

RELATÓRIO TRIMESTRAL DE ATIVIDADES

ABRIL, MAIO E JUNHO DE 2024

COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS



Rio

PREFEITURA

CCPAR

ÍNDICE

- 1. INTRODUÇÃO**
- 2. DIRETORIA DE ESTRUTURAÇÃO DE PROJETOS - DEP**
 1. Marcos relevantes do trimestre
 2. Processos de Reequilíbrio Econômico-Financeiro
- 3. DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS - DAF**
 3. Balanço de projetos imobiliários na Região Portuária
 4. Licenciamento de novos projetos na Região Portuária
 5. Estoque de Certificados de Potencial Adicional de Construção
 6. Balanço Patrimonial
- 4. DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - DEA**
 7. Balanço de projetos estruturados e fiscalizados
 8. Análise de processos
 9. Outras atividades
- 5. METAS FIXADAS PARA O PRÓXIMO TRIMESTRE**

1. INTRODUÇÃO

No segundo trimestre de 2024, a Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos (CCPar) realizou a contratação de empresas para a execução de obras de recuperação, conservação e reforma do Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro em função da realização do G-20 - evento que reúne as 19 maiores economias do mundo. O projeto inclui revisão geral dos sistemas elétrico, hidráulico e dos elevadores, além do tratamento e limpeza das fachadas. O entorno do museu, no Parque do Flamengo, também passa por melhorias, como a impermeabilização e recuperação do jardim idealizado por Burle Marx, incluindo o restauro das pedras portuguesas e calçadas.

Por isso, foram fechados dois contratos de licitação via CCPar. Um que engloba as obras de reforma estrutural e das instalações do MAM, no valor de R\$ 17,5 milhões, e outro, que inclui as obras de urbanização do entorno, no valor de R\$ 14,7 milhões, do qual fazem parte os trabalhos de recomposição paisagística das áreas de jardim com investimento de R\$ 3,5 milhões. Neste segundo trimestre, foram feitos, por exemplo, os assentamentos dos pisos em mármore e granito, na parte interna, e a demarcação do desenho para substituição da forração vegetal na parte externa do Museu.

A CCPar segue revitalizando a região do Centro e do Porto. Em abril, foi feita a implosão do antigo prédio do Clube dos Portuários, abandonado há mais de 10 anos. As demolições fazem parte de um conjunto de esforços da Prefeitura para manter o desenvolvimento da Região Portuária, criando uma espiral positiva de ocupação urbana na direção do bairro de São Cristóvão.

Ainda no período, foi publicado o Edital de Concorrência da Concessão para implantação e operação de sistema de transporte aquaviário de passageiros entre os aeroportos Santos Dumont e Internacional Tom Jobim e foi republicado o Edital de Concorrência da Concessão para revitalização e operação do Terreirão do Samba.

Ainda neste segundo trimestre, foram finalizadas as pendências de obra do Porto Maravalley com a inauguração do IMPA Tech, em abril. O evento contou com a presença do prefeito do Rio, Eduardo Paes, o Secretário de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Chicão Bulhões, o diretor-adjunto do IMPA, Jorge Pereira, o presidente da Invest.Rio, Alexandre Vermeulen, o CEO do Maravalley, Daniel Barros, entre outras autoridades da cidade e empresários do ramo da tecnologia.

O Edital de Licitação da Concessão do mobiliário urbano da cidade foi publicado em maio. Serão quatro lotes lançados simultaneamente com investimento total de R\$ 460 milhões ao longo de 20 anos. Neste mesmo mês foi aberta uma consulta pública relacionada à concessão do 1º bloco de 6 parques municipais, entre naturais e urbanos, do programa Parques Cariocas, no qual a Secretaria de Meio Ambiente e Clima do Município conta com assessoria do BNDES na estruturação, sob coordenação da CCPAR, com a realização de Audiência Pública, em junho. Ainda neste período, foi republicado o Edital de Concorrência da Concessão para implantação e operação de sistema de transporte aquaviário de passageiros nas lagoas de Barra da Tijuca e Jacarepaguá.

2. DIRETORIA DE ESTRUTURAÇÃO DE PROJETOS - DEP

Com a promulgação da Lei Complementar nº 251/2022, a CCPar se transformou na estruturadora oficial de projetos de parcerias com a iniciativa privada do Município do Rio de Janeiro. Alguns destes projetos com resultados já homologados e com implantação iniciada, sendo os principais: o inovador projeto de concessão de Bilhetagem Digital; a 1ª concessão de parque do Rio de Janeiro, no Parque Municipal da Catacumba; a 1ª concessão no setor de saúde do Rio de Janeiro, com a PPP do Complexo Hospitalar do Souza Aguiar; a concessão para revitalização do Jardim de Alah; entre outras.

Além destes, a CCPar teve papel de destaque na estruturação da concessão para revitalização do Mercadinho São José, após parceria com a União que possibilitou a retomada do tão icônico espaço da cidade. Estruturou a concessão para gestão e operação do Porto Maravally, um hub de inovação e ecossistema para startups na região do Porto Maravilha, que opera no mesmo edifício do IMPA Tech, instituição de graduação do Instituto de Matemática Pura e Aplicada.

