



***CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E
GOVERNANÇA CORPORATIVA***

2021



Sumário

I.	Introdução	2
II.	Apresentação da Empresa	3
III.	Atuação em Políticas Públicas	4
	Políticas Públicas desenvolvidas no âmbito da CDURP	5
	CDURP como indutora do desenvolvimento da Região do Porto	6
	Outras Informações sobre políticas públicas	6
IV.	Políticas e Práticas de Governança Corporativa	7
	Estrutura de Governança	7
	Composição da Administração	9
	Remuneração	10
	Gerenciamentos de Riscos e Controles Internos	10
V.	Fatores de Risco	11
VI.	Dados Econômico-Financeiros	13
	Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2021	13
	Demonstração do Resultado do Exercício	14
	Detalhamento Econômico-Financeiro	15
VII.	Metas e Desempenho	15
	Metas Estratégicas da CDURP para 2021	16
	Desempenho da CDURP em 2021	16
	Avaliação do Desempenho	21
	Metas estipuladas para 2022	22
VIII.	Mensagem da Administração	22



CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA

I. Introdução

O ano de 2021 começou com grandes mudanças na CDURP. A diretoria anterior foi substituída por novos nomes: na Presidência Gustavo Di Sabato Guerrante substituiu Cesar Augusto Barbiero, no cargo entre março e dezembro de 2020; a Diretoria de Operações (DOP) passou a ser comandada por Luiz Eduardo Oliveira da Silva em substituição a André Albuquerque; e Gustavo Guerrante acumulou o cargo de Diretor de Administração e Finanças (DAF), antes ocupado por Fernando Meira Júnior, em setembro o cargo de Diretor de Administração e Finanças foi ocupado por Luiz Orione Souza.

Os três primeiros meses do ano se destacaram pela intensa movimentação de reuniões com investidores e instituições públicas e privadas com interesse no Porto Maravilha. Grande parte dos encontros foram virtuais em razão da pandemia de Covid-19. Com o agravamento dos números da pandemia em todo o país em março, em conformidade com o Decreto Rio nº 48644 de 22 de março de 2021, a CDURP entrou em regime de revezamento entre o escritório e o *home office*, com funcionários enquadrados no "Grupo de Risco" 100% em teletrabalho.

Passado este período desafiador, o ano de 2021 se sobressaiu por uma grande realização para a Operação: foi lançado o primeiro empreendimento residencial do Porto Maravilha – o Rio Wonder Residences. O projeto da construtora Cury chegou a Santo Cristo e marcou o retorno dos investimentos do mercado imobiliário na Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) do Porto. O segundo residencial, também da Cury, foi anunciado dois meses após o primeiro.



Cabe ressaltar, também, a retomada das obras e projetos: deu-se início à urbanização do Largo de Santa Rita pela Concessionária VLT Carioca em processo que transformará a praça em memorial do antigo cemitério dos pretos novos, situado abaixo da Linha 3 do VLT; a Cdurp iniciou, junto à Secretaria Municipal de Transportes (SMTR), a elaboração de novo terminal integrador de modais, o Terminal Intermodal Gentileza (TIG); foi anunciada a expansão do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) por cerca de 700 metros para integrar ao BRT Transbrasil, que avança pela Av. Brasil até chegar ao novo terminal, na altura do terreno do antigo Gasômetro. Em paralelo, outra obra avançou na Avenida Marechal Floriano.

E para consolidar a região como polo de Arte Urbana da cidade, a Cdurp apoiou a criação do Distrito de Arte do Porto. No mesmo propósito, outro projeto de arte urbana com atuação direta da Cia. foi a segunda fase do Rua Walls, que coloriu as construções da Av. Rodrigues Alves. Nota-se que, apesar dos desafios de reorganização empresarial da nova gestão e da recuperação do mercado em razão da pandemia de Covid-19, 2021 foi um ano de feitos satisfatórios para a Companhia.

