DEUS É AMOR	Rua Senador Pompeu, 2, 4, 6, 8 e 10	Licença de Demolição de Prédio	05/08/2022	Em Andamento
EDELVIRA FERNANDES BARROZO	Rua Acre, 37	Licença de Demolição de Prédio	10/08/2022	Em Andamento
CCISA 83 INCORPORADORA LTDA	Rua Geógrafo Milton Santos, 121	Termo de Obrigação de Construção de Escola	04/08/2022	Em andamento
CAISA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PORTO MARAVILHA	Rua Geógrafo Milton Santos, 30	Legalização de Instalação de Barracão de Obras	05/08/2022	Em andamento
CLARO S/A	Rua Senador Pompeu, 119	Licença de Reforma de Prédio	09/09/2022	Em andamento
EDELVIRA FERNANDES BARROZO	Rua Acre, 39	Licença de Demolição de Prédio	11/08/2022	Em andamento



CDURP

6. ESTOQUE DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO – CEPAC

Estoque de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC								
Estoque original de CEPAC							6.436.722	100,00%
Data:	Titular:	Uso:	Setor / Subsetor:	Quantidade Residencial	Quantidade Não-Residencial	Quantidade Total	%	
24/10/2012	Arrakis Empreendimentos Imobiliários S/A	Comercial e Hotel	B / B5 e B6	0	57.273	57.273	0,89%	
31/01/2013	Porto 2016 Empreendimentos Imobiliários S/A	Residencial com lojas	D / D2	66.872	1.759	68.631	1,07%	
10/05/2013	TS 19 Participações Ltda	Comercial	B / B4	0	194.490	194.490	3,02%	
25/09/2017	*alteração de projeto / acréscimo de área			0	12.298	12.298	0,19%	
22/05/2013	Uirapuru Participações Ltda	Comercial	C / C2	0	58.937	58.937	0,92%	
29/08/2013	Autonomy GTIS Barão de Tefé Empreend. Ltda	Comercial	A / A1	0	66.162	66.162	1,03%	
20/10/2015	*alteração de projeto / acréscimo de área			0	38	38	0,00%	
12/10/2013	Odebrecht Realizações Imobiliárias RJ04 El Ltda	Hotel	D / D2	0	8.278	8.278	0,13%	
11/11/2013	SPE STX Desenvolvimento Imobiliário S/A	Hotel	C / C2	0	4.355	4.355	0,07%	
05/06/2014	Askella Empreendimentos Imobiliários S/A	Comercial	C / C2	0	18.601	18.601	0,29%	
10/09/2015	*alteração de projeto / acréscimo de área			0	1.668	1.668	0,03%	
20/06/2014	Partifib Projetos Imobiliários F55 Ltda	Comercial	C / C2	0	8.738	8.738	0,14%	
12/03/2015	TS 22 Participações Ltda	Residencial com lojas	A / A3	31.464	4.414	35.848	0,56%	
29/04/2015	Barão de Tefé SPE Empr. Imobiliário S/A	Comercial	A / A3	0	39.225	39.225	0,61%	
29/04/2016	*alteração de projeto / acréscimo de área			0	357	357	0,01%	
01/10/2021	CCISA 83 Incorporadora Ltda	Residencial	D / D3	10.558	-	10.558	0,16%	
26/08/2022	EMCCAMP INCORPORACAO SC 26 SPE LTDA	Residencial com lojas	D / D2 e D3	48.452	-	48.452	0,75%	
02/09/2022	CCISA141 INCORPORADORA LTDA	Residencial com lojas	C / C1	13.886	314	13.572	0,21%	
Total de CEPAC consumidos				171.232	476.907	647.481	10,06%	
Estoque remanescente de CEPAC							5.789.241	89,94%