Assim, a CCPar consolida sua atuação como estruturadora de projetos de parcerias do Município do Rio de Janeiro, respondendo por uma carteira de parcerias com investimentos estimados em mais de R\$ 15 bilhões, cujos principais projetos seguem abaixo:

Nome do Projeto	Modalidade	Invest. Estim. (R\$ Milhões)	Descrição	Status
VLTização de TransOeste e TransCarioca	PPP Patrocinada	11.500	Concessão patrocinada de implantação e operação de sistema de Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) em corredores do BRT nas Zonas Norte e Oeste da Cidade	Apoio do BNDES; Pré-viabilidade finalizada, estudos de engenharia em andamento.
VLT Zona Sul	PPP Patrocinada	1.800	Concessão patrocinada de implantação e operação de sistema de Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) na Zona Sul da Cidade	Estudo de Demanda e Estudo de Impacto Viário concluídos; revisão de traçado e orçamento em curso.
Mobiliário Urbano	Concessão	600	Concessão de mobiliário urbano em quatro modalidades: abrigos e totens; relógios digitais; totens nas estações da Bike Rio; e estações do BRT. Esta concessão envolve prestação de informações de utilidade pública, como estágio de mobilização da cidade e outros dados do COR, projetos e iniciativas da Prefeitura, com a contrapartida sendo a exposição de publicidade.	Em licitação
Parques Urbanos e Naturais	Concessão	400	Programa com apoio do BNDES para concessão de diversos parques da cidade, para implantação de áreas comerciais e absorção de serviços de operação e manutenção, visando fomentar maior utilização dos espaços verdes e abertos com maior qualidade aos usuários e melhor conservação da natureza	Consulta pública realizada para o 1º bloco: Parque Madureira, Orlando Leite, Celio Luparelli, Dois Irmãos, Parque da Cidade e Garota de Ipanema
Solário Carioca - Fase 2	PPP Administrativa	150	PPP para estruturação de usinas solares somando cerca de 20MW de potência em imóveis municipais via minigeração distribuída	Estudos em elaboração pelo grupo autorizado via MIP; coordenação da CCPar.
Aquaviário Santos Dumont - Galeão	Concessão	100	Concessão para viabilizar um sistema de transporte aquaviário de passageiros para conectar os principais aeroportos da cidade, criando mais uma opção de chegada ao Aeroporto Internacional	Em licitação
Gestão predial da PGM	PPP Administrativa	50	PPP Administrativa para reforma, manutenção e gestão predial para as sedes da Procuradoria Geral do Município	Em estruturação via CCPar; cenários em análise para preparação da modelagem.
Bosque da Barra e Chico Mendes	Concessão	25	Concessão de dois parques naturais da cidade para melhoria de condições de uso e visitação, com implantação de áreas comerciais e absorção de operação e manutenção como encargos da concessionária, visando aprimorar a utilização dos espaços verdes da cidade	Estudos em elaboração pelo grupo autorizado via MIP; coordenação da CCPar.
Legado Olímpico	Concessão	-	Concessão de equipamentos do Legado Olímpico incluindo Arena 1, Arena do Tênis, Velódromo e o Rio Museu Olímpico, com operação e manutenção dos equipamentos visando promoção de eventos e visitação, em linha com os usos do entorno incluindo outros equipamentos, Parque Rita Lee e o futuro Parque do Legado	Em estruturação via CCPar; cenários em análise para preparação da modelagem.
Terreirão do Samba	Concessão	10	Concessão para reformas, modernização e gestão de todo o espaço, visando fomentar maior utilização do espaço, com maior qualidade aos usuários	Em licitação

Em relação aos marcos mais relevantes ocorridos no 2º trimestre de 2024, relacionados à Diretoria de Estruturação de Projetos (DEP), vale destacar os seguintes:

- Republicação do Edital de Concorrência da Concessão para revitalização e operação do Terreirão do Samba, em abril/2024;
- Publicação do Edital de Concorrência da Concessão para implantação e operação de sistema de transporte aquaviário de passageiros de conexão entre os aeroportos Santos Dumont e Internacional Tom Jobim, em abril/2024;
- Abertura em maio/2024 da consulta pública relacionada à concessão do 1º bloco de 6 parques municipais, entre naturais e urbanos, do programa Parques Cariocas, no qual a Secretaria de Meio Ambiente e Clima do Município conta com assessoria do BNDES na estruturação, sob coordenação da CCPAR, com a realização de Audiência Pública em junho/2024;
- Republicação do Edital de Concorrência da Concessão para implantação e operação de sistema de transporte aquaviário de passageiros nas lagoas de Barra da Tijuca e Jacarepaguá, em junho/2024;

Apoio em Processos de Reequilíbrio Econômico-Financeiro

Além das atividades de estruturação de novos projetos de parcerias, a CCPAR também realiza apoio técnico à Administração Direta em processos de reequilíbrio econômico-financeiro de contratos vigentes de concessão.