Com isso em vista, em observância ao artigo 8º, Incisos I, III e VIII, da Lei 13.303, de 30 de junho de 2016, e o Decreto Nº. 44.698 de 29 de junho de 2018, o Conselho de Administração subscreve a presente Carta Anual de Políticas Públicas e de Governança Corporativa, da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro, referente ao exercício social do ano de 2021.

II. Apresentação da Empresa

A Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro foi criada em 23/11/2009, por meio da Lei Complementar nº 102 de 23



de novembro de 2009. É uma empresa pública municipal que atua no desenvolvimento da Área de Especial Interesse Urbanístico - AEIU da Região do Porto do Rio de Janeiro.

- NIRE: 33.3.0029277-2
- CNPJ: 11.628.243/0001-95
- Sede: Rua Sacadura Cabral, 133 - Saúde, Rio de Janeiro, R.J, CEP 20081-261
- Tipo de Estatal: Sociedade de Economia Mista;
- Tipo Societário: Sociedade Anônima;
- Tipo de Capital: Fechado;
- Abrangência de atuação: Municipal;
- Setor de Atuação: Atividades de consultoria e operação em gestão empresarial, obras, atividades paisagísticas.

Audidores independentes atuais da estatal:

- Nome da empresa: AguiarFeres Auditores Independentes S/S
- Responsável técnico: Tanagildo Aguiar Feres
- Telefone: (16) 3632-3100
- E-mail: aguiarferes@aguiarferes.com.br

III. Atuação em Políticas Públicas

Enquanto empresa pública municipal, ainda que dotada de autonomia financeira, a CDURP tem, em sua própria gênese, a dedicação ao interesse público, pois sua atuação é voltada ao desenvolvimento de políticas públicas setoriais.



Neste sentido, como mencionado, a lei que instituiu a companhia já lhe atribui uma finalidade específica, que é a de atuar no desenvolvimento da Região do Porto. Logo, toda a atuação da CDURP é voltada, ainda que indiretamente, ao desenvolvimento e/ou fomento de políticas públicas nesta região.

Políticas Públicas desenvolvidas no âmbito da CDURP

A Lei Complementar 101/2009 determina as políticas públicas que estão inseridas no escopo de atuação da Companhia, tendo como foco a revitalização do Porto Maravilha, sendo os principais objetivos para 2021 os seguintes:

- i. Garantia da manutenção da operação dos túneis Rio450 e Marcello Alencar;
- ii. Coordenação da atuação das secretarias e empresas públicas municipais na substituição da Concessionária Porto Novo na prestação dos serviços e execução de obras;
- iii. Fiscalização da operação do VLT;
- iv. Retomada do trabalho de responsabilidade social da empresa e diálogo com os atores da região portuária;
- v. Acompanhamento das obras de consolidação do Cais do Valongo;
- vi. Disponibilização de ativos (principalmente terrenos) da Cia. ao mercado para rentabilização da empresa.



CDURP como indutora do desenvolvimento da Região do Porto

A CDURP é a empresa da Prefeitura do Rio responsável pela articulação das empresas parceiras públicas e privadas envolvidas no processo de revitalização da Região Portuária do Rio de Janeiro.

Neste propósito, a Companhia gerencia a Operação Urbana Consorciada (OUC) do Porto e coordena o trabalho da concessionária contratada para executar obras e serviços da Parceria Público-Privada do Porto Maravilha. Tal contrato continua suspenso desde 2018 e, atualmente, a CDURP conta com a colaboração das empresas e secretarias municipais para a conservação e manutenção de vias, praças e parques.

Em 2021, a CDURP realizou nova contratação emergencial de empresa para manutenção e operação dos túneis da AEIU. Foi substituída a SD Engenharia e venceu a nova licitação a MPE Engenharia, em dezembro a Cia. fez licitação definitiva vencida pela própria MPE Engenharia.

Além disso, a Companhia manteve-se empenhada em negociar com a Caixa a retomada da PPP, ora suspensa, e dos repasses para que as obras e serviços voltem a ser executados em sua programação normal. Em paralelo, a CDURP está aplicada na manutenção dos serviços públicos da região.