Estoque de Potencial Adicional Construtivo (em m²)								
Estoque original (em m²)							4.089.502	100,00%
Data:	Titular:	Uso:	Setor / Subsetor:	Área Total Edificada - ATE	Área Adicional Residencial	Área Adicional Não-Residencial	Área Adicional Total	%
24/10/2012	Arrakis Empreendimentos Imobiliários S/A	Comercial e Hotel	B / B5 e B6	58.959,30	0	42.277,46	42.277,46	1,03%
31/01/2013	Porto 2016 Empreendimentos Imobiliários S/A	Residencial com lojas	D / D2	130.662,16	70.800,83	1.096,69	71.897,52	1,76%
10/05/2013	TS 19 Participações Ltda	Comercial	B / B4	152.438,02	0	97.244,72	97.244,72	2,38%
25/09/2017	*alteração de projeto / acréscimo de área			6.148,92	0	6.148,92	6.148,92	0,15%
22/05/2013	Uirapuru Participações Ltda	Comercial	C / C2	28.817,49	0	23.575,05	23.575,05	0,58%
29/08/2013	Autonomy GTIS Barão de Tefé Empreend. Ltda	Comercial	A / A1	31.129,09	0	26.464,55	26.464,55	0,65%
20/10/2015	*alteração de projeto / acréscimo de área			14,99	0	14,99	14,99	0,00%
12/10/2013	Odebrecht Realizações Imobiliárias RJ04 El Ltda	Hotel	D / D2	14.755,14	0	9.933,54	9.933,54	0,24%
11/11/2013	SPE STX Desenvolvimento Imobiliário S/A	Hotel	C / C2	6.389,32	0	4.158,40	4.158,40	0,10%
05/06/2014	Edifício Odebrecht RJ S/A	Comercial	C / C2	14.610,07	0	11.160,07	11.160,07	0,27%
10/09/2015	*alteração de projeto / acréscimo de área			1.000,78	0	1.000,78	1.000,78	0,02%
20/06/2014	Partifib Projetos Imobiliários F55 Ltda	Comercial	C / C2	8.027,07	0	5.242,58	5.242,58	0,13%
12/03/2015	TS 22 Participações Ltda	Residencial com lojas	A / A3	37.742,64	25.146,97	1.765,45	26.912	0,66%
29/04/2015	JPL Comercial e Agrícola Ltda	Comercial	A / A3	20.294,92	0	15.689,78	15.689,78	0,38%
29/04/2016	*alteração de projeto / acréscimo de área			142,63	0	142,63	142,63	0,00%
01/10/2021	CCISA 83 Incorporadora Ltda	Residencial		18.463,58	12.669,44	-	12.669,44	0,31%
26/08/2022	EMCCAMP INCORPORACAO SC 26 SPE LTDA	Residencial com lojas	D / D2 e D3	72.414,65	52.311,20	117,34	52.428,54	1,28%
02/09/2022	CCISA141 INCORPORADORA LTDA	Residencial com lojas	C / C1	16.179,64	10.857,20	125,51	10.982,71	0,27%
Total construído / consumido				618.190,41	171.785,64	246.158,46	417.944	10,22%
Estoque de Potencial Adicional Construtivo remanescente							3.671.558	89,78%