Nesta seara, no que tange ao 2º trimestre de 2024, vale destacar:

- Apoio na conclusão de processo de autocomposição entre o Município e a GL Events, concessionária do Riocentro e da Arena Multiuso;
- Apoio nas tratativas do Município junto à concessionária do BioParque do Rio a respeito de pleito de reequilíbrio econômico-financeiro do equipamento de zoológico da cidade;
- Apoio nas tratativas da Rio Águas (empresa municipal que fiscaliza a execução do contrato) com a concessionária de saneamento da Área de Planejamento 5.0 (AP 5), a Zona Oeste Mais Saneamento;

3. DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS – DAF

Balanco de projetos imobiliários na Região Portuária entre 1º de abril e 30 de junho de 2024

Evolução dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (Cepacs) no trimestre:

Estoque	Consumidos no período anterior	Consumidos no trimestre	Consumo total (até junho/24)	Estoque disponível
656.422.000	5.780.300	0	607.286	5.829.436
10,20%	89,80%	0%	9,43%	90,57%

Novos projetos na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) do Porto com processos em licenciamento iniciados entre 1º de abril e 30 de junho de de 2024

Data	Titular	Endereço	Descrição
09/04/2024	MINISTÉRIO DA ECONOMIA - RECEITA FEDERAL	AVNRODRIGUES ALVES812GAMBOA	Licença de Reforma de Bens Tombados e/ou preservados
19/04/2024	SACADURA CABRAL I SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUASACADURA CABRAL1032GAMBOA	Licença de Modificação com Acréscimo de área Em prédio existente
19/04/2024	SACADURA CABRAL I SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUASACADURA CABRAL1032GAMBOA	Licença de Reforma de Prédio
24/04/2024	EDSON MARCOS GASPAR DE ANDRADE	AVNFRANCISCO BICALHO493SANTO CRISTO	Licença de Demolição de prédio
13/05/2024	Marcos André dos Santos Pinto	RUA PEDRO ERNESTO812GAMBOA	Licença de Reforma de Bens Tombados e/ou preservados
13/05/2024	ARCOS DOURADOS COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA	AVNRIO BRANCO4terreo5CENTRO	Licença de Modificação sem acréscimo de área Em prédio existente
13/05/2024	JOAQUIM JULIANO IRIAS	RUA PEDRO ALVES297OUTROS3SANTO CRISTO	Licença de aprovação de projeto de remembramento
16/05/2024	IRMANDADE DO SANTISSIMO SACRAMENTO DA FREGUESIA DE SANTA RITA	RUAACRE945CENTRO	Licença de Reforma de Bens Tombados e/ou preservados
16/05/2024	BRUNO FERNANDES GIBIN	RUADA CONCEIÇÃO1795CENTRO	Licença de Transformação de Uso
16/05/2024	SILVA BERGER	RUADA CONCEIÇÃO1795CENTRO	Licença de Reforma de Prédio
16/05/2024	SUBSEA 7 DO BRASIL SERVIÇOS LTDA	AVNRODRIGUES ALVES2612GAMBOA	Licença de Modificação com Acréscimo de área Em prédio existente
16/05/2024	XEROX DO BRASIL S/A	AVNRODRIGUES ALVES261e 2692GAMBOA	Licença de Modificação com Acréscimo de área Em prédio existente
16/05/2024	PIER MAUA S/A	AVNRODRIGUES ALVES2411SAUDE	Licença de Modificação com Acréscimo de área Em prédio existente
20/05/2024	JOÃO EUSTAQUI NACIF XAVIER	RUA PEDRO ERNESTO572GAMBOA	Licença de Reforma de Bens Tombados e/ou preservados
15/05/2024	FLORIANO DA FONSECA DOS SANTOS	RUACARDOSO MARINHO513SANTO CRISTO	Licença de Modificação com Acréscimo de área Em prédio existente
15/05/2024	FLORIANO DA FONSECA DOS SANTOS	RUACARDOSO MARINHO513SANTO CRISTO	Licença de Modificação com Acréscimo de área Em prédio existente
16/05/2024	MONGERAL AEGON SEGUROS E PREVIDÊNCIA S/A	RUAIMPZLEOPOLDINA245CENTRO	Licença de Modificação com Acréscimo de área Em prédio existente
20/05/2024	MARIA AMELIA MACHADO GUMARÃES	AVNMAFLORIANO106 ATÉ 1105CENTRO	Licença de Modificação sem acréscimo de área Em prédio existente
17/05/2024	SÃO BENTO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	RUASA OBENTO15CENTRO	Licença de Transformação de Uso
17/05/2024	Condomínio Edifício Mayrink Veiga	RUAMAIRINK VEIGA95CENTRO	Licença de Reforma de Prédio
17/05/2024	MARCO ANTONIO CORDEIRO E OUTRO	RUABENEDITINOS55CENTRO	Licença de Reforma de Prédio
17/05/2024	CIDAUREA LANTIMANT	RUATADEU KOSCIUSKO19APT 4035CENTRO	Licença de Transformação de Uso
27/05/2024	Gompanhia Carioca de Parcerias e Investimentos	AVNRODRIGUES ALVES733SANTO CRISTO	Licença de aprovação de projeto de desmembramento
27/05/2024	INSTITUTO DE PESQUISA E MEMORIA PRETOS NOVOS	RUA PEDRO ERNESTO32E 342GAMBOA	Licença de Modificação com Acréscimo de área Em prédio existente
04/06/2024	CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA	VIADI PROJ PAA 122423003SANTO CRISTO	Licença de Demolição de prédio
04/06/2024	Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos	RUASANTO CRISTO2443SANTO CRISTO	Licença de aprovação de projeto de remembramento
04/06/2024	AMERICAN TOWER DO BRASIL C. I. S.A.	PCAQUINZE DE NOVEMBRO20EDIFICIO BOLSA DO	Licença de Instalação de antena sem container
05/06/2024	Ivan José santana Maués	RUA VISCEDEINHA ÚMA625CENTRO	Licença de Reforma de Prédio
11/06/2024	ANTONIO PEREIRA DE MOURA/SUPERMERCADO PAGUE MENOS/RESTAURANTE T. KILO	AVNMAFLORIANO1545CENTRO	Licença de Reforma de Prédio
04/06/2024	AUTONOMY GTIS BARÃO DE TEFÉ EMPREENDIMENTOS LTDA.	AVNBARAODET EFE341SAUDE	Licença de Reforma de Prédio
13/06/2024	MONGERAL AEGON SEGUROS E PREVIDÊNCIA S/A	RUAIMPZLEOPOLDINA26número 26 e 26a5CENTRO	Licença de Modificação sem acréscimo de área Em prédio existente
14/06/2024	SACADURA CABRAL I SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUASACADURA CABRAL1032GAMBOA	Licença de Demolição de prédio
14/06/2024	SACADURA CABRAL I SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	RUASACADURA CABRAL1032GAMBOA	Licença de Instalação de stand de vendas
14/06/2024	BIG BURGER LTDA e CCC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	RUAVISCEDEINHA ÚMA655CENTRO	Licença de Modificação com Acréscimo de área Em prédio existente
19/06/2024	CCISA147 INCORPORADORA LTDA	AVNCIDADE DE LIMA340Nºs 340/3503SANTO CRISTO	Licença de Demolição de prédio
18/06/2024	TS 16 PARTICIPAÇÕES LTDA	AVN VENEZUELA194A 2242GAMBOA	Licença de Demolição de prédio
18/06/2024	Maria Gomes Lima	RUASA OFRANCISCO DA PRAINHA0571SAUDE	Licença de Reforma de Prédio
26/06/2024	CCISA147 INCORPORADORA LTDA	AVNCIDADE DE LIMA340Prédios 340/3503SANTO CRISTO	Licença de Construção grupamento sem cronograma
26/06/2024	RLRC Participações Ltda	RUASENADPOMPEU42e 48, 50, 525CENTRO	Licença de Modificação com Acréscimo de área Em prédio existente
26/06/2024	CARLOS EDUARDO DA ROCHA/ANA MARIA LUCENA DA ROCHA	RUASACADURA CABRAL1352GAMBOA	Licença de Reforma de Prédio
26/06/2024	CARLOS EDUARDO DA ROCHA/ANA MARIA LUCENA DA ROCHA	RUASACADURA CABRAL1352GAMBOA	Licença de Construção de prédio
26/06/2024	CARLOS EDUARDO DA ROCHA/ANA MARIA LUCENA DA ROCHA	RUASACADURA CABRAL1392GAMBOA	Licença de Reforma de Prédio