Outras Informações sobre políticas públicas

Ademais, a Companhia continua em negociação permanente com os atores da Operação Urbana Consorciada para a retomada da PPP em sua plena configuração e equilíbrio econômico–financeiro.



IV. Políticas e Práticas de Governança Corporativa

A Política de Governança Corporativa da CDURP está fundamentada na Lei nº 6404/1976, que regulamenta as Sociedades Empresariais por Ações, que é o status empresarial da CDURP. Além disso, por se tratar de empresa pública municipal, a Companhia também é regida pela Lei nº 13303/2016, popularmente conhecido por “Lei das Estatais”, que fixa parâmetros de governança para as sociedades empresárias nessa condição.

Cumprir mencionar que a CDURP também está sujeita aos ditames do Decreto Rio nº 44698/2018 e Decreto Rio nº 45385/2018, os quais instituem, respectivamente, o estatuto jurídico da empresa pública e o Sistema de Integridade Pública Responsável e Transparente do Poder Executivo do Município do Rio de Janeiro.

A partir de tal arcabouço jurídico, a CDURP implementou a própria Política de Governança Corporativa, que tem como objetivo: garantir as melhores práticas de governança, aprimorar o processo decisório na alta administração, aprimorar os processos de planejamento, os controles e o desempenho da Companhia, bem como aumentar a transparência e a divulgação de informações.

Estrutura de Governança

Orientada pelos marcos normativos apresentados acima, a CDURP desenvolve seu modelo de governança a partir dos princípios: da transparência; prestação de contas; responsabilidade econômica, social e ambiental; e respeito aos requisitos legais. Tendo isso em vista, a Companhia estrutura sua governança corporativa da seguinte maneira:



i. Assembleia Geral de Acionistas

A Assembleia Geral dos Acionistas é o órgão máximo da empresa, composta pelos acionistas com direito de voto, sendo seus trabalhos dirigidos pelo Presidente. A Assembleia Geral dos Acionistas tem poderes para deliberar sobre todos os negócios relativos ao seu objeto. As demais disposições sobre o funcionamento da assembleia geral estão estabelecidas no estatuto social da CDURP e na legislação pertinente.

ii. Conselho de Administração

O Conselho de Administração é órgão de deliberação estratégica e colegiada da CDURP, competindo-lhe, sem prejuízo de outras competências legais, especialmente as previstas na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais atribuições previstas na Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e no Decreto Municipal nº 44698, de 29 de junho de 2018 e no estatuto social da Cdurp.

iii. Diretoria

A Diretoria é o órgão executivo de administração e representação da Companhia, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular da empresa em conformidade com a orientação geral traçada pelo Conselho de Administração. As atribuições de cada Diretor estão estabelecidas no estatuto social da CDURP.

iv. Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal é um órgão de controle da administração da empresa, com o objetivo de proteger os interesses dos acionistas e da sociedade. Órgão fiscalizador, de atuação colegiada e individual independente da Diretoria e do Conselho de Administração, que busca, através dos princípios da transparência, equidade e prestação de contas, contribuir para o melhor desempenho da organização.



v. Auditoria Interna

Vinculada ao Conselho de Administração, seus integrantes são subordinados técnica e administrativamente à Controladoria Geral do Município. Sua atividade é estruturada em procedimentos, com enfoque técnico, objetivo, sistemático e disciplinado e tem por finalidade agregar valor ao resultado da organização, apresentando subsídios para o aperfeiçoamento dos processos, da gestão e dos controles internos, por meio da recomendação de soluções para as não-conformidades apontadas nos relatórios.

vi. Auditoria Independente

Conduzida por Auditores Independentes, resulta na emissão de opinião sobre a integridade das demonstrações financeiras da Companhia e sua conformidade com as práticas contábeis vigentes adotadas para sua elaboração de modo a propiciar que as demonstrações financeiras preparadas pela administração representem adequadamente, em todos os seus aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da empresa.

