

**COMPANHIA CARIOCA DE PARCERIAS E INVESTIMENTOS**

CNPJ nº 11.628.243/0001-95 | NIRE nº 33.3.0029277-2

**ATA DE REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO FISCAL,  
REALIZADA EM 30 DE MAIO DE 2025**

---

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos trinta dias do mês de maio do ano de 2025, às 09:30 horas, na sede da Companhia, Cidade do Rio de Janeiro – RJ.

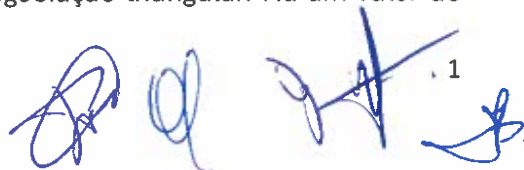
**CONVOCAÇÃO:** Por convocação do Presidente do Conselho Fiscal, reuniram-se os membros do Conselho Fiscal da Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos (CCPAR).

**PRESENCAS:** (i) Conselheiros Titulares: Guilherme Zenha Silveira (Presidente), José Paulo de Menezes Júnior; e Rodrigo Fernandes Barbosa; (ii) Conselheiro Suplente: Waldomiro Lucas de Paiva; (iii) Membros Convidados: Adriano Rodrigues Barbosa (Gerente de Administração e Finanças), Natalina Marta Silva e Souza (Contadora da NCA), Renato da Silva Martins (Auditor Interno) e Juliana de Fatima Correa Pestana dos Santos (Assessora Jurídica), convidada para secretariar a reunião.

**PAUTA:**

1. Acompanhamento das Receitas Mensais;
2. Acompanhamento contábil, financeiro e orçamentário;
3. Acompanhamento da regularidade das Certidões Negativas e obrigações acessórias;
4. Assuntos Gerais.

Aberta a reunião, foi aprovada, pela unanimidade dos presentes, a lavratura desta Ata sob a forma de sumário. **(I)** Os Conselheiros discutiram sobre a projeção e recebimento de receita: **(I)** Os fluxos de pagamentos da CURY, referentes aos imóveis da Rua Benedito Hipólito e Av. Rodrigues Alves 733, foram objeto de adiantamentos (pagamento de sinal) e o fluxo vai retornar quando escriturado o terreno. **(II)** A receita proveniente da venda do imóvel do Largo dos Leões permanece regular. O saldo pendente de regularização de atrasos anteriores (em torno R\$ 2 milhões), foi renegociado, e será quitado em 07 (sete) parcelas, sendo a primeira no mês março/2025. Até o momento não há atrasos nas parcelas. **(III)** A receita proveniente da operação da Roda Gigante ainda possui valor em atraso de aproximadamente de R\$ 1 milhão de reais, referente aos meses de janeiro a março de 2023. Houve a aprovação da proposta de parcelamento em 18 vezes. O valor em atraso começou a ser pago em novembro/2023. Até o momento não há atrasos nas parcelas. Registra-se que o restante do fluxo está regular. A CCPar tem interesse na venda do terreno, avaliado em cerca de R\$ 30 milhões. A Gramado Parks tem interesse nessa aquisição, porém, o terreno é objeto de desapropriação, na qual há ação judicial em curso e o dono do terreno venceu em 1ª instância. A CCPar está em tratativas para formalizar a venda e extinguir a referida ação judicial, numa negociação triangular. Há um valor de



1

contingência, em torno de R\$ 60 milhões, referente à essa ação judicial, que ainda não foi provisionado no balanço por se tratar de uma perda possível. Esse valor está evidenciado em notas explicativas. **(IV)** Quanto à desocupação do terreno da Rua Equador 650, o prazo de 60 dias para a desocupação do terreno pelo Posto Mega expirou, de forma que a CCPAR entrou na justiça, porém perdeu a liminar. A empresa que ganhou a licitação continua aguardando para tomar posse do terreno e pagar o que for devido. O alvará já foi cassado, a ANP já notificou que o Posto está irregular e a CCPAR está envidando esforços para a desocupação do terreno. **(V)** A receita referente ao potencial construtivo do Edifício À Noite foi retomada em abril/2025 no valor de R\$ 1.100.000,00 corrigido mensalmente pelo prazo de 30 meses. As receitas entram no FIICCPAR. **(VI)** As receitas provenientes da concessão do VLT estão em atraso em virtude do não pagamento pela Prefeitura da contrapartida dos meses de setembro a dezembro de 2024. Em que pese a PCRJ possuir atrasos, o VTL pagou parcialmente a CCPAR o encargo de fiscalização dos meses de outubro a dezembro de 2024 que correspondeu ao valor de R\$ 351.151,65. A fatura cheia é de R\$ 667.830,31 (sem correção). O mês de janeiro/2025 a maio/2025 foi pago pela PCRJ. Está sendo discutido o reequilíbrio do contrato onde serão considerados os valores em atraso pela PCRJ e o aporte para investimento no TIG dentro outros fatores que estão sendo levantados. **(VII)** Com relação às PPPs e Concessões foram editados dois Decretos que transferem à CCPAR a responsabilidade pela fiscalização e apoio técnico. As concessões e PPPs transferidas foram: Bioparque, Marina da Glória, Rio Centro, Arena Multiuso, Centro de Convenções Cidade Nova, Transolímpica, Linha Amarela, Estádio Nilton Santos, Bicicleta e Indicadores de logradouro. Estão sendo discutidas formas de remuneração da CCPAR pelos serviços prestados. Até o momento a transferência não gera receitas para a empresa. Quanto as demais PPPs e Concessões, existem 10 contratos que possuem previsão de receitas para a Companhia: Polo Cine e Vídeo (cobrança começará em junho/2025); VLT Centro (gera receitas regulares); Parque da Catacumba (período de carência), Jardim de Alah (período de carência), Solário Carioca (período de carência), Mercadinho São José (período de carência), Mobiliário Urbano Lote I, II e III (período de carência) e Hub Maravalley (período de carência). **(VIII)** Quanto à operação de desvinculação com a Construtora Cury, há expectativa de uma nova operação em 2025. **(IX)** Com relação a venda do imóvel da Rua da Gamboa, nº 162, estimado em R\$ 2,8 milhões, a CCPAR está atuando na sua regularização fundiária que possui complexidade. Após regularização a empresa vai decidir o que fazer com o terreno que poderá gerar receita de venda se essa for a decisão. **(X)** Com relação aos imóveis localizados na Rua Pedro Alves 210 e 212 a CCPAR está atuando para realizar o remembramento e colocar no mercado para venda. **(2)** Em relação aos aspectos contábeis, financeiros e orçamentários registra-se: **(I)** A NCA está enviando os documentos no prazo solicitado pelo conselho. **(II)** Em relação à contabilização dos ativos oriundos do instrumento de dação em pagamentos nº 43/2024, ainda restam pendente a regularização cartorária dos imóveis da Av. Prof. Pereira Reis e R. Benedito Hipólito que envolvem a atuação e diversos órgão públicos. Esses imóveis estão

