



PORTOSRIO

ATA DE REUNIÃO

ATA DA 2749ª (SEGUNDA MILÉSIMA SEPTINGENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA NONA) REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA DIRETORIA EXECUTIVA DA COMPANHIA DOCAS DO RIO DE JANEIRO

CNPJ 42.266.890/0001-28 NIRE 3330008080-5

Aos dezesseis dias do mês de maio do ano dois mil e vinte e cinco, foi realizada, virtualmente, a Segunda Milésima Septingentésima Quadragésima Nona Reunião Extraordinária da Diretoria Executiva, sob a presidência de Francisco Leite Martins Neto, Diretor-Presidente e Diretor de Gestão Portuária Substituto, contando com a participação de Antonio Carlos da Glória Sardinha, Diretor de Negócios e Sustentabilidade e Fernando Meira Junior, Diretor Administrativo-Financeiro. **ABERTURA DOS TRABALHOS.** O Diretor-Presidente deu por iniciados os trabalhos, passando-se, então, à apreciação dos seguintes itens da **ORDEM DO DIA: Item 1 - MATÉRIAS PARA DELIBERAÇÃO: Subitem 1.1 - Processo SEI 50905.006725/2024-71.** Trata-se da compra do imóvel situado no Centro Empresarial Rio Branco 1 – 12º andar, atualmente locado conforme contrato nº 66/2024 (9142434), para transferência da sede da PortosRio, em atendimento à solicitação inicial do DIRPRE (9017638), bem como Deliberação DIREXE (2707ª reunião) (9128380). Parecer Jurídico 54/2025 (9714242). Termo de Atendimento às Recomendações Jurídicas (9757184). Conforme exposto no Despacho para DIREXE (9753786), em caso de aprovação, compete à DIREXE o pronunciamento quanto ao item 2.63 do Parecer Jurídico 54/2025, o qual recomenda que a Autoridade Superior justifique de forma robusta a opção pela compra do imóvel em questão. Diante do exposto no Despacho para a DIREXE (9753786), a SUPADM/DIRAFI encaminha o processo para conhecimento e deliberação do colegiado quanto à celebração do contrato de compra e venda, nos moldes da Minuta Contrato de Compra e Venda – Cartório (9751554), o qual deverá ser celebrado, impreterivelmente, até o dia 30/05/2025, considerando a carência do pagamento do aluguel concedida até 31/05/2025, conforme Parágrafo Terceiro da Cláusula Quinta do Contrato nº 66 (sei nº 9142434). **DELIBERAÇÃO:** Em atenção ao item 2.63 do Parecer 54 (9714242), que recomenda justificativa robusta para a escolha da aquisição do imóvel situado na Av. Rio Branco, nº 1 – 12º andar, em detrimento da alternativa de reforma e ampliação da atual sede, localizada na Rua Dom Gerardo, nº 35, a DIREXE apresenta, a seguir, os fundamentos que respaldam a decisão da alta administração da Companhia: A opção pela aquisição definitiva do referido imóvel decorre de criteriosa análise técnica, patrimonial, funcional e estratégica, consolidada no Estudo Técnico Preliminar, nas manifestações da Gerência de Patrimônio, nos laudos de avaliação e nas diretrizes da Presidência da Companhia. Atualmente, a PortosRio ocupa espaços físicos distribuídos entre os endereços da Rua Dom Gerardo, nº 35, e da Rua Conselheiro Saraiva, nº 28. Desde o retorno gradual das atividades presenciais após a pandemia, verificou-se que tais estruturas não comportam, de forma adequada, o efetivo de empregados em exercício. O 9º andar da Dom Gerardo foi parcialmente adaptado com mobiliário remanescente, de forma improvisada e sem o dimensionamento necessário para baias e circulação adequada. A outra metade do andar, embora destinada à expansão, ainda carece de obras e de toda a infraestrutura funcional e tecnológica. A limitação de espaço e a inadequação das instalações vêm gerando recorrentes manifestações de empregados, inclusive registradas na plataforma FALA.BR, quanto à ausência de estações de trabalho adequadas. Tal situação foi objeto de apuração pelo Ministério Público do Trabalho no Rio de Janeiro, resultando em advertência à Companhia e recomendação de regularização em prazo exíguo, diante da constatação de que as condições estruturais não são compatíveis com o retorno pleno ao trabalho presencial. Adicionalmente, não há salas de reunião privativas e adequadas para as áreas que demandam confidencialidade e suporte técnico