Composição da Administração

i. Conselho de Administração

Função	Nome
Presidente do Conselho de Administração	Fernando dos Santos Dionísio
Membro do Conselho	Nilton Caldeira da Fonseca Filho
Membro do Conselho	Alfredo D'Escragnolle Taunay Junqueira
Membro do Conselho	Jorge Luiz de Souza Arraes



ii. Diretoria Executiva

Função	Nome
Diretor-Presidente	Gustavo di Sabato Guerrante
Diretor de Administração e Finanças	Luiz Orione Sousa Nunes
Diretor de Operações	Luiz Eduardo Oliveira da Silva

Remuneração

A descrição da composição e da remuneração da administração está fundamentada pela Lei 6.404/1976, art. 152, pela Lei 13.303/2016, art.8º, Inciso III, bem como no Decreto 44.698/2018, art.9º.

Em linhas gerais, as seguintes verbas compõem a remuneração da Administração:

- i. Jeton;
- ii. Gratificações;
- iii. Honorários da Diretoria.

Gerenciamentos de Riscos e Controles Internos

Nos termos do §1º do art. 1º da Lei nº 13.303/2016, não há previsão de criação obrigatória de área responsável pela verificação de cumprimento de obrigações e gestão de riscos para as estatais que tiverem receita operacional bruta anual inferior à R\$ 90.000.000,00. Desta forma, a CDURP não está obrigada por lei à implantação da referida área.

Sendo assim, a Controladoria-Geral do Município definiu que a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro foi excepcionalizada da implantação da área de gestão de riscos, conforme processo administrativo nº 01/240.004/2019. Ressalta-se que os Sistemas de Integridade Carioca e Compliance Carioca, instituídos pelo Decreto Rio nº



45385/2018, aplicam-se à CDURP, ainda que na falta e setores específicos para sua instrumentalização.

Por conseguinte, a Companhia mantém, por meio de servidores designados para tal, o gerenciamento dos riscos à sua operação e seus controles internos de auditoria e gestão para manutenção da integridade da empresa.

V. Fatores de Risco

A fim de evitar prejuízos financeiros ou operacionais, a CDURP acompanha seus fatores de risco empresarial, otimizando a busca por resultados satisfatórios para a Companhia. Atualmente, os fatores de risco à operação da CDURP são predominantemente de natureza política, legal e econômica. Cumpre destacar os fatores de risco mais proeminentes, além das atualizações das medidas mitigatórias adotadas pela Companhia:

- i. Pedido de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato de PPP formulado pela Concessionária Porto Novo S/A no âmbito do procedimento arbitral nº 24661GSS/PFF. O tópico está em tratativa de negociação com a Concessionária e a Caixa Econômica Federal (gestora do Fundo de Investimento Imobiliário Porto Maravilha).
- ii. Pedido indenizatório e rescisão do Contrato de Parceria Público-Privada, modalidade Concessão Patrocinada (CVL nº 010008/2013), formulado pela Concessionária do VLT Carioca S/A, no âmbito do Processo nº 0159841-62.2019.8.19.0001, ajuizado em face da Cdurp e do Município do Rio de Janeiro, requerendo o pagamento de indenização por perdas e danos correspondentes a todos os prejuízos desde o início da concessão e lucros cessantes. Sublinha-se que, em março de 2022, foi pactuado o 6º Termo Aditivo ao Contrato de PPP, que estabelece o reequilíbrio



econômico-financeiro contratual, sanando as principais questões econômicas suscitadas pela Concessionária;