CDURP

7. DEMONSTRATIVO PATRIMONIAL

Demonstrativo Patrimonial			
Descrição	jul/22	ago/22	set/22
Ativo			
Ativo Circulante	3.753.878,77	7.610.363,68	9.133.745,18
Disponibilidades CDURP	3.473,54	3.781.081,28	4.752.949,18
Disponibilidades CDURP - Rec. Vinculado	1.827,94	1.827,94	1.827,94
Realizável	3.748.577,29	3.827.454,46	4.378.968,06
Ativo Não Circulante	5.774.222.473,41	5.777.330.955,28	5.775.906.490,32
Realizável a Longo Prazo	4.561.559.746,45	4.561.559.746,45	4.561.559.746,45
Investimentos	1.212.574.642,04	1.215.686.426,55	1.214.251.676,27
Imobilizado	572.709,36	572.709,36	572.709,36
Intangível	340.832,82	340.832,82	354.382,82
(-)Deprec./Amort. Acumulada	(825.457,26)	(828.759,90)	(832.024,58)
Total do Ativo:	5.777.976.352,18	5.784.941.318,96	5.785.040.235,50
Passivo			
Passivo Circulante	1.092.090.222,64	1.085.960.880,24	1.084.402.184,97
Pessoal e Encargos	1.826.320,26	1.838.410,85	1.806.834,00
Fornecedores	1.071.906.838,94	1.065.484.794,91	1.063.979.123,14
Retenções na Fonte - Fornecedores	490.604,31	694.708,45	620.466,04
Impostos e Contribuições	26.817,30	27.509,44	28.412,92
Obrigações com Terceiros - terrenos	14.194.171,00	14.194.171,00	14.194.171,00
Empréstimos e Financiamentos	2.673.349,40	2.673.349,40	2.673.349,40
Provisões	942.121,43	1.017.936,19	1.069.828,47
Adiantamentos	30.000,00	30.000,00	30.000,00
Passivo Não Circulante	4.455.551.315,73	4.455.142.384,04	4.454.668.627,27
Depósitos e Garantias	650.856,69	655.484,22	595.286,67
Fornecedores	256.076.263,84	255.662.704,62	255.249.145,40
Passivo Contingente	3.494.201,71	3.494.201,71	3.494.201,71
Obrigações - OUC	4.195.329.993,49	4.195.329.993,49	4.195.329.993,49
Patrimônio Líquido	230.334.813,81	243.838.054,68	245.969.423,26
Capital Integralizado	5.045.114.100,00	5.052.729.400,00	5.055.509.400,00
Capital a Integralizar	(217.376.300,00)	(209.761.000,00)	(206.981.000,00)
Capital Social	5.262.490.400,00	5.262.490.400,00	5.262.490.400,00
Reserva de Capital	5,55	25,43	25,43
Lucros/Prejuízos Acumulados	(4.814.779.291,74)	(4.808.891.370,75)	(4.809.540.002,17)
Total do Passivo:	5.777.976.352,18	5.784.941.318,96	5.785.040.235,50



CDURP

8. DIRETORIA DE OPERAÇÕES

Contratação de empresa para desenvolvimento de projetos e execução das obras do “Porto Maravalley”.

No trimestre em relato, a DOP finalizou a documentação para contratação de empresa para desenvolvimento de projeto básico, executivo e execução das obras de adequação do imóvel onde o *hub* de inovação e educação tecnológica ficará alocado.

Contratação de empresa para prestação dos serviços de engenharia para recuperação das estações e torres metálicas do teleférico da providência.

A Diretoria prestou o suporte técnico no acompanhamento do contrato de prestação de serviços técnicos especializados para diagnóstico da atual condição do sistema, bem como custos associados à operação e manutenção do Teleférico da Providência e das estações da Central do Brasil, Gamboa e Américo Brum. Além disso, atuou na elaboração de documentação para contratação de empresa para prestação dos serviços de engenharia para recuperação das estações e torres metálicas do teleférico da providência.

Garagens operacionais do BRT

A DOP prestou assessoramento técnico nos termos do convênio firmado entre a CDURP e a SMTR referente às garagens operacionais do BRT de Deodoro, Cascadura, Paciência, Ramos e Curicica, a partir da produção de documentos técnicos (Termos de Referência e Orçamentos) para contratação de obras de adequação e construção das garagens.

Obras referentes às garantias de serviços já executados, respectivamente:

i) Museu Naval: Restauração de cobertura e fachada

Status: cobertura finalizada e fachada em andamento.

ii) Procuradoria Especial da Marinha (PEM): Reparo e recomposição fachada.

Status: obra finalizada - aguardando aceite final dos órgãos de Patrimônio.

Serviços de Operação Viária, Monitoramento e Manutenção dos Túneis Marcello Alencar, Rio 450 e Arquiteta Nina Rabha

Os túneis situados na Região do Porto são de grande relevância para o sistema viário da



CDURP

Cidade do Rio de Janeiro e sua operação é de alta complexidade, o que exige um funcionamento ininterrupto. Portanto, é necessário ter uma equipe especializada que opere os serviços viários e de monitoramento e manutenção. Sendo assim, neste trimestre, a equipe técnica realizou a fiscalização do contrato emergencial com a empresa MPE Engenharia e Serviços S/A, responsável pela operação e manutenção dos túneis na AEIU.