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	-	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%	
04/06/2024	*alteração de projeto / decréscimo de área			-	-	68.631	-1,07%	
10/05/2013	TS 19 Participações Ltda	Comercial	B / B4	-	194.490	194.490	3,02%	
25/09/2017	*alteração de projeto / acréscimo de área			-	12.298	12.298	0,19%	
22/05/2013	Uirapuru Participações Ltda	Comercial	C / C2	-	58.937	58.937	0,92%	
29/08/2013	Autonomy GTIS Barão de Tefé Empreend. Ltda	Comercial	A / A1	-	66.162	66.162	1,03%	
20/10/2015	*alteração de projeto / acréscimo de área			-	38	38	0,00%	
12/10/2013	Odebrecht Realizações Imobiliárias RJ04 El Ltda	Hotel	D / D2	-	8.278	8.278	0,13%	
11/11/2013	SPE STX Desenvolvimento Imobiliário S/A	Hotel	C / C2	-	4.355	4.355	0,07%	
05/06/2014	Askella Empreendimentos Imobiliários S/A	Comercial	C / C2	-	18.601	18.601	0,29%	
10/09/2015	*alteração de projeto / acréscimo de área			-	1.668	1.668	0,03%	
20/06/2014	Partifib Projetos Imobiliários F55 Ltda	Comercial	C / C2	-	8.738	8.738	0,14%	
12/03/2015	TS 22 Participações Ltda	Residencial com lojas	A / A3	31.464	4.414	35.878	0,56%	
29/04/2015	Barão de Tefé SPE Empr. Imobiliário S/A	Comercial	A / A3	-	39.225	39.225	0,61%	
29/04/2016	*alteração de projeto / acréscimo de área			-	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	13.572	314	13.886	0,22%	
06/01/2023	CCISA 83 Incorporadora Ltda	Residencial	D / D3	8.941	-	8.941	0,14%	
16/04/2024	CCISA 113 Incorporadora Ltda	Residencial com lojas	C / C1	9.021	153	9.174	0,14%	
04/06/2024	CCISA 113 Incorporadora Ltda	Residencial	M3	-	9.977	9.977	0,16%	
Total de CEPAC consumidos				120.249	487.037	607.286	9,43%	
Estoque remanescente de CEPAC						5.829.436	90,57%	

