SP-URBANISMO

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SÃO PAULO URBANISMO– SP-URBANISMO, REALIZADA NO DIA 29 DE MARÇO DE 2018.

No dia vinte e nove de março do ano de dois mil e dezoito, às dezessete horas, por convocação da Senhora Presidente, Regina Silvia Viotto Pacheco, reuniu-se ordinariamente o Conselho de Administração da São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo, em sua sede social, na Rua Líbero Badaró, 504, 15º andar, sala 154 - Auditório, registrando-se a presença dos Conselheiros que subscrevem esta ata, e dos demais participantes, Valdemir Lodron, Diretor Administrativo e Financeiro e Erika Alves Santos e Silva, Gerente de Contabilidade e Patrimônio da SP-Urbanismo e Reinaldo Santinho Bueno de Souza, Chefe de Gabinete da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. Para a reunião foi aprovada, previamente, a seguinte pauta: **Item 1)** Apresentação e aprovação das Demonstrações Financeiras de 2017 e perspectivas para 2018. Primeiramente a Presidente do Conselho, Regina Silvia Viotto Pacheco, cumprimentou a todos e em seguida, dando início aos trabalhos, informou que há quorum para início da reunião, tendo a participação de 05 conselheiros. Faz a leitura da pauta com a ordem do dia e questiona a presença do Conselho Fiscal e a apresentação sobre os Recursos Humanos. O Presidente da SP-Urbanismo esclarece que os conselheiros fiscais se comprometeram a comparecer na próxima reunião, na qual será discutida o fluxo de caixa, e cita que no final da apresentação do item 1 da pauta terá a apresentação das perspectivas para os Recursos Humanos. A Presidente do Conselho questiona se é necessária a manifestação nesta reunião sobre as demonstrações financeiras, ou se é possível na reunião de 10/04/2018. Solicita que a aprovação das demonstrações financeiras não ocorra no penúltimo dia do prazo e que a reunião do conselho fiscal seja feita com pelo menos 15 dias de antecedência da reunião do Conselho de Administração. A Sra. Erika Alves Santos e Silva esclarece que o prazo para publicação das demonstrações financeiras é até 30/04/2018, tendo como prazo interno para encaminhamento até o dia 16/04/2018. A Presidente do Conselho sugere analisar a apresentação e que o conselho se manifeste na próxima reunião e informa o comparecimento de mais uma conselheira. Passando a palavra ao conselheiro Eduardo Della Manna, este sugere uma reunião preliminar com o Conselho Fiscal antes da aprovação das Demonstrações Financeiras de 2017 e cita que, após leitura das atas do Conselho Fiscal encaminhadas anteriormente à reunião, há pontos importantes que o Conselho Fiscal teve conhecimento e que, até a presente data, eram desconhecidos do Conselho de Administração. A Presidente do Conselho questiona aos conselheiros a respeito da leitura das atas e se há comentários a realizar, previamente a apresentação. O Conselheiro Eduardo Della Manna pede a palavra e informa que, após leitura das atas das reuniões realizadas pelo Conselho Fiscal, verificou que na reunião realizada em Fevereiro de 2017 foram discutidos os pagamentos referentes ao acordo com a empresa Mendes Junior e que o Conselho de Administração não tinha conhecimento prévio deste acordo. Complementa que o Diretor Valdemir Lodron, na ocasião da mencionada reunião, deu ciência ao Conselho Fiscal sobre o processo de transposição de cargos, decorrente do plano de cargos e salários e informa que o Conselho de Administração não tem conhecimento da continuidade deste processo de transposição. Faz, também, referência a reunião realizada em Junho de 2017, na qual é mencionado o pagamento da 2ª parcela do acordo com a Mendes Junior e possível solução consensual de acordo entre as partes, e alega não ter conhecimento se a SP-Urbanismo obteve êxito no consenso citado ou não. Na reunião de Julho de 2017 é citada a exposição sobre a criação de um fundo imobiliário, e que o Conselho de Administração não tem conhecimento dos propósitos deste fundo, da sua evolução e das tratativas realizadas. Cita que há aspectos importantes que não são passados para o Conselho de Administração. Menciona a reunião realizada em Agosto de 2017 em que é acertado com a Secretaria da Fazenda o aumento de capital de 13 milhões para pagamento do acordo com a Mendes Junior e também a discussão sobre possível PDV, assuntos que não tiveram debate no âmbito do Conselho de Administração. Cita a reunião realizada em Setembro de 2017 em que é tratada a quitação da divida com a Mendes Junior e a preocupação com 02 ações, uma do Ministério Público e outra trabalhista e a continuidade do andamento do PDV. Menciona a reunião de Outubro de 2017 em que o conselho fiscal faz um alerta quanto às receitas, e que o Diretor Valdemir Lodron informa a