Foram realizadas reuniões semanais e vistorias nos túneis Rio 450, Prefeito Marcello Alencar e Nina Rabha para verificação e avaliação do nível de serviço executado pela MPE Engenharia e Serviços S/A na operação e manutenção dos túneis na AEIU. As vistorias foram realizadas no período noturno quando os túneis são interditados ao tráfego para manutenção.

O procedimento licitatório para contratação de serviços de Operação e Manutenção dos túneis da AEIU para um prazo de cinco anos foi homologado e adjudicado em fevereiro, entretanto, em razão de suspensão liminar do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, o processo esteve suspenso até 11/08/2022. A partir desta data, o contrato passou a vigorar.

A supervisão e fiscalização dos serviços de Operação Viária, Monitoramento e Manutenção dos túneis Prefeito Marcello Alencar, Rio 450 e Arquiteta Nina Rabha são atividades contínuas da equipe técnica e comissão de fiscalização.

Serviços de Conservação da AEIU Portuária

Com o contrato da PPP suspenso, desde 25 de junho de 2018 os serviços prestados pela Concessionária Porto Novo passaram a ser executados pelas respectivas secretarias da Prefeitura do Rio de Janeiro sob a supervisão da CDURP. A manutenção de áreas verdes na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) foi assumida, em parte, pela Comlurb. A conservação de vias, calçadas e monumentos foi repassada à Secretaria Municipal de Conservação, enquanto a iluminação pública foi novamente atribuída à Rioluz (atual consórcio Smart Luz). Os serviços de operação viária seguem coordenados e implementados pela CET-Rio.

Durante o período, a equipe de fiscalização da CDURP continuou suas vistorias diárias para verificação dos níveis de serviços na AEIU e solicitou reparos de pavimentos e calçadas para a Secretaria de Conservação, além de fiscalizar o padrão de qualidade de coleta de resíduos, limpeza, podas de áreas verdes e obras de concessionárias na área.



CDURP

A equipe técnica efetua, rotineiramente, vistorias e inspeções para verificação da qualidade e funcionamento das redes de infraestrutura na área, encaminhando, quando necessário, as ocorrências para as concessionárias responsáveis pelas redes de esgoto, ramais e ralos de sistema de coleta de águas pluviais, iluminação pública e sinalização semafórica.

A CDURP participa cotidianamente das reuniões em plenária do IH/SE-COR-Vias para liberação de licença de obras de concessionárias dentro da AEIU, além de realizar vistorias e pareceres técnicos para aprovação das obras.

A equipe técnica está fiscalizando os serviços executados pela empresa Colônia Arquitetura e Construção Eirelli, responsável pelo contrato de recomposição de calçadas, praças, vias de serviço e paisagismo, no trecho da Orla Conde entre a Rua Antenor Fagundes e Rua Rivadávia Corrêa. São realizadas, diariamente, vistorias de campo para aferição da qualidade e andamento dos serviços. Além disso, a equipe faz reuniões semanais com os contratados para acompanhamento do cronograma de obras e fornece orientações técnicas para a boa execução dos serviços. Cumpre destacar que, ao fim do trimestre, o avanço das obras constava em 85%.

Além disso, a equipe técnica está elaborando documentação para contratação de serviços de engenharia sob demanda para execução de manutenção corretiva, preventiva e melhorias de elementos urbanísticos com fornecimento de mão de obra e equipamentos. O objetivo é que a AEIU Portuária volte a ter uma manutenção constante, mantendo a qualidade do espaço público recentemente projetado.

Veículo Leve sobre Trilhos (VLT)

No período, a equipe de fiscalização realizou vistorias para verificação das condições de uso das vias permanentes e paradas/estações, além de veículos do sistema de VLT, além de ter atuado na conferência de relatórios mensais de contraprestações pecuniárias do VLT.

