

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SP-URBANISMO,
REALIZADA NO DIA 26 DE ABRIL DE 2012**

No dia vinte e seis de abril de dois mil e doze, às nove horas e trinta minutos, por convocação do Senhor Presidente reuniu-se, ordinariamente o Conselho de Administração da SP Urbanismo, em sua sede social, na Rua São Bento, 405 - 16º andar – sala 162, registrando-se a presença dos Conselheiros que subscrevem a presente ata, bem como do Dr. Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho, Chefe de Gabinete da São Paulo Urbanismo e Dr. Domingos Pires de Oliveira Dias Neto, Diretor de Desenvolvimento e Gestão da São Paulo Urbanismo. Para a reunião foi aprovada previamente, a seguinte pauta: Item 1) Apresentação do Fluxo de Caixa e Orçamento 2012 (Previsto e Realizado). Item 2) Apresentação e deliberação sobre as Demonstrações Financeiras do exercício de 2011 e Item 3) Assuntos Gerais. Iniciando os trabalhos, o Senhor Presidente do Conselho de Administração Dr. Francisco Vidal Luna deu as boas vindas aos novos Conselheiros, Sr. Jânio Quadros Neto e Lucia Miyuki Okumura, esta, Conselheira eleita pelos empregados da SP-Urbanismo. O Dr. Antônio Carlos Cintra apresentou as Demonstrações Financeiras da São Paulo Urbanismo referentes ao ano de 2011, auditadas pela ERNST & YOUNG TERCO e aprovadas pelo Conselho Fiscal, composta por Balanços Patrimoniais, Demonstrações do Resultado, Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido e Demonstrações dos Fluxos de Caixa; detalhando os Balanços Patrimoniais e esclarecendo dúvidas dos presentes. Informou que 2011 foi um ano de dificuldades financeiras para a empresa, ainda como reflexo das dívidas herdadas em função da cisão EMURB, a partir da qual a empresa passou a ter como receita o contrato de prestação de serviços com SMDU e das taxas de administração das Operações Urbanas, não sendo realizados leilões para venda de CEPACs naquele ano. Foram listadas as providências adotadas para a redução de custos: - Renegociação de contratações; - (cópias, telefonia, locação de veículos....; - Redução de horas extras via banco de horas; - Realização de inventário e baixa de bens; - Fixação de nova vida útil para bens do imobilizado, válido a partir de janeiro de 2011; - Recuperação de créditos tributários de despesas: R\$ 100.000,00; - Levantamento de depósitos judiciais: R\$ 50.000,00; - Utilização de créditos tributários para pagamento de tributos – R\$ 500.000,00. Dr. Domingos Pires informou que foi assinado um contrato com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano em novembro. No Balanço Patrimonial vimos que o Ativo diminuiu bastante; essa redução deve-se à transferência de recursos das Operações Urbanas para a PMSP. Em investimentos temos os imóveis; cuja maior parte deles estão ocupados. Quando não estão ocupados, temos gastos com a vigilância. No terminal de cargas foi regularizado o loteamento. Temos também edifícios alugados; é o caso da Farmácia Popular e do Mercado Municipal. Como Imobilizado, temos as edificações em uso; caso do Martinelli, para o qual o valor está sendo depreciado a cada ano. No Passivo temos os valores das Operações Urbanas – valor que foi devolvido para a PMSP, a exceção é a dívida do Shopping Light. O Conselheiro Candido Malta pediu maiores detalhes sobre o caso do Shopping Light e o Dr. Antonio Carlos Cintra explicou que o Shopping Light não pagou a contrapartida devida por participação na Operação Urbana Centro e em acordo judicial a dívida foi parcelada em 24 meses. Nas Provisões para contingências temos os processos judiciais, em especial a ação da Mendes Jr e da OAS,m referentes à obra da Av. Jornalista Roberto Marinho. Houve diminuição das execuções fiscais em razão de termos aderido ao PPI. Tivemos adiantamento para aumento de capital em 2011. O Patrimônio líquido melhorou, mas permanece negativo. Foi destacado o item "Opinião" do parecer dos auditores independentes, onde consta que "as demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo em 31 de dezembro de 2011, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil". Em resumo, a qualidade das demonstrações evoluiu de 2010 para 2011. A ênfase da auditoria se restringiu ao fato de que existem mais dívidas