específico, como Auditoria Interna, Comissão de Ética e Ouvidoria, nem para reuniões das Gerências e Diretorias. A manutenção de uma estrutura física fragmentada compromete a integração organizacional, prejudica a imagem institucional e reduz a eficiência administrativa. O imóvel situado na Av. Rio Branco, nº 1 – 12º andar encontra-se atualmente locado pela Companhia pelo prazo de 72 (setenta e dois) meses, com carência contratual de 6 (seis) meses, e valor mensal de aluguel de R\$ 88.900,00 (oitenta e oito mil e novecentos reais). A partir de 01 de junho incidirá a cobrança do valor de aluguel, além das despesas condominiais já assumidas pela PortosRio. A aquisição antes do fim da carência evitará esse custo adicional, eliminando também despesas futuras com IPTU e caução locatícia atualmente imobilizada, proporcionando economia direta de aproximadamente R\$ 6.867.400,00 (seis milhões, oitocentos e sessenta e sete mil e quatrocentos reais) nos próximos 66 (sessenta e seis) meses referentes ao contrato de locação. A proposta de aquisição no valor de R\$ 15.450.000,00 (quinze milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais) está abaixo da faixa de avaliação de mercado estabelecida em laudo técnico atualizado e, contrapondo com o valor aproximado a ser economizado, a PortosRio estará adquirindo o imóvel por aproximadamente R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais), valor este aproximado daquele recebido recentemente com a venda do Edifício da Rua Acre, o que reforça a vantajosidade da operação. O imóvel possui 1.616 m² em um único pavimento, com planta livre, moderna, acessível e passível de adaptação a um layout funcional, já aprovado pela Diretoria Executiva, permitindo acomodação plena dos empregados hoje alocados na Dom Gerardo e Conselheiro Saraiva. A localização estratégica favorece o deslocamento dos empregados, o acesso ao Porto do Rio de Janeiro e conta com ampla oferta de serviços no entorno, como transporte público e alimentação. A aquisição também viabiliza a alienação ou exploração das salas atualmente ocupadas nos endereços da Dom Gerardo e Conselheiro Saraiva, além das respectivas vagas de garagem, o que poderá contribuir para a redução de despesas com condomínio, tributos e manutenção predial, promovendo a racionalização do portfólio patrimonial da Companhia. Ressalte-se que a aquisição já consta no Plano de Despesas Globais (PDG) de 2025, com previsão incluída ainda no exercício de 2024, evidenciando que a operação foi objeto de planejamento estratégico e orçamentário prévio, com foco na otimização de recursos e na requalificação do patrimônio público sob gestão da Companhia. Diante de todos os elementos expostos, a DIREXE reafirma que a aquisição do imóvel situado na Av. Rio Branco, nº 1 – 12º andar configura-se como a solução mais adequada e sustentável sob os aspectos operacionais, técnicos, patrimoniais e institucionais. Trata-se de uma medida compatível com os princípios da economicidade, eficiência, razoabilidade, valorização do ambiente de trabalho e interesse público, estando plenamente alinhada às diretrizes estratégicas da atual gestão da Companhia. Diante do exposto, a DIREXE delibera pela aquisição do imóvel em questão e encaminha a matéria ao Conselho de Administração. **Subitem 1.2 - Processo SEI 50905.002232/2025-43. Pagamento IRRPJ e CSLL – Complementos - Exercícios 2021 e 2022.** Conforme exposto no Despacho para a DIREXE (9759989), trata-se do débito da Contribuição Social do mês de abril de 2021, no valor de R\$ 401.250,05 (quatrocentos e um mil, duzentos e cinquenta reais e cinco centavos) - (atualizados na data de hoje) após o envio das retificações das ECF's e DCTF's, em 18/03/2025, feitos pela assessoria tributária e o respectivo processamento por parte da Receita Federal do Brasil no Conta Corrente, conforme despacho da SUPFIN/GERCOT (SEI nº 9754328). Comunica a SUPFIN/GERCOT que, em que pese o não processamento da denúncia espontânea, em sua totalidade, conforme extrato de encerramento (sei nº 4419578) e relatado no despacho sei nº 9749843, ou seja, sem a abrangência do débito da Contribuição Social do mês de abril de 2021, faz-se necessário o recolhimento deste débito e da guia do IRPJ e CSLL (sei nº 9751569), a fim de não haver pendências no conta corrente, gerando impedimentos para obtenção da nova certidão, que vencerá no próximo dia 24/05/2025. Por fim, ressalta-se que, após estes pagamentos, haverá um benefício financeiro para a Companhia em torno de R\$ 73,8 milhões. Com base no despacho da GERCOT 367 (SEI nº 9754328), a SUPFIN/DIRAFI encaminha o expediente para apreciação da DIREXE, a fim de autorizar o pagamento total previsto de R\$ 11.935.495,16 (onze milhões, novecentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e dezesseis centavos), referente ao débito da CSLL/IRPJ e multa calculado para esta data, a ser atualizado quando da efetivação do respectivo pagamento. Diante do exposto, a SUPFIN/DIRAFI encaminha o pleito à deliberação do colegiado, e posterior envio ao CONSAD, em atendimento à Política de Alçadas da PortosRio_revisão 1.1 (SEI nº 8741603) e, adicionalmente, s.m.j, para que não haja mais prejuízos aos cofres da Companhia, encaminhar o processo à CORREG para a apuração de responsabilidade, visto que o problema foi ocasionado no exercício de 2021 e é fator impeditivo para emissão da CND a vencer em 24/05/2025. **DELIBERAÇÃO:** A DIREXE deliberou: 1) pelo pagamento total previsto de R\$ 11.935.495,16 (onze milhões, novecentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e dezesseis centavos), referente ao débito da CSLL/ IRPJ e multa calculado para esta data, a ser atualizado quando da efetivação do respectivo pagamento e 2) pelo encaminhamento do processo ao CONSAD, para conhecimento, e à CORREG para apuração de responsabilidade, para que não haja mais prejuízos aos cofres da Companhia, visto que o