estimativa de desembolso devido a Ação Civil e Pública do MPT e destaca a recomendação que a Diretoria Executiva da SP-Urbanismo aborde o assunto e apresente ao Conselho de Administração, complementando que isto não foi realizado. Cita a reunião realizada em Novembro de 2017 em que foram apresentados os imóveis da Empresa e respectivas situações e a recomendação dos conselheiros fiscais que a Diretoria Executiva informe o Conselho de Administração a respeito da situação dos imóveis que geram despesas e possuem problemas e que estes procurem soluções definitivas. Cita que, em seu entendimento, se trata de uma importante sugestão do Conselho Fiscal que não foi atendida pela Diretoria Executiva. Menciona a reunião realizada em Dezembro de 2017 e questiona se o conselho fiscal fez apontamentos ao CDI, sendo necessário que o Conselho de Administração receba estes comentários. Menciona a reunião realizada em Janeiro de 2018, em que foi citado que despesas com pessoal representa 75% dos recursos e provisões de pagamentos de ações trabalhistas e cita que são informações importantes que devem ser repassadas e debatidas no âmbito do Conselho de Administração, sugerindo encontros trimestrais com o Conselho Fiscal. A Presidente do Conselho, após deliberação dos demais conselheiros, solicita o agendamento de reuniões trimestrais com o Conselho Fiscal e solicita a presença do Conselho Fiscal na próxima reunião. A Presidente do Conselho reforça alguns pontos que há impactos nas contas de 2017, como o pagamento realizado com a Mendes Junior, restos a pagar e cita que assuntos foram tangenciados e assuntos que foram continuados pela empresa sem que o Conselho obtivesse conhecimento, como o PDV. Solicita esclarecimentos quanto aos valores das ações trabalhistas e a situação dos imóveis da Empresa. O Presidente esclarece que a agenda do conselho está lotada e as questões administrativas e de direção da empresa foram tomadas pela Diretoria Executiva e nenhum dos assuntos ficou sem resposta ou encaminhamento. Esclarece que a dívida com a Mendes Junior foi dividida em duas parcelas, uma paga antes dessa gestão e a segunda durante, precisando ser negociada, passando de cerca de 24 milhões para 13 milhões, reduzindo o passivo da Empresa. Em relação aos imóveis da empresa, tem-se buscado fazer uma gestão proativa para a supervisão dos imóveis e controle das informações físicas, jurídicas, fiscal, e de invasão. Relata a obrigatoriedade de avaliações bienais nos imóveis e informa que a empresa contratada não prestou o serviço satisfatoriamente, tendo sido aberto um processo administrativo para notificação da contratada. Quanto ao mencionado nas reuniões do Conselho Fiscal, cita que o fundo imobiliário seria um instrumento de gestão de alguns desses imóveis e que os procedimentos feitos até agora foram no sentido de estruturação e qual o custo para sua criação. Exemplificou citando alguns dos imóveis da empresa e possíveis ações para sua utilização, e que estes assuntos serão trazidos a este Conselho de Administração. Esclarece que atualmente as desapropriações e suas discussões judiciais estão sendo acompanhadas e que o objetivo com a criação do fundo é uma gestão responsável e pró-ativa diante desse patrimônio dimensionado em torno de 250 milhões. Enfatiza que a Diretoria de maneira nenhuma busca esconder informações do Conselho de Administração e que algumas questões mencionadas nas pautas do Conselho Fiscal foram citadas neste Conselho e caso não tenha ocorrido foi devido à falta de agenda, concluindo que com apenas uma reunião mensal o Conselho de Administração não conseguirá acompanhar os assuntos demandados pela empresa. Citou a negociação com o Ministério Público do Trabalho sobre a ação dos cargos comissionados e outras ações trabalhistas antigas que a empresa está buscando solucionar juridicamente com objetivo de diminuir o impacto no seu passivo. Enfatiza os distintos papéis da Diretoria Executiva e do Conselho de Administração e que não há como pautar todos os assuntos administrativos em apenas uma reunião mensal. A Presidente do Conselho informa que estes assuntos foram levantados a partir da leitura das atas do Conselho Fiscal e com indicações explícitas de remeter alguns temas ao Conselho de Administração. Esclarece que para a boa governança, o Conselho de Administração precisa trabalhar em conjunto com o Conselho Fiscal, sendo necessário, portanto, eventuais reuniões conjuntas e o acesso às atas do Conselho Fiscal. Cita que os assuntos discutidos nas reuniões devem ter continuidade e cabe à empresa acompanhar os assuntos tratados. O Conselheiro Eduardo Della Manna agradece os esclarecimentos prestados pela Diretoria Executiva mas entende que os assuntos mencionados devam passar com mais frequência e de forma mais detalhada pelo Conselho de Administração. O Presidente complementa que, em relação ao PDV, era preciso dar continuidade ao processo iniciado