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	-	42.277	42.277,46	1,03%
31/01/2013	Porto 2016 Empreendimentos Imobiliários S/A	Residencial com lojas	D / D2	130.662,16	70.801	1.097	71.897,52	1,76%
10/05/2013	TS 19 Participações Ltda	Comercial	B / B4	152.438,02	-	97.245	97.244,72	2,38%
25/09/2017	*alteração de projeto / acréscimo de área			6.148,92	-	6.149	6.148,92	0,15%
22/05/2013	Uirapuru Participações Ltda	Comercial	C / C2	28.817,49	-	23.575	23.575,05	0,58%
29/08/2013	Autonomy GTIS Barão de Tefé Empreend. Ltda	Comercial	A / A1	31.129,09	-	26.465	26.464,55	0,65%
20/10/2015	*alteração de projeto / acréscimo de área			14,99	-	15	14,99	0,00%
12/10/2013	Odebrecht Realizações Imobiliárias RJ04 El Ltda	Hotel	D / D2	14.755,14	-	9.934	9.933,54	0,24%
11/11/2013	SPE STX Desenvolvimento Imobiliário S/A	Hotel	C / C2	6.389,32	-	4.158	4.158,40	0,10%
05/06/2014	Edifício Odebrecht RJ S/A	Comercial	C / C2	14.610,07	-	11.160	11.160,07	0,27%
10/09/2015	*alteração de projeto / acréscimo de área			1.000,78	-	1.001	1.000,78	0,02%
20/06/2014	Partifib Projetos Imobiliários F55 Ltda	Comercial	C / C2	8.027,07	-	5.243	5.242,58	0,13%
12/03/2015	TS 22 Participações Ltda	Residencial com lojas	A / A3	37.742,64	25.147	1.765	26.912	0,66%
29/04/2015	JPL Comercial e Agrícola Ltda	Comercial	A / A3	20.294,92	-	15.690	15.689,78	0,38%
29/04/2016	*alteração de projeto / acréscimo de área			142,63	-	143	142,63	0,00%
01/10/2021	CCISA 83 Incorporadora Ltda	Residencial		18.463,58	12.669	-	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	117	52.428,54	1,28%
02/09/2022	CCISA141 INCORPORADORA LTDA	Residencial com lojas	C / C1	16.179,64	10.857	126	10.982,71	0,27%
06/01/2023	CCISA 83 Incorporadora Ltda	Residencial	D / D3	14.721,43	14.721	-	14.721,43	0,36%
Total construído / consumido				632.911,84	186.507,07	246.158,46	432.666	10,58%
Estoque de Potencial Adicional Construtivo remanescente						3.656.836	89,42%	

Balanco Patrimonial

Demonstrativo Patrimonial			
Descrição	abr/24	mai/24	jun/24
Ativo			
Ativo Circulante	47.202.397,80	37.177.536,78	37.794.360,48
Disponibilidades CDURP	39.291.120,52	29.151.710,01	28.136.455,25
Disponibilidades CDURP - Rec. Vinculado	1.827,94	1.827,94	1.827,94
Realizável	7.909.449,34	8.023.998,83	9.656.077,29
Ativo Não Circulante	1.317.547.439,88	1.371.172.566,37	1.362.494.525,71
Realizável a Longo Prazo	148.610.247,76	153.818.784,54	159.404.430,30
Investimentos	1.130.560.650,07	1.176.060.461,80	1.161.169.090,71
Imobilizado	38.865.080,91	41.844.812,88	42.534.868,36
Intangível	482.429,29	482.429,29	482.429,29
(-)Deprec./Amort. Acumulada	(970.968,15)	(1.033.922,14)	(1.096.292,95)
Total do Ativo:	1.364.749.837,68	1.408.350.103,15	1.400.288.886,19
Passivo			
Passivo Circulante	123.616.433,94	124.927.085,92	134.656.715,72
Pessoal e Encargos	1.462.068,55	1.136.471,47	1.256.458,33
Fornecedores	30.093.280,34	32.067.958,33	36.551.562,34
Retenções na Fonte - Fornecedores	1.615.561,82	1.564.663,19	1.333.987,11
Impostos e Contribuições	59.686,86	46.830,46	115.678,86
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	1.271.172,31	1.380.393,05	1.609.429,41
Convênios	72.247.143,66	71.863.249,02	76.922.079,27
Passivo Não Circulante	1.325.951.403,78	1.324.884.817,73	1.324.515.019,32
Depósitos e Garantias	808.274,93	811.831,34	871.457,92
Fornecedores	1.303.191.454,24	1.302.137.177,55	1.301.723.618,33
Passivo Contingente	21.650.224,98	21.650.224,98	21.650.224,98
Obrigações - FISCAIS	301.449,63	285.583,86	269.718,09
Patrimônio Líquido	(84.818.000,04)	(41.461.800,50)	(58.882.848,85)
Capital Integralizado	5.056.473.000,00	5.056.473.000,00	5.056.473.000,00
Capital a Integralizar	(206.017.400,00)	(206.017.400,00)	(206.017.400,00)
Capital Social	5.262.490.400,00	5.262.490.400,00	5.262.490.400,00
Reserva de Capital	57,09	57,09	57,09
Lucros/Prejuízos Acumulados	(5.141.291.057,13)	(5.097.934.857,59)	(5.115.355.905,94)
Total do Passivo:	1.364.749.837,68	1.408.350.103,15	1.400.288.886,19

4. DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - DEA

No trimestre em referência a Diretoria de Engenharia e Arquitetura (DEA) da CCPar estruturou, desenvolveu e fiscalizou diversos contratos e execução de obras. Dos projetos mais representativos e demandantes da equipe técnica, podemos destacar contratação de empresas para execução de obras de recuperação, conservação e reforma do Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro – MAM-Rio em função da realização do evento G-20 no Rio de Janeiro, previsto para Novembro /2024; Estruturação de processo licitatório para contratação de empresa construtora para execução de reforma da Antiga Estação Leopoldina de trens ferroviários; a fiscalização das obras das garagens operacionais do sistema BRT; finalização das pendências de obra do Porto Maravalley; finalização das obras de Recuperação das Torres e Estações do Teleférico do Morro da Providência; além da fiscalização do contrato e dos serviços dos Túneis Prefeito Marcello Alencar, Rio 450 e Arquiteta Nina Rhaba; e dos contratos e serviços de conservação das calçadas, elementos urbanos e dispositivos de drenagem da AEIU do Porto.