- iii. Pedido de reequilíbrio econômico-financeiro da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro no âmbito do processo judicial nº 5030447-13.2020.4.02.5101, em trâmite na 2ª Vara Federal do Rio de Janeiro, em razão de supostos descumprimentos contratuais e falhas nas premissas e estudos que embasaram a emissão e precificação de Cepac. Atualmente, o processo judicial se encontra sobrestado, e as partes buscam solução consensual.
- iv. Cobrança de valores do Contrato de PPP a título de “Custos de Manutenção” no âmbito da ação judicial nº 0083109-40.2019.8.19.0001, em trâmite na 13ª Vara Cível da Comarca do Estado do Rio de Janeiro. As partes resolveram pela suspensão do processo enquanto dialogam em prol de acordo consensual.
- v. Indenização devida à Companhia Docas em razão da desapropriação amigável dos imóveis situados na Rua Equador, nº 112 – fundos, Rua Equador, nº 80 a 108, Avenida Rodrigues Alves, nº 733 e Avenida Professor Pereira Reis, nº 76. A Companhia Docas propôs ação em face da CDURP, pleiteando a indenização (Processo nº 5098089-37.2019.4.02.5101), que se encontra em fase saneadora, aguardando laudo pericial que aponte o valor a ser indenizado. Em paralelo, a Companhia busca solução consensual para a lide.
- vi. Débito reconhecido em Sentença Arbitral concernente ao 4º Termo Aditivo ao Contrato de PPP, que trata da ampliação temporária do serviço público de transportes aquaviários de pessoas, por conta e ordem da CDURP, sendo a empresa BARCAS a titular da prestação do



serviço. Em julho de 2021, a CDURP pactuou Termo de Satisfação Voluntária do débito em questão, sanando a pendência.

Nota-se a atuação tempestiva da Companhia buscando mitigar os riscos aos quais está exposta, visando zelar pela continuidade da operação da Empresa, bem como sua saúde financeira.

VI. Dados Econômico-Financeiros

Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2021

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S.A.
C.N.P.J.: 11.628.243.0001-95
Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2021.
Valores expressos em mil Reais (R\$)

	31/12/2021	31/12/2020
ATIVO		
Circulante		
Disponibilidades	2.492	692
Realizável a curto prazo	41.030	53.710
Total do Ativo Circulante	43.522	54.402
Ativo Não Circulante		
Realizável a longo prazo	4.561.560	4.563.303
Investimentos	1.192.535	1.259.644
Imobilizado	71	74
Intangível	44	51
Total do Ativo Não Circulante	5.754.210	5.823.072
TOTAL DO ATIVO	5.797.732	5.877.474
PASSIVO		
Circulante		
Fornecedores e Obrigações c/ terceiros	1.009.982	912.470
Salários e encargos sociais	2.260	826
Provisões trabalhistas	652	623
Tributos a recolher	385	360
Empréstimos	2.673	2.673
Outras obrigações	14.194	14.194
Total do Passivo Circulante	1.030.146	931.146
Não Circulante		
Depósitos e garantias	645	549
Fornecedores LP	258.971	263.934
Contingências	3.494	3.196
Obrigações OUC	4.195.330	4.195.330
Total do Passivo Não Circulante	4.458.440	4.463.009
Patrimônio Líquido		
Capital Social	5.262.490	5.262.490
Capital a Integralizar	(235.341)	(257.813)
Prejuízos Acumulados	(4.718.003)	(4.521.358)
Total do Patrimônio Líquido	309.146	483.319
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.797.732	5.877.474

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis



Demonstração do Resultado do Exercício

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO S.A.
 C.N.P.J: 11.628.243.0001-95
 Demonstração de Resultados
 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.
 Valores expressos em mil Reais (R\$)

	31/12/2021	31/12/2020
Receita Operacional Bruta	2.111	3.336
Receitas Acessórias	2.111	3.336
Deduções da Receita Bruta	(177)	(293)
Impostos e Contribuições	(177)	(293)
Receita Operacional Líquida	1.934	3.043
Despesas operacionais	(44.997)	(59.306)
Salários e encargos	(8.368)	(6.922)
Honorários e Pró-Labore	(2.881)	(2.132)
Benefícios	(1.070)	(1.456)
Transportes, diária e passagens	(216)	(331)
Comunicação/marketing e publicações	(30)	(27)
Serviços	(964)	(809)
Telecomunicações	(19)	(24)
Material	(64)	(58)
Informática	(8)	(7)
Outras despesas administrativas	(355)	(339)
Depreciação do imobilizado	(25)	(32)
Amortização do intangível	(18)	(18)
Contingências Passivas	(416)	-
Despesas OUC	(19.226)	(32.857)
Variações patrimoniais/monetárias	(8.985)	(14.213)
Ganho e perda (Ativos)	(4.353)	-
Teleférico / VLT	(199)	(81)
Prejuízo antes do resultado financeiro	(43.063)	(56.263)
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	(90.948)	(41.313)
Receitas financeiras	6.565	31.756
Impostos e Contribuições	(3)	(6)
Resultado Financeiro Líquido	(84.386)	(9.563)
Outras Receitas		
Subvenções OUC	-	32.695
	0	32.695
Prejuízo do exercício	(127.449)	(33.131)
Ações em circulação no fim do período	52.624.904	52.624.904
Prejuízo por ação do capital social no fim do período	(2.42)	(0,63)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis



Detalhamento Econômico-Financeiro

No que tange ao Balanço Patrimonial, destaca-se que no Ativo da Companhia são predominantes os recursos realizáveis em longo prazo. Quanto ao Passivo, sublinha-se que este se constitui, majoritariamente, de obrigação concernente à aquisição de terreno junto à União e de Contraprestações Públicas de Contrato de PPP, dentre as quais constam contraprestações anuais que tiveram fluxo de pagamento reprogramado e atualização monetária.

Acerca do Resultado do Exercício, importante explicar que o prejuízo econômico apresentado representa a lógica da Operação Urbana Consorciada. Isto é, a remuneração da CDURP pela gestão de todos os ativos da operação, por se tratar de uma inversão financeira dos ativos integralizado, não perpassou pelas contas de resultado da Companhia. Em contrapartida, todos os contratos da OUC e o custeio da CDURP são obrigações correntes e lançadas na conta de resultado.

O prejuízo é resultado dos custos da operação e pelo baixo volume de receita gerado no exercício. Ressalta-se que a CDURP está aplicada em ampliar sua receita, ao passo em que otimiza e aperfeiçoa a Operação Urbana Consorciada.

VII. Metas e Desempenho

Em seguimento à política de incentivo, produtividade e qualificação dos serviços da atual gestão municipal, o Conselho de Administração da CDURP aprovou um conjunto de 5 metas para cumprimento ao longo de 2021, as quais serviram de parâmetro para avaliação de desempenho.



Metas Estratégicas da CDURP para 2021

Na tabela abaixo, constam as metas estipuladas, seus respectivos modos de verificação, pesos e quantificação das notas.

Nº	Metas Estratégicas 2021	Modo de Verificação	Peso	Nota 1	Nota 2	Nota 3
1	Lançar novas concessões	Publicação PMI/Edital	20	2	3	4
2	Auferir receitas com a exploração dos ativos geridos pela CDURP	Montante de Receita anual auferida em dez/2021 (R\$ milhões)	30	De 3 até 3,5	De 3,501 até 4	De 4,001 até 4,5
3	Finalizar a implantação do VLT	Resolução de Pendências de Obra / Marcos Caixa / Finalizar 4º Termo Aditivo	20	set/21	ago/21	jul/21
4	Contratar Operação dos túneis	Assinatura de contrato	20	dez/21	set/21	jun/21
5	Estimular atrações de entretenimento/turismo e/ou ativação da Orla	Atrações/Eventos realizados	10	1	2	3

Desempenho da CDURP em 2021

Considerando os critérios apresentados no tópico anterior, a Companhia atuou no exercício de 2021 com o objetivo de maximizar a execução das metas e aperfeiçoar seu desempenho, tendo logrado os seguintes resultados:

1. Lançar novas concessões: publicação de PMI e Edital

1.1 PMI CDURP nº 01/2021: Publicação de Edital de chamamento público para apresentação de estudos para gestão, obra e reorganização da Feira de São Cristóvão, publicado em 24/05/2021. Início dos estudos em 22/09/2021, com dois proponentes autorizados (Consórcio Urbancom-Fernandes e Grupo AM Malls);



1.2 PMI CDURP nº 002/2021: Publicação de Edital de chamamento público para apresentação de estudos para reforma do Terreirão do Samba, publicado em 21/06/2021. Os interessados foram inabilitados pela Comissão de Avaliação em 31/08/2021.