(Handwritten signatures and initials)

do que bens. O Conselheiro Francisco Luna disse que em resumo: a empresa está quebrada, e respondendo a questionamento da Conselheira Marta Grostein, informou que mesmo assim, está melhor do que antes da cisão: a antiga EMURB administrava recursos provenientes das Operações Urbanas e de obras referentes a contratos diversos; com a cisão todos os recursos foram transferidos para a PMSP e as responsabilidades devidamente separadas; SP Urbanismo responsável por pensar a cidade e SP Obras por administrar as obras. Com a cisão, porém, SP Urbanismo herdou todo o ativo e o passivo da EMURB, o que inclui imóveis e dívidas e SP Obras, sem nenhum passivo, começa como uma empresa nova Explicou que, por esse motivo, existem alguns "caroços" do passado, e ainda que leve algum tempo, tendem a desaparecer, seguindo a SP Urbanismo pelo caminho correto. Lembrou que à época da cisão poderiam ter sido criadas 3 empresas: SP Urbanismo e SP Obras, ambas como empresas novas, sem passivos e EMURB mantida com seu CNPJ e seus passivos. A Conselheira Marta Grostein disse que é importante salientar os conteúdos, os produtos da empresa, com a cisão podem ter uma concentração maior, uma energia maior nestes projetos urbanísticos. Antes, a EMURB pensava, contratava e fazia obras. O Conselheiro Francisco Luna falou que a empresa acabou perdendo o foco, mas atualmente está mais focada. Prevê-se que a receita advinda das Operações Urbanas sustenta a empresa por 2 ou 3 anos. O Conselheiro Francisco Luna falou que os terrenos não podem voltar para a PMSP pois, para vendê-los, seria necessário fazer Lei. O Conselheiro Candido Malta falou que é preciso manter o foco na venda dos imóveis pela empresa. A Conselheira Marta Grostein falou que a EMURB prestava serviços para vários órgãos e agora, somente para SMDU. O Conselheiro Francisco Luna falou que, como ex-Secretário de Planejamento, acha que o caminho está correto. O Conselheiro Candido Malta lembrou que a marca da EMURB ficou mais nesta empresa. Nas Operações Urbanas, será necessária uma relação nova com o empreendedor. O Dr. Antonio Carlos Cintra informou ao Colegiado que a Conselheira Jussara Conceição Freire de Moraes não compareceu à reunião devido a um problema de doença grave em sua família. Não havendo nada mais a tratar, o Presidente do Conselho encerrou a reunião e eu, Liane Faiock, liane lavrei a presente ata que, após análise e aprovação, foi devidamente assinada pelos Senhores Conselheiros presentes.

São Paulo, 26 de abril de 2012

FRANCISCO VIDAL LUNA
Presidente

ALBERTO GOLDMAN
Membro

CANDIDO MALTA CAMPOS FILHO
Membro



3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.572.625/0001-66
Praça Padre Manoel da Nóbrega, 20 - Centro - CEP. 01015-010 - São Paulo/SP
Emol. R\$ 64,70 Protocolado e prenotado sob o n. **753.538** em
Estado R\$ 18,39 **18/07/2013** e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp R\$ 13,62 sob o n. **658.288**, em pessoa jurídica.
R. Civil R\$ 3,41 Averbado à margem do registro n. **658287**
T. Justiça R\$ 3,41 São Paulo, 31 de julho de 2013


Total R\$ 103,53

Selos e taxas
Recolhidos
p/verba

Bel. José Maria Siviero - Oficial
Bel. Francisco Roberto Longo - Oficial Substituto




SP-URBANISMO


JÂNIO QUADROS NETO
Membro





JOÃO CYRO ANDRÉ
Membro


LÚCIA MIYUKI OKUMURA
Membro


LUIZ RICARDO PEREIRA LEITE
Membro


MARTA DORA GROSTEIN
Membro


MIGUEL LUIZ BUCALEM
Membro


REGINA MARIA PROSPERI MEYER
Membro