Terminal Intermodal Gentileza

As obras de construção de extensão da via permanente do VLT e do Terminal de Integração Gentileza contam com 35% do cronograma físico-financeiro executado, passando pelas seguintes etapas:

- i. Projetos executivos do sistema viário, de geometria e demais projetos da via permanente do VLT;



CDURP

- ii. Projetos de arquitetura, estrutura, fundações e complementares do Terminal.
- iii. Demolição e desmontagem da estrutura das galerias técnicas do IBC (International Broadcast Center) e triagem das vigas de aço para reaproveitamento no Terminal:
 - a) Lado Leste: conclusão de 100% da retirada da estrutura metálica e lajes;
 - b) Lado Oeste: atividades iniciadas em 03 de outubro de 2022.
- iv. Processo de licenciamento ambiental, urbanístico e de patrimônio em andamento;
- v. Realização das demolições necessárias à implantação do Terminal nos terrenos desapropriados;
- vi. Execução de pistas e plataforma do BRT Transbrasil;
- vii. Início das obras de extensão do VLT Carioca na Rua Comendador Garcia Pires.

Sítio Arqueológico Cais do Valongo

A CDURP é responsável pela conservação do sítio arqueológico Cais do Valongo desde 2013. De 2013 a 2017 as atividades de conservação do sítio estiveram incluídas na PPP do Porto Maravilha. Após 2017, a CDURP manteve o compromisso com a manutenção do Cais do Valongo e protagoniza as ações de conservação associadas ao local em parceria com a PCRJ.

Os serviços de limpeza e jardinagem do sítio arqueológico e seu entorno têm sido executados pela Comlurb, e são realizadas vistorias diárias pela equipe técnica da CDURP, que também mantém o acompanhamento do desenvolvimento dos projetos que foram contratados pelo Instituto de Desenvolvimento e Gestão (IDG).

Em relação à drenagem, o projeto do sítio arqueológico do Cais do Valongo consiste em um sistema perene de rebaixamento de lençol freático através de conduto forçado com bombas de recalque, ou seja, sem a presença de água. Visando ao monitoramento do sistema, bem como seu aperfeiçoamento progressivo, neste trimestre, a Companhia realizou processo licitatório para contratação de empresa especializada para elaborar estudo técnico e diagnóstico do sistema de rebaixamento de lençol freático e seus possíveis impactos na área de entorno.

A empresa S & A Serviços e Montagens contratada para realizar manutenção preventiva do sistema de bombas instalado realizou 10 inspeções rotineiras, as quais consistem na verificação do funcionamento dos elementos que compõe o sistema, com o preenchimento do “Formulário de Inspeção Rotineira”. A partir das informações levantadas, são realizadas correções no sistema implantando, com



CDURP

reparação e troca de peças. Além disso, é realizado o procedimento de alternância da bomba jumbo. Nesse trimestre, a empresa atuou em dois casos de emergência ocorridos nos meses de julho e setembro.

Ademais, cabe destacar que a CDURP integra o Círculo do Valongo, instituído pelo Município da Cidade do Rio de Janeiro, por meio do Decreto Rio nº 499443, como grupo permanente do Cais do Valongo e Pequena África. A Companhia atua no setor Executivo, que tem a atribuição de promover e implementar as deliberações do referido Círculo.

Análise de Processos

No período, a equipe técnica da Diretoria de Operações analisou 40 processos de solicitação de obras de concessionárias de serviços públicos dentro da AEIU. Na avaliação, verifica-se qual o melhor local e técnica empregada para execução, levando em consideração todas as obras de infraestrutura recentemente executadas na área. Todos os licenciamentos na AEIU do Porto são analisados pela equipe técnica da DOP.