Em 14/09/21, foi publicado novo Edital PMI CDURP nº 003/2021, cujos estudos foram iniciados em 09/11/2021, tendo um proponente autorizado (Grupo formado por Romulo Vianna Groisman e Bruno Lins Gorodicht).

Total: dois PMIs publicados.

2. Auferir receitas com a exploração dos ativos geridos pela CDURP

2.1 Roda Gigante: R\$1.677.651,84

2.2 Stand Cury: R\$151.285,71

2.3 Evento Natal Maravilha: R\$30.000,00

2.4 Mobiliário Urbano: R\$616.399,50

2.5 Rendimentos do Fundo: R\$189.805,87

2.6 Venda de Imóvel (Cury): R\$4.156.000,00

Total: R\$6.821.142,92.

3. Finalizar a implantação do VLT

3.1 As pendências de obras foram sanadas.



3.2 Os Marcos da Caixa Econômica Federal foram entregues.

3.3 Minuta do 4º Termo Aditivo finalizado e aprovado junto à PG/PADM, com assinatura em 29/06/2021.

Total: os três modos de verificação foram atendidos no prazo de jul/21.

4. Contratar operação dos túneis.

4.1 O Contrato não foi assinado no ano de 2021. Destaca-se que, desde março de 2021 a Companhia se dedicou à matéria, a partir do levantamento de estudos de orçamentação para elaboração do edital, o qual foi publicado, e a licitação, realizada ainda em 2021, no entanto, em razão de trâmites internos de negociação, o contrato foi celebrado apenas em fevereiro de 2022. Ocorre que tal licitação foi suspensa por decisão liminar do Tribunal de Contas Municipal, inviabilizando a conclusão da meta.

Total: meta não atendida.

5. Estimular atrações de entretenimento/ túneis e/ou ativação da Orla.

5.1 Porto pela Diversidade - Junho/21

Para marcar a celebração do Orgulho LGBTQIA+, comemorado durante todo o mês de junho, a CDURP trabalhou ação internas e externas voltadas ao respeito dessa comunidade. Em parceria com o Museu de Arte do Rio, o Museu do Amanhã, Píer Mauá e o Núcleo de Ativação Urbana, a companhia lançou a campanha “Porto pela Diversidade”. Ao



longo de todo o mês, a cobertura do MAR, as laterais, os fundos e parte da cobertura metálica do Museu do Amanhã e os guindastes do Píer Mauá, a caixa d'água do Passeio Ernesto Nazareth e os portais de entrada do Destrave Arte Bar ficaram iluminados com as cores do arco-íris.

5.2 Distrito de Arte do Porto - Outubro/2021

O Porto Maravilha se consolidou como um dos grandes polos de arte urbana do Rio de Janeiro. Do Santo Cristo ao Boulevard Olímpico, grandes murais se tornaram cenário para as fotos dos visitantes. O mais novo projeto é conhecido como “Distrito de Arte do Porto” e busca consolidar a região como uma grande galeria ao ar livre. O pontapé dessa ideia foi o painel de 360 metros “Visões de resistências, Sonhos de Liberdade” do artista Acme, que homenageia as lideranças brasileiras e norte-americanas na história das lutas pelos direitos civis. Em sua primeira fase, o Distrito de Arte do Porto transformou seis mil metros quadrados em arte, o local escolhido foi a lateral do galpão Pereira Reis, 76.

5.3 Brave Walls - Novembro/2021

O projeto “BRAVE WALLS - Retrato de mulheres alemãs e brasileiras de impacto e relevância cultural e política” foi uma homenagem a Ruth de Souza, Marlene Dietrich, Almerinda Farias Gama, Sophie Scholl e Tereza de Benguela feito em parceria com o Consulado Geral da Alemanha, Secretaria de Promoção de Políticas Públicas da Mulher e Visionartz.