GARAGENS OPERACIONAIS DO BRT

A DEA prestou assessoramento técnico, fiscalização das obras e elaboração de documentos técnicos nos termos do convênio firmado entre a CCPar e a SMTR referente às garagens operacionais do BRT de Deodoro e Paciência.

Avanços ao fim do trimestre:

GARAGEM DE DEODORO – Início: 19/01/2023

Avanço das obras: 98%

Foi criada a Comissão de Aceite Provisório para o recebimento provisório das obras e serviços de engenharia prestados para a construção da garagem de ônibus de Deodoro, objeto do contrato SMTR nº 03/2023, processo nº MTR-PRO-2022/00338. A referida comissão gerou o Relatório de Aceitação Provisória, que consignou, com ressalvas, a realização dos serviços pela contratada Statled do Brasil Construtora e Participações S/A.

Serviços executados no 2º trimestre de 2024:

- conclusão de pendências levantadas pela Comissão de Aceite Provisório;
- envio de entulhos para Bota Fora;
- conclusão do galpão – lanternagem e pintura;
- implantação do Sistema de Proteção Incêndio (em fase de conclusão);
- implantação da cobertura Galpão Resíduos; e
- acabamento das Valas Galpão Oficina e Redes de Ar Comprimido.

GARAGEM DE PACIÊNCIA – Início: 20/03/2023

Avanço das obras: 30%

Foi reiniciada a obra com a contratada Statled do Brasil Construtora e Participações S/A.

Serviços executados no 2º trimestre de 2024:

- montagem do novo canteiro de obras;
- levantamento topográfico cadastral dos serviços anteriormente executados e confirmação das locações implantadas;
- concretagem das vigas baldrame do galpão de lavagem;
- fundações, pisos e estrutura metálica da portaria;
- aplicação de 2.500 m² de paralelepípedos;
- entrega do canteiro de obras das estruturas metálicas dos galpões de abastecimento e resíduos;
- retirada de material a Bota Fora;
- montagem do abastecimento provisório da MOBI;
- estudo de projetos de ar comprimido e iluminação;
- mobilização de equipamentos de movimentação de carga e materiais; e
- entrega do novo cronograma físico-financeiro.

TELEFÉRICO DA PROVIDÊNCIA

Avanço das obras: 100%

Serviços executados no 2º trimestre de 2024:

Após concluídas as obras de recuperação das estações e torres metálicas do Teleférico da Providência, foi iniciada a operação com público, em período reduzido.

Serviços de engenharia para a recuperação das estações e torres metálicas do Teleférico da Providência

Avanço das obras: 100%

Serviço de recuperação e recomissionamento do Teleférico da Providência

Avanço das obras: 100%

PORTO MARAVALLEY

Obra entregue – finalização de cumprimento de pendências

Fiscalização das obras do empreendimento.

Serviços executados no 2º trimestre de 2024:

- execução da rede estabilizada do HUB;
- instalação do gerador;
- instalação do piso podotátil;
- finalização da pintura epóxi;
- finalização das instalações das bancadas e cubas;
- instalação de bomba na cisterna para reciclagem da água, limpeza externa e rega das plantas; e
- execução de serviços de serralheria (instalação da tampa da cisterna e porta da casa de bomba da cisterna).

TERMINAL INTERMODAL GENTILEZA – TIG

Terminal inaugurado em 23/02/2024.

Serviços executados no 2º trimestre de 2024:

No período foram realizadas fiscalização na operação e manutenção do terminal e acompanhamento das pendências de obra.

MUSEU DE ARTE MODERNA – MAM - EXTERNO PARQUE DO FLAMENGO – G20

Trata-se do acompanhamento dos serviços contratados para execução de obras civis e serviços de paisagismo e tratamento fitossanitário para requalificação urbanística e paisagística do Parque do Flamengo no entorno do MAM A licitação foi realizada em 27/02/2024, sendo vencedora a empresa Colônia Arquitetura e Construção Ltda, e homologada em 19/03/2024.

Serviços executados no 2º trimestre de 2024:

As obras foram iniciadas, sendo realizado 23% (vinte e três por cento) dos serviços previstos. Os projetos de paisagismo e urbanismo foram iniciados, assim como as obras civis e a preparação para recuperação paisagística.

MUSEU DE ARTE MODERNA – MAM EDIFICAÇÃO – G20

Trata-se da contratação de empresa para execução de obras de recuperação, conservação e reforma do Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro – MAM-Rio. A licitação foi realizada em 26/02/2024, sendo vencedora a empresa Ágabo Engenharia, e homologada em 20/03/2024.

Serviços executados no 2º trimestre de 2024:

As obras foram iniciadas, sendo realizado 8% (oito por cento) dos serviços previstos. Os projetos de reforma para o Bloco Escola e para o Bloco Expositivo foram iniciados, assim como as obras civis de recuperação arquitetônica e de infraestrutura predial.

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 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, a equipe técnica realiza a fiscalização do contrato com a empresa MPE Engenharia e Serviços S/A, responsável pela operação e manutenção dos túneis na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) por um prazo de cinco anos.