seguindo as orientações da JOF, ainda que tivesse como conclusão a não realização. A Conselheira Cibele Rumel informa que após análise das atas de reunião do Conselho Fiscal, acredita que há assuntos que são de interesse de ambos os Conselhos e que cabe a Diretoria Executiva encaminhar o que é comum e o que é específico, sendo necessário o compartilhamento de informações. Afirma concordar com o exposto pelo Presidente e que é necessário não haver descolamento entre os conselhos e a diretoria, bastando ter a informação do que tem sido feito na gestão, sem necessitar de grandes prestações de conta, para um melhor acompanhamento dos resultados dessas ações. Sugere um documento propositivo mensal de caráter informativo e que seja encaminhado em tempo hábil aos membros do conselho. A Conselheira Angela Maria Batista informa que há uma liminar que suspende alguns itens do decreto de governança, inclusive o que se refere à participação dos representantes nas reuniões. A Presidente questiona o não recebimento dessa liminar e solicita o encaminhamento por e-mail para todos os membros por tratar-se de assunto pertinente. A Conselheira Angela Maria Batista complementa que deverá continuar recebendo todas as informações e documentos tratados no âmbito do Conselho. A Presidente do Conselho questiona ao Chefe de Gabinete da Secretaria de Urbanismo e Licenciamento, Reinaldo Santinho Bueno de Souza sobre a forma de remuneração dos conselheiros, e é informada que ainda não há orientação definida pela Secretaria Municipal da Fazenda. A palavra é passada para a Sra. Érika Alves Santos e Silva que se apresenta e informa que as demonstrações financeiras da empresa foram feitas seguindo os padrões internacionais e que atende todos os requisitos exigidos pela legislação. Esclarece que foi emitido pela Auditoria Independente o parecer aprovando as contas sem ressalvas e que este caderno, após aprovado, será publicado no Diário Oficial juntamente com os pareceres do Conselho Fiscal e de Administração. Realiza a apresentação do resumo do caderno encaminhado contendo as demonstrações financeiras. A Presidente do Conselho questiona como é registrado os sete milhões referente ao desconto obtido do acordo com a empresa Mendes Junior, e é esclarecida pela Sra. Érika Alves Santos e Silva que registra-se como recuperação de despesa de exercício anterior. É discutido entre os membros sobre algumas antigas ações trabalhistas e outras ações deixadas à SPUrbanismo no momento da cisão da EMURB. Em referência a ação movida pela construtora OAS, o Presidente da SPUrbanismo esclarece o valor da ação e as previsões de desembolso da SPUrbanismo e da SP Obras e é discutido a respeito da divergência de entendimentos entre SMUL e SPUrbanismo quanto a atualização monetária dos contratos vigentes na época. A Sra. Erika Alves Santos e Silva esclarece que o Conselho Fiscal solicitou que fosse feita uma consulta jurídica à PGM dada à divergência de entendimentos e caso a manifestação não seja tempestiva, a empresa deverá pagar o que é devido e futuramente haverá a devolução do recurso, se o caso. A Presidente do Conselho questiona se o caso dos cargos comissionados desempenhando funções de carreira foi solucionado ou se continua a acontecer. O Presidente da SPUrbanismo informa que os casos desta ação foram resolvidos. A Presidente do Conselho questiona se isso acontece atualmente, para não haver uma nova ação com jurisprudência e o Presidente da SPUrbanismo esclarece que essa situação está resolvida em 80%, porém ainda existem alguns casos de cargos comissionados que exercem função técnica, sendo uma questão a ser enfrentada. A Presidente do Conselho informa que se essa questão não está solucionada por completo, a empresa está vulnerável e entende que é uma questão burocrática de alteração de denominação de cargos. O Presidente da SPUrbanismo informa que não se trata de alteração, esclarece as funções permitidas para os comissionados e informa que há demissões em curso e contratação dos concursados já aprovados para substituição desta mão de obra. A Sra. Erika Alves Santos e Silva prossegue com a apresentação e sobre o faturamento das Operações Urbanas o Conselheiro Eduardo Della Manna informa que é fundamental que a SPUrbanismo e SMUL encaminhem o mais breve possível o Projeto de Lei para revisão da Operação Urbana Água Branca e da Operação Urbana Água Espraiada e cita, adicionalmente, a necessidade de agilizar os procedimentos para possibilitar a autorização para uma nova distribuição de CEPAC no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima. O Presidente da SPUrbanismo informa que essas providências já foram tomadas, que há dois leilões previstos, da Faria Lima e da Água Espraiada e que o encaminhamento para a Câmara já foi feito. A Sra. Erika Alves Santos e Silva conclui a apresentação e faz a leitura do parecer do Conselho Fiscal. A Presidente do Conselho