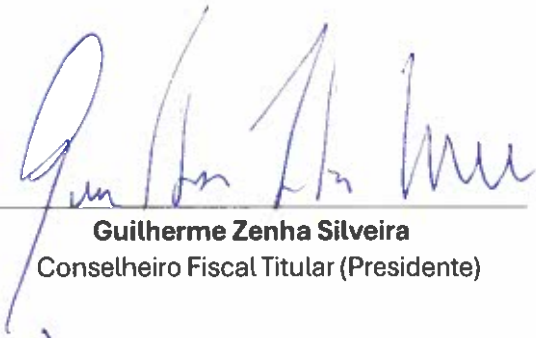
contabilizados no grupo de investimentos (terrenos) e quando regularizados serão transferidos serão transferidos para o FIICCPAR. (IV) Com relação ao passivo a descoberto, o valor acumulado até o momento é de R\$ 160 milhões. (3) No que tange às “Certidões Negativas” e às “Declarações Fiscais” informou-se que a empresa se encontra regular. A CCPAR conseguiu gerar a certidão de tributos federais que se encontra positiva com efeitos de negativa em virtude de pagamentos e parcelamentos realizados. (4) Passando aos assuntos gerais, o Conselho discutiu alguns temas de relevância: (I) Sobre o instrumento de autocomposição entre DOCAS e a CCPAR, a CCPAR possui uma dívida referente aos terrenos de DOCAS, que foi pago pela Prefeitura, de forma que, atualmente, a CCPAR é devedora da Prefeitura no valor de R\$ 147 milhões. (II) Sobre a diligência do TCM-Rio que trata da análise plano de sustentabilidade elaborado pela CCPAR, informou-se que ainda não houve novas manifestações do Tribunal. (III) O relatório trimestral referente ao período de janeiro a março/2025 foi aprovado pelo CAD e ainda não foi publicado. (IV) Sobre a interveniência da CCPAR nos contratos formalizados pela administração direta, o conselho reitera a recomendação de que a empresa não participe nos contratos como interveniente anuente dado os riscos de contingências judiciais subsidiárias. (V) Sobre a remuneração pelos serviços prestados pela CCPAR relacionados a concessões e PPPs, o conselho reitera a recomendação de que haja formalização dos valores previstos dos serviços prestados empresa e que esses valores sejam efetivamente cobrados de todos os órgão e entidades da PCRJ, dado o caráter independente da empresa. (VII) O Conselho sinaliza que deve ser feito encontro de contas entre a CCPAR e a Prefeitura com os valores devidos entre si. (VIII) A CCPAR contratou a FIPE para fins de contestação em sede de conciliação em câmara de arbitragem onde a Concessionária havia apresentado um valor de R\$ 32 milhões e a FIPE realizou um cálculo abaixo de R\$ 1 milhão. A arbitragem está relacionada à licitação dos túneis que foi executada pela CCPAR, contudo era obrigação da Concessionária e envolveria receita perdida pela CPN em decorrência da contrapartida da CCPAR. Ainda não houve decisão judicial. (IX) A CCPAR passou a ser vinculada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SMDE. Nesse sentido, o Conselho alerta que a titularidade dos convênios deve ser alterada.

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

Rio de Janeiro, 30 de maio de 2025.

Juliana de Fatima Correa Pestana dos Santos Secretária

Secretária do Conselho



---

**Guilherme Zenha Silveira**  
Conselheiro Fiscal Titular (Presidente)



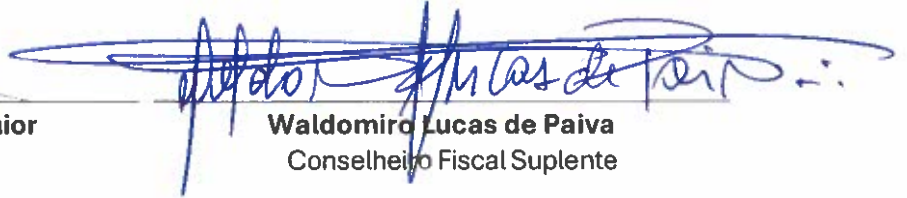
---

**Rodrigo Fernandes Barbosa**  
Conselheira Fiscal Titular



---

**José Paulo de Menezes Júnior**  
Conselheiro Fiscal Titular



---

**Waldomiro Lucas de Paiva**  
Conselheiro Fiscal Suplente