Serviços executados no 2º trimestre de 2024:

Foram realizadas reuniões semanais e vistorias nas áreas técnicas, subestações e galerias nos túneis Rio 450, Prefeito Marcello Alencar e Arquiteta Nina Rabha para a 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. No período foram realizados treinamentos teóricos e práticos com foco no combate a incêndio, evacuação, avaliação de cena, bloqueio de via e desvio de fluxo.

SERVIÇOS DE CONSERVAÇÃO E ZELADORIA 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 por Secretarias Municipais da Prefeitura do Rio de Janeiro, sob a supervisão da CCPAR. 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 Riolut (atual consórcio Smart Luz). Os serviços de operação viária seguem coordenados e implementados pela CET-Rio.

Durante o período, a equipe de fiscalização da CCPar 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.

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 CCPar 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.

Serviços executados no 2º trimestre de 2024:

Contrato paisagismo AEIU: a empresa contratada RJL2 deu continuidade aos serviços de paisagismo ao longo da Orla Conde, com o plantio de 73 espécies arbóreas e mais de 1510m² plantio de cobertura vegetal, além de fazer a manutenção e irrigação das áreas verdes. Os últimos locais que sofreram intervenção paisagística foram o Boulevard, Praça Mauá e Praça da Candelária.

Contrato Elementos Urbanos AEIU: neste trimestre deu-se continuidade aos serviços de manutenção e conservação de elementos urbanos – manutenção e conservação de calçadas em granitos, pedra portuguesa (foco na Av. Marechal Floriano e Praça XV), revestimento intertravado, e cimentício, além da recuperação de decks de madeira ao longo da Orla Conde pela empresa Colônia Arquitetura, totalizando 251m² de decks e 426m² de granitos, construção de 6 baias novas na Praça Marechal Ancora e a instalação de 282 balizadores novos.

Praça Milton Santos: A equipe técnica da CCPar acompanhou a execução da Praça Milton Santos pela empresa Cury, que seguiu com os padrões urbanísticos existentes no entorno.

No dia 18 de abril, foi assinada a 4ª Ordem de Serviço, que compreende a recomposição de pisos em concreto, revestimentos em intertravados e pavimentação em saibro arenoso, além da recuperação de mobiliários, como bancos e mesas ao longo da Orla Conde. Até o final do 2º trimestre, foram executados 54,48% dos serviços. No mês de maio foi concluída a 3ª Ordem de Serviço, que engloba a execução de revestimento em granito, pavimentação em pedra portuguesa e decks em madeira ao longo da Orla Conde. Ainda no mês de maio, foi assinada a 5ª Ordem de

Serviço, que inclui a recomposição de calçadas em pedra portuguesa na Av. Mal. Floriano, revestimento em intertravado e recuperação de mobiliários na Praça Nabuco de Freitas e na Rua Barão da Gamboa.

Dispositivos de Drenagem AEIU: em continuidade aos serviços de limpeza e desobstrução de galerias e caixas ralos na região portuária, a equipe contratada pela CCPar atuou em diversos logradouros da região, sendo os principais: Rua Marcílio Dias, Rua Visconde da Gávea, Rua Marechal Floriano, Rua Acre, Rua Camerino, Rua Sacadura Cabral, Via Binário, Rua Cidade de Lima, Rua Santo Cristo, Rua Geógrafo Milton Santos, Rua Pedro Alves, Rua Luiz Mendes de Moraes, Av. Francisco Bicalho, Rua da América, Rua Nabuco de Freitas e Pedra do Sal.

SERVIÇOS DE FISCALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO DO VLT CARIOCA

Serviços executados no 2º trimestre de 2024:

Foram realizados serviços de fiscalização da operação do VLT Carioca, com vistorias para verificação das condições de paradas e estações.

SÍTIO ARQUEOLÓGICO CAIS DO VALONGO

Trata-se de um serviço continuado de inspeção e manutenção, sendo a CCPar responsável pela conservação do sítio arqueológico Cais do Valongo desde 2013. De 2013 a 2017, as atividades de conservação do sítio estavam incluídas na PPP do Porto Maravilha. Após 2017, a CCPar manteve o compromisso com a manutenção do Cais do Valongo e protagoniza as ações de conservação associadas ao local em parceria com a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. 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 CCPar. Além disso, a Companhia integra o Círculo do Valongo, instituído por meio do Decreto Rio nº 49.943/2021, 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.

Serviços executados no 2º trimestre de 2024:

- a empresa RJL2, vencedora do processo licitatório de manutenção preventiva, corretiva e emergencial das bombas do Cais do Valongo, deu continuidade às manutenções quinzenais e mensais nas bombas centrífugas submersíveis, e nos quadros e cabos elétricos, além substituição de nova bomba palito.
- acompanhamento das pendências da obra de Instalação dos módulos expositivos;

- além da manutenção contínua das bombas, a CCPar opera na mitigação de danos causados por vandalismo, de forma que, no último trimestre, a empresa consertou os totens expositivos, corrimão e porta de acesso ao Cais, além das câmeras de segurança, que integram o circuito de vigilância do Valongo;

POLO CINE VÍDEO

A CCPar atua, desde 2023, no acompanhamento e assessoramento técnico do contrato de concessão e obra de reforma dos estúdios no Polo Cine Vídeo na Barra da Tijuca.