agradece a apresentação realizada e informa que é necessário analisar o parecer da auditoria independente. A Presidente do Conselho sugere deliberar sobre as demonstrações na próxima reunião do Conselho, a ser realizada no dia 10 de abril e os demais conselheiros presentes concordam. O Conselheiro Eduardo Della Manna pede a palavra e comenta sobre a aquisição de serviço de armazenamento de dados e de que a tendência, atualmente, é a de utilização de armazenamento de dados em "nuvem" e, que para este fim a Diretoria Executiva promova a avaliação deste meio no lugar dos grandes sistemas. A Presidente do Conselho expõe a ata do mês de Fevereiro e é aprovada e assinada por todos os conselheiros, com exceção da Conselheira Angela Maria Batista, que informa que há alterações a providenciar na ata e que irá encaminhar nova versão, para, se de acordo, nova assinatura dos conselheiros. O Presidente da SPUrbanismo agradece a dedicação do Diretor Valdemir Lodron e da Sra. Érika Alves Santos e Silva neste trabalho realizado. Nada mais havendo a tratar, a Presidente do Conselho encerrou a reunião e eu, Juliana Hervilha Ligero, _____, lavrei a presente ata, em 01 (uma) via que, após análise e aprovação, foi devidamente assinada pelos Senhores Conselheiros presentes.

São Paulo, 29 de março de 2018.

REGINA SILVIA VIOTTO PACHECO
Presidente

ÂNGELA MARIA BATISTA
Membro

EDUARDO DELLA MANNA
Membro

CIBELE RUMEL
Membro

PAULO EDUARDO BRANDILEONE
Membro

ANA MARIA GAMBIER CAMPOS
Membro

JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ
Membro

EVELYN CALISTRO VIEIRA
Membro