ATA DA (31ª) TRIGÉSIMA PRIMEIRA REUNIÃO DO CONSELHO GESTOR DO PROGRAMA DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO

MEMBROS PARTICIPANTES: Márcio Rogério Gabriel, Presidente do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Paulo Roberto Oliveira de Moraes Júnior**, Vice-Presidente do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Maxwel Mota de Andrade,** Gestor Jurídico do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Thiago Felipe Cantanhede Pacheco,** Secretário Executivo do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Emanuel Neri Piedade**, Gestor de Engenharia e Projetos do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Vladmir Oliani,** Gestor Contábil do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Jonhy Milson Oliveira Martins,** Assessor Técnico do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Aleksander Allen Nina Palitot**, Assessor Técnico do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Rodrigo Ferreira Campos,** Assessor Técnico do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Thainá Mayne de Freitas Teles Costa**, Suporte Administrativo do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, **Rafaela Ferreira Coroltchuc**, Suporte Administrativo do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada e **Junaia Freitas Silva,** Suporte Administrativo do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada, com exceção de **Ian Barros Mollmann**, Gestor de Gestão e Contratos do Conselho Gestor do Programa de Parceria Público-Privada; bem como os representantes do Consórcio Pezco-Apparecido-PSPHub. Estiveram presentes os seguintes representantes: Rafael Igrejas, Cyntia, Evelin Teixeira, Gal, Giovani Oliveira, Paloma, Victor Carvalho, Giulia, Igino Mattos, Marina, Guilherme. A reunião foi aberta às 15h00 pelo Presidente do Conselho, Sr. Márcio Rogério Gabriel, por meio da plataforma Microsoft Teams, tendo como pauta a apresentação do Produto P5 – Avaliação Econômico-Financeira, referente aos estudos para concessão de parques urbanos no Município de Porto Velho/RO. Na sequência, o Sr. Rafael Igrejas apresentou a Modelagem Econômico-Financeira, integrante dos estudos para estruturação da concessão dos serviços de operação, manutenção e exploração comercial dos parques urbanos do Município: Parque da Cidade, Parque Jardim das Mangueiras e Parque das Águas. A apresentação seguiu a seguinte agenda: 1) visão geral do projeto; 2) metodologia e premissas; 3) remuneração e viabilidade; 4) *Value for Money* (VfM); e 5) considerações finais. Quanto aos aspectos técnicos, destacou-se que o Parque das Águas contará com área aproximada de 75.000 m², com foco na recuperação de APP, despoluição de cursos hídricos e conexão com o Parque da Cidade, com área total108 mil m², formando corredor verde com relevante componente ESG. O Parque Jardim das Mangueiras, com cerca de 71.000 m², terá perfil de parque de bairro, voltado ao esporte, lazer e convivência, com uso recorrente e função complementar ao Parque da Cidade. No que se refere à metodologia, foram adotadas as diretrizes do IFRIC 12/ICPC 01, com aplicação do método do Fluxo de Caixa Descontado (FCD), considerando VPL igual a zero para equilíbrio econômico-financeiro e TIR equivalente ao WACC, além de indicadores como MTIR, análises de cenários e payback simples e descontado. A modelagem contemplou premissas macroeconômicas, estrutura de capital, aspectos fiscais, cronograma de investimentos, custos operacionais (OPEX), investimentos (CAPEX) e fontes de receita, incluindo exploração comercial, componente imobiliário e contraprestação pública, dimensionadas para garantir a sustentabilidade do projeto e adequada remuneração do capital. Os resultados indicam projeção de receitas ao longo de 30 (trinta) anos, com indicadores de viabilidade que demonstram a atratividade do projeto. A análise de *Value for Money* evidenciou vantagem econômica da modelagem via PPP em relação ao modelo tradicional (PSC). No cenário-base, a modelagem assegura o equilíbrio econômico-financeiro, com VPL igual a zero e TIR compatível com o custo de capital. Durante os debates, o Gestor Jurídico, Sr. Maxwel destacou que se trata de concessão de 30 (trinta) anos, com uma Contraprestação Pública Máxima anual de R$ 10.760.625,48 (dez milhões, setecentos e sessenta mil seiscentos e vinte e cinco reais e quarenta e oito centavos), inferior ao custo atualmente despendido pelo Município em relação ao três parques urbanos, estimado em cerca de R$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais), ressaltando o objetivo de otimização dos gastos públicos. Questionou, ainda, a atratividade da TIR (10,82%), ao que foi respondido pelo Sr. Rafael Igrejas que a modelagem adotou premissas conservadoras, podendo sofrer ajustes conforme validação de mercado. Também foi questionada a previsão de verificador independente, sendo informado que sua contratação está prevista, a cargo da concessionária. O Sr. Giovani Oliveira acrescentou que serão realizadas sondagens de mercado junto a potenciais investidores, podendo haver ajustes na modelagem. Quanto ao cronograma, a Sra. Cyntia informou que os produtos finais deverão ser entregues até a segunda-feira subsequente, com previsão de início da análise do Produto P6 – Indicadores e Mecanismos de Desempenho e do Produto P7 - Documentos Jurídicos, ficando acordada nova reunião para apresentação na semana seguinte. Após as discussões, **o Conselho deliberou pela aprovação do Produto P5 – Avaliação Econômico-Financeira**. Nada mais havendo a tratar, o Presidente encerrou a reunião às 16h13, agradecendo a presença de todos. Eu, Rafaela Ferreira Coroltchuc, lavrei a presente ata, que, após lida e aprovada, segue assinada por mim e pelos demais membros. Porto Velho, 02 de abril de 2026.

Documento assinado eletronicamente por **Maxwel Mota De Andrade**, **Gestor Jurídico**, em 02/04/2026, às 17:37, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Rafaela Ferreira Coroltchuc**, **Suporte Administrativo**, em 02/04/2026, às 17:41, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Ferreira Campos**, **Assessor Técnico**, em 02/04/2026, às 17:46, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Thiago Felipe Cantanhede Pacheco**, **Secretário-Executivo**, em 02/04/2026, às 17:49, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Aleksander Allen Nina Palitot**, **Assessor Técnico**, em 02/04/2026, às 17:53, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Thaina Mayne de Freitas Teles Costa**, **Suporte Administrativo**, em 02/04/2026, às 18:03, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Marcio Rogerio Gabriel**, **Presidente**, em 02/04/2026, às 18:32, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Junaia Freitas Silva**, **Suporte Administrativo**, em 02/04/2026, às 18:38, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Jonhy Milson Oliveira Martins**, **Assessor Técnico**, em 02/04/2026, às 19:05, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **VLADMIR OLIANI**, **Usuário Externo**, em 06/04/2026, às 10:08, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto Oliveira de Moraes Junior**, **Vice-Presidente**, em 06/04/2026, às 10:09, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por **EMANUEL NERI PIEDADE**, **Usuário Externo**, em 06/04/2026, às 10:47, conforme art. 17, § 1º, do Decreto nº 21.393, de 07 de outubro de 2025.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.portovelho.ro.gov.br/sei informando o código verificador **0734023** e o código CRC **57C006DC**.

006.001377/2025-92	0734023v8