problema foi ocasionado no exercício de 2021 e é fator impeditivo para emissão da CND a vencer em 24/05/2025. **ENCERRAMENTO DOS TRABALHOS.** Como nada mais houvesse a ser dito, o Presidente deu por encerrada esta reunião, tendo sido lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, segue assinada por todos os Diretores participantes.

(assinado eletronicamente)

FRANCISCO LEITE MARTINS NETO

Diretor-Presidente

Diretor de Gestão Portuária Substituto

(assinado eletronicamente)

ANTONIO CARLOS DA GLÓRIA SARDINHA

Diretor de Negócios e Sustentabilidade

(assinado eletronicamente)

FERNANDO MEIRA JUNIOR

Diretor Administrativo-Financeiro

(assinado eletronicamente)

JULIANA RODRIGUES FONSECA

Supervisora de Órgãos Colegiados



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Leite Martins Neto, Diretor Presidente**, em 19/05/2025, às 09:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Meira Júnior, Diretor Administrativo Financeiro**, em 19/05/2025, às 09:41, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Carlos da Gloria Sardinha, Diretor de Negócios e Sustentabilidade**, em 06/06/2025, às 08:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



Documento assinado eletronicamente por **Juliana Rodrigues Fonseca, Supervisor**, em 06/06/2025, às 09:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 3º, inciso V, da Portaria nº 446/2015 do Ministério dos Transportes.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.transportes.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&lang=pt_BR&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **9760983** e o código CRC **C2A3048D**.



Referência: Processo nº 50905.000026/2025-07



SEI nº 9760983

Rua Dom Gerardo 35, 10º andar - Edifício Sede - Bairro Centro
Rio de Janeiro/RJ, CEP 20090-905
Telefone: 2122198600 - www.portosrio.gov.br