Serviços executados no 2º trimestre de 2024:

No último trimestre, a equipe técnica assessorou a Concessionária na emissão de licenças e problemas pertinentes à documentação de obra, além de produzir sistematicamente relatórios técnicos validados pela equipe de Fiscalização.

REFORMA DA ESTAÇÃO LEOPOLDINA

Estruturação de processo licitatório para contratação de empresa construtora para execução de reforma da Estação Leopoldina de trens ferroviários.

Serviços executados no 2º trimestre de 2024:

O edital foi publicado em 10/05/2024 e a licitação ocorreu em 11/06/2024, sendo vencedora a empresa Concrejato Engenharia. A homologação do resultado e a adjudicação do objeto ocorreram em 25/06/2024.

DESENVOLVIMENTO DE MASTERPLAN PARA O PÁTIO FERROVIÁRIO E ENTORNO DA ESTAÇÃO LEOPOLDINA

Acompanhamento da elaboração de estudos urbanos para o entorno da Estação Leopoldina, incluindo implantação de Fábrica do Samba, Edifícios habitacionais e Centro Comercial.

ACOMPANHAMENTO DOS ESTUDOS DE ESTRUTURAÇÃO DA CONCESSÃO DE SERVIÇO DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO URBANO SOBRE TRILHOS NO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

No 2º trimestre, houve o acompanhamento do desenvolvimento dos estudos técnicos de engenharia e estruturação da concessão para substituição do sistema de BRT TransOeste e TransCarioca por sistema de Veículo Leve sobre Trilhos, consultoria contratada pelo BNDES.

MERCADO SÃO JOSÉ

No 2º trimestre, foi realizado o Termo de Concessão de Uso, para a conclusão do processo de licença de obra e início das demolições.

ANÁLISE DE PROCESSOS

No 2º trimestre, a equipe técnica da Diretoria de Engenharia e Arquitetura **analisou 37 (trinta e sete) 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 DEA.

OUTRAS ATIVIDADES DA DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

- acompanhamento de obra de construção do Parque Rita Lee (Via Olímpica) e Museu Olímpico (Velódromo);
- elaboração das justificativas para atendimento às solicitações via 1746;
- realização de vistorias, quando necessárias, para verificação de patologias em edificações, túneis etc., na AEIU do Porto do RJ;
- concessão do Jardim de Alah: Assessoramento técnico e participação em audiências referentes às ações em andamento e de reuniões com órgãos da PCRJ que atuam no local.
- assessoramento técnico para contratação de estudo junto ao BNDES com vistas à implantação do VLT TransOeste e TransCarioca;
- participação em Comissão de Avaliação 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 Jacarepaguá;
- participação na Comissão Licitação da 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 Jacarepaguá;
- assessoramento técnico na estruturação da PPP da PGM junto à DEP, na definição de cenários considerando as características da obra. Foram realizadas visitas aos imóveis da PGM e ao edifício sede, mapeando as principais instalações e programas previstos;
- acompanhamento e fiscalização do Contrato de Concessão 076/2016 (BioParque);
- assessoramento técnico dos serviços de Grafiteagem no Rio de Janeiro;
- acompanhamento e fiscalização do Contrato de Concessão da Arena Multiuso;
- acompanhamento e fiscalização do Contrato de Concessão do Centro de Convenções Cidade Nova;

- acompanhamento e fiscalização do Contrato de Concessão do Rio Centro;
- programa Asfalto Liso: assessoramento técnico e acompanhamento das atividades de fresa e recapeamento em diversas ruas da AP1 e AP2;
- Linha Vermelha: assessoramento técnico e acompanhamento das atividades de troca de painéis abafadores de ruídos, pinturas de barreiras New Jersey e recuperação de *guard rail*.

EVENTOS NA ZONA PORTUÁRIA

No período, **132 eventos** obtiveram “nada a opor” favorável da Cia. no sistema Carioca Digital.

5. METAS FIXADAS PARA O PRÓXIMO TRIMESTRE

As metas fixadas para o terceiro trimestre de 2024 são:

- homologar o resultado da licitação para operação e manutenção do Teleférico da Providência, da concorrência para concessão do Terreirão do Samba, da concorrência para o aquaviário lagunar da Barra da Tijuca e da concessão do Aquaviário SDU-GIG;
- publicar edital de licitação da concessão dos parques naturais municipais do Bosque da Barra e Chico Mendes;
- assinar o contrato da concessão administrativa do projeto Solário Carioca;
- finalizar acordo com Caixa Econômica Federal a respeito do encerramento do Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha – FIIPM – e recebimento pela CCPAR do saldo do fundo;
- finalizar as obras e inauguração da Garagem Operacional do Sistema BRT de Deodoro;
- iniciar a operação definitiva do Teleférico da Providência;
- iniciar as obras do Instituto de Filosofia e Ciências Sociais – IFCS, da Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ;
- contratar os estudos de Climatização do Maravalley e Climatização do Terminal Intermodal Gentileza - TIG;
- iniciar a recuperação urbana da Praça do Largo de São Francisco da Prainha;
- licitar o projeto de estacionamento da Marinha em área técnica do Túnel Prefeito Marcello Alencar;
- contratar o *Masterplan* da Estação Leopoldina e entregar o material técnico;
- reformar a Praça da Candelária (brinquedos e piso emborrachado); e
- contratar a aquisição de mobiliário urbano padrão do projeto Porto Maravilha e peças de granito para recomposição de pavimento.