Outras atividades da Diretoria de Operações no período

- 1) Análise e aprovação de Consultas Prévia de Eventos para filmagens, shows e eventos em geral na região;
- 2) Visitas técnicas e vistorias de acompanhamento de montagem de estruturas temporárias para eventos;
- 3) Elaboração de relatório fotográfico sobre condições da área e do entorno onde foi realizado o evento TimMusic ocorrido na Praça Mauá;
- 4) Elaboração de estudos e simulações para implantação de novos projetos na região e adjacências;
- 5) Apoio técnico na negociação de venda de terrenos da CDURP, analisando estudos de viabilidade encaminhados pelos interessados;
- 6) Acompanhamento e análise de processos com vistas à locação e eletrificação de estações da Tembici na AEIU;
- 7) Elaboração de documentação técnica para atender demandas do Ministério Público Federal e Estadual;
- 8) Realização de assistência técnica aos interessados em adquirir terrenos na região sobre as obras de infraestrutura executadas;
- 9) Elaboração de documentação técnica para publicação de Edital de contratação de serviço de construção de área de esporte e lazer em Praça na Rua Nabuco de Freitas;
- 10) Participação em reuniões de planejamento de grandes eventos junto a produtores e órgãos



CDURP

públicos, com destaque para a operação do Tim Music, FestRio e Rio Oil & Gas;

- 11) Realização de relatório fotográfico sobre condições da área e do entorno onde foi realizado evento Rio Oil&Gás ocorrido na extensão do Boulervad Olímpico e Praça Mauá;
- 12) Acompanhamento da obra de Recomposição da Orla Prefeito Luiz Paulo Conde: fiscalização da obra 85% concluída; conferência da qualidade dos serviços e dos materiais utilizados; atendimento prioritário para liberação das áreas onde se realizam eventos; relatório semanal do andamento da obra; análise das medições e documentos referentes a diário de obra, relatório fotográfico, planilhas de medições; elaboração do 3º termo aditivo do Contrato para adequação de serviços, quantitativos e prazos;
- 13) Assessoramento técnico nos termos do convênio firmado entre CDURP e SMTR, incluindo:
 - i. Produção de documentos técnicos (Termo de Referência e Orçamento) a partir do projeto básico de construção de nova garagem em Deodoro (edital de licitação publicado em 13/09);
 - ii. Produção de documentos técnicos (Termos de Referência e Orçamentos) para contratação de obras de adequação das garagens existentes de Ramos e Curicica (editais de licitação publicados em 11/08)
 - iii. Desenvolvimento de estudos funcionais para adequação das garagens de Cascadura e Paciência;
 - iv. Reuniões quinzenais para atualização dos cronogramas;
 - v. Realização de vistorias nas Garagens de Paciência e Deodoro;
 - vi. Elaboração de projeto básico de equipamentos da Guarda Municipal em Deodoro, a saber: galpões para o Programa Boa Guarda e Canil.
- 14) Acompanhamento do contrato de prestação de serviços técnicos especializados para diagnóstico da atual condição do sistema, bem como custos associados para futura operação e manutenção do teleférico da Providência e das estações da Central do Brasil, Gamboa e Américo Brum por preço global, conforme as especificações constantes do Edital e Termo de Referência;
- 15) Elaboração de documentação para contratação de empresa para prestação dos serviços de engenharia para recuperação das estações e torres metálicas do teleférico da providência;
- 16) Acompanhamento do contrato para elaboração do anteprojeto de arquitetura para adequação do galpão localizado, no bairro do Santo Cristo, para abrigar o Projeto Porto Maravalley;
- 17) Elaboração de documentação para contratação de empresa para desenvolvimento de projeto básico, executivo e execução das obras de adequação de galpão (Projeto Porto Maravalley);
- 18) Acompanhamento do contrato de manutenção e conservação do sistema de bombeamento e limpeza dospoços de captação do Cais do Valongo;
- 19) Atendimento a obras de pequeno porte com contrato de reparo da escada de acesso ao Morro da Providência e da comunidade do Morro do Pinto;