5.4 Ilumina Rio na Praça Mauá - Novembro/2021

De 05 a 14 de novembro, a Praça Mauá virou uma galeria a céu aberto futurista e encantadora, com obras inéditas assinadas por artistas renomados e por novos nomes da cena fluminense. Inspirado pelos consagrados festivais de luz internacionais, foi concebido com o intuito



de promover o reencontro do carioca com a cidade em uma atmosfera de sonho e otimismo, esta primeira edição do IluminaRio teve como tema “A essência carioca em forma de arte e luz”.

5.5 Parque Urbano Rua Walls - Dezembro/2021

O projeto de muralismo na Av. Rodrigues Alves teve sua segunda fase em meados de dezembro colorindo o outro lado da avenida. Em 2020 a fase 1 pintou os muros do lado da Cia. Docas, do Porto do Rio. Agora foi a vez do outro lado da rua ganhar novas cores em prédios como o da Rodoviária Novo Rio, Rodrigues Alves, 733 (da Cdurp) e Caserj (da SPU), por exemplo.

A iniciativa teve apoio novamente da CDURP que viabilizou, ainda, junto à CET-Rio, a interdição da avenida no dia 12 de dezembro para inauguração da fase atual com presença de autoridades, artistas e instalações de lazer.

Total: 5 ações realizadas no ano de 2021.



Avaliação do Desempenho

Tendo em vista os resultados exarados acima e as notas a eles referenciados, bem como seus respectivos pesos, este é o resultado da avaliação de desempenho no cumprimento das metas do ano de 2021:

META	NOTA	PESO	NOTA MÁXIMA	NOTA ATINGIDA
1	1	0,2	0,6	0,2
2	3	0,3	0,9	0,9
3	3	0,2	0,6	0,6
4	0	0,2	0,6	0
5	3	0,1	0,3	0,3
RESULTADO ----->			3	2



Metas estipuladas para 2022

Objetivando aprimorar seus resultados para o atual exercício, a CDURP estimou as metas para 2022:

	METAS ESTRATÉGICAS 2022	MODO DE VERIFICAÇÃO	PESO	NOTA 1	NOTA 2	NOTA 3
1	Concluir etapa de implantação do TIG	% de conclusão	30	50%	60%	70%
2	Auferir novos recursos com projetos imobiliários.	Entradas em R\$	25	R\$ 10 milhões	R\$ 15 milhões	R\$ 20 milhões
3	Firmar contratos de prestação de serviço de fiscalização de contratos.	Quantidade de contratos assinados	15	1	2	3
4	Auferir novas Receitas de exploração de áreas públicas	Entradas em R\$	10	R\$ 200 mil	R\$ 500 mil	R\$ 1 milhão
5	Estruturar novos projetos	Quantidade de contratos assinados	10	2	3	4
6	Fomentar projetos socioculturais	Quantidade de projetos fomentados.	10	1 projeto	2 projetos	3 ou mais projetos

VIII. Mensagem da Administração

O ano de 2021 foi marcado por desafios contundentes para a Companhia, uma vez que se caracterizou pela perduração dos efeitos da pandemia do Covid-19, com reaquecimento do mercado em um cenário de recuperação ao fim do ano. Além disso, em 2021, a CDURP foi assumida por uma nova gestão, comprometida com a atividade fim da Companhia e, por isso, empenhada em organizar seus fluxos internos para aperfeiçoar sua atuação.



Com isso em mente, nota-se que 2021 foi um ano de desempenho proveitoso para a CDURP, na medida em que a Companhia se dedicou a recompor suas estruturas de controle interno, a fim de que a nova gestão seja exitosa na sua condução, e, paralelamente, logrou êxito em metas das mais diversas áreas de atuação.

Em 2022, a CDURP prossegue com os mesmos princípios retomados pela nova gestão: transparência pública, eficiência e excelência na realização de suas metas. Essas são as bases da gestão de risco da Companhia, as quais norteiam suas estruturas de controle interno e governança corporativa.

Fernando dos Santos Dionísio

Presidente do Conselho

**Alfredo d'Escrangnolle Taunay
Junqueira**

Conselheiro

Nilton Caldeira da Fonseca Filho

Conselheiro

Jorge Luiz de Souza Arraes

Conselheiro