CDURP

- 20) Realização de levantamento de campo para composição de orçamento para reforma de clinica dos Sindicatos dos Portuários;
- 21) Elaboração das justificativas para responder às solicitações via 1746;
- 22) Análise das medições da obra do entrono da Pira Olímpica;
- 23) Realização de vistorias, quando necessárias, para verificação de patologias em edificações, túneis etc.
- 24) Assessoramento técnico para a Concessão do Planetário do Rio na Gávea, incluindo elaboração de minuta de termo de referência, projeto básico e orçamento referencial;
- 25) Assessoramento técnico e participação na Comissão Especial de Avaliação dos Estudos para Estruturação de Concessão para Revitalização e Conservação da Área do Jardim de Alah;
- 26) Assessoramento técnico para elaboração de estudos para a implantação do VLT Botafogo Gávea, VLT TransOeste e TransCarioca;
- 27) Acompanhamento do plantio de espécies realizado pela Construtora Cury na região;
- 28) Acompanhamento de obras programadas de concessionárias;
- 29) Padronização da EAP nos orçamentos;
- 30) Elaboração de estrutura lógica de organização de arquivos e pastas da Rede DOP para futura migração para nuvem;
- 31) Criação de banco de dados Banco de dados SCO com composições, SINAPI e DNIT;
- 32) Banco de dados de fornecedores de itens especiais;
- 33) Assessoramento técnico e participação na Comissão de Avaliação para análise dos produtos relacionados à Manifestação de Interesse Privado envolvendo estudos, levantamentos e investigações de viabilidade técnica, ambiental, operacional, econômico-financeira e jurídica, visando à implementação de concessão para operação, ampliação e manutenção dos serviços de uso público no Parque Natural Municipal da Catacumba;
- 34) Participação em Comissão de Avaliação para seleção da(s) proponente(s) a receber a autorização para o desenvolvimento dos Estudos visando à estruturação de concessão para implantação, operação e manutenção de sistema de transporte aquaviário na cidade do Rio de Janeiro, com foco no complexo lagunar da Barra da Tijuca e adjacências;

9. MÍDIAS ELETRÔNICAS

Ao todo, no trimestre, o Instagram do Porto Maravilha (@portomaravilhaoficial) registrou aumento de 26% no número de seguidores, atingindo 22.041 seguidores frente aos 17.453 do período anterior. A página www.facebook.com/portomaravilha registrou 52.943 seguidores no fim de setembro. E o www.twitter.com/PortoMaravilha fechou segundo trimestre de 2022 com 8.822 seguidores.



CDURP

10. OUVIDORIA E FALE CONOSCO

A demanda por informações e serviços, além de reclamações, elogios e agradecimentos ao Porto Maravilha, são recebidos exclusivamente via Central 1746. Abaixo, detalhamento do primeiro trimestre:

OUVIDORIA CDURP	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	TOTAL
Total de demandas recebidas	4	2	1	7

Trata-se de meio importante de acesso à informação para os cidadãos interessados, um instrumento de cumprimento da Lei de Acesso à Informação. No trimestre em análise, os chamados na ouvidoria apresentaram solicitação de informação relacionada à atuação da Companhia. Do total de 7 chamados, estes foram os status ao fim do trimestre: 6 fechados com informação e 1 cancelado.

11. CONCLUSÕES E METAS FIXADAS PARA O PRÓXIMO TRIMESTRE

Nota-se que o terceiro trimestre de 2022 se destacou pela articulação de novos investimentos, que são fundamentais para a saúde fiscal da Companhia. De igual forma, foram meses fundamentais para o andamento e cumprimento dos objetivos da CDURP para o ano presente. Para o próximo trimestre, prevê-se uma CDURP cada vez mais atuante nas suas novas atividades e dedicada ao cumprimento do seu plano anual, sendo que as metas fixadas para o próximo trimestre são as seguintes:

- Atingir 60% da execução das obras do Terminal Intermodal Gentileza;
- Cassação da liminar judicial que suspendeu a licitação da Feira de São Cristóvão, a fim de prosseguir com o certame;
- Auferir receita decorrente da venda do imóvel do Largo dos Leões;
- Iniciar as obras de recuperação do Teleférico da Providência.