

**PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL URBANO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB**

**EDITAL DE SELEÇÃO UEP Nº 001/2009**  
**PROCESSO N.º 005893000**

**ANEXO I**  
**DESCRIÇÃO DA ÁREA DE PROJETO**

**1. Identificação da Área Elegível e sua inserção na malha urbana**

A Área Elegível situa-se no distrito do Bom Retiro, pertencente à área da Administração Regional da Sé – AR-Sé, e compreende trechos dos bairros Bom Retiro, Santa Ifigênia e Campos Elíseos, que apresentam vínculos estruturais com o núcleo de formação urbana da região da Luz, tendo o Jardim da Luz ao centro, circundado pela av. Tiradentes, complexo ferroviário estação Júlio Prestes (antiga Sorocabana) e estação da Luz (antiga São Paulo Railway ou Santos-Jundiaí).

A região possui caracterização urbana singular, como área de transição do centro paulistano em direção ao norte da cidade. Apresenta notável concentração de equipamentos institucionais, de serviços e de transportes, destacando-se o conjunto de edifícios e espaços destinados às atividades culturais, educacionais, militares, comerciais e manufatureiras de vestuário. Muitos dos seus edifícios e espaços representam momentos da história paulista e brasileira.

**2. Delimitação da Área de Projeto**

A Área de Projeto compreende o perímetro formado pela avenida Tiradentes em direção a rua Dr. Rodrigo de Barros, defletindo à direita na altura do Mosteiro da Luz - Museu de Arte Sacra, até a rua Alfredo Maia, descendo em direção a rua Dr. Jorge Miranda passando pelo fundo do edifício do Quartel, descendo em direção a rua João Teodoro, defletindo à esquerda passando pelo fundo de lote da avenida Tiradentes até rua Florêncio de Abreu, defletindo à esquerda passando pelo fundo de lote da rua Mauá e alameda Cleveland até alameda Gleite, incluindo Largo General Osório e praça Júlio Prestes, fazendo contorno da estação Júlio Prestes até a rua José Paulino subindo pelo fundo de lote da rua Prates defletindo à direita pelo fundo de lote da rua Ribeiro de Lima, subindo pelo fundo de lote da rua Afonso Pena, defletindo à direita pelo fundo de lote da praça Coronel Fernando Prestes até a avenida Tiradentes.

**3. Delimitação da Área de Influência**

A Área de Influência compreende o perímetro formado pela rua Washington Luís, defletindo à direita pela rua do Triunfo, defletindo à direita pela rua Vitória, defletindo à esquerda e passando pelo fundo de lotes da rua dos Protestantes, defletindo à esquerda e passando pelo fundo de lotes da rua Gal. Osório até a rua dos Andradas, defletindo à direita na rua dos Andradas, defletindo à esquerda na avenida Duque de Caxias, defletindo à direita na alameda Barão de Piracicaba, defletindo à direita na alameda Ribeiro da Silva, defletindo à direita na alameda Cleveland, defletindo à esquerda na Alameda Nothmann seguindo pela rua Silva Pinto, defletindo à direita

na rua Guarani, , defletindo à esquerda na rua Prates, defletindo à direita na rua dos Bandeirantes, defletindo à esquerda na avenida Tiradentes, defletindo à direita na Rua Frei Antonio Santanna Galvão, seguindo pela Rua Deocleciana, defletindo à direita na Av. do Estado, defletindo à direita na Rua Cantareira , defletindo à direita na rua João Teodoro, defletindo à esquerda na rua São Lazaro, defletindo à direita na rua Mauá, defletindo à esquerda na Rua Antonio Pais, defletindo à direita na rua Paula Souza até o encontro com a rua Washington Luís, acrescidos dos lotes lindeiros aos logradouros que determinam este perímetro excluindo os lotes lindeiros situados nas quadras 83,59 e 66 do setor fiscal 8. Incluindo ainda a área da vila Economizadora abrangendo as ruas: São Caetano lado par, nº 590 à 720; rua da Cantareira lado par, nº 864 à 1012; rua Dr. Cláudio de Souza lado par, nº 2 à 30 e lado ímpar, nº 1 à 27; Av. do Estado lado par, 2434 à 2482; rua Dr. Luis Pisa lado par, nº 2 à 18 e lado ímpar nº 1 à 15; rua Gabriel Dias lado par, nº 2 à 16 e lado ímpar, nº 1 à 17; rua dos Cantores lado par, nº 2 à 16 e lado ímpar, nº 1 à 15; rua Economizadora lado par, nº 4 à 16 e lado ímpar, nº 1 à 41. Ver Planta “Mapa do Perímetro do Programa”, anexa.

**PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL URBANO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB**

**EDITAL DE SELEÇÃO UEP Nº 001/2009**

**PROCESSO N.º 005893000**

**ANEXO II**  
**FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

DADOS DO INTERESSADO-PROPONENTE					
Nome do interessado					
RG nº	Órgão Expedidor	UF	CPF nº	Data de Nascimento	CNPJ (se pessoa jurídica)
Endereço					
Complemento	Bairro	Cidade			UF CEP
Nome para contato		Telefone	Fax	e-mail	
( ) Proprietário do Imóvel (..) Promitente comprador ( ) Inquilino	( ) Parceiro do Proprietário ( ) Outros - explicar		( ) Posse legal	Renda familiar mensal em R\$	Observações julgadas necessárias
DADOS DO IMÓVEL OBJETO DO FINANCIAMENTO DO PROGRAMA MONUMENTA					
Nome ou apelido dado ao imóvel					
Endereço					
Complemento	Bairro	Cidade			UF CEP
INFORMAÇÕES SOBRE USO E OCUPAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA PROPOSTA					
Pavimentos	Área em M <sup>2</sup>	Uso Atual	Estado de Conservação	Estado de Ocupação	Observações
Subsolo					
Térreo					
1º andar					
2º andar					
3º andar					
4º andar					
5º andar					
<b>Legenda do Uso atual:</b> 1 - Comércio 2 - Residência 3 - Indústria 4 - Comércio e residência 5- instituição pública / Ongs 6- outros		<b>Legenda Estado de Conservação:</b> 1 – Ruim 2 – Médio 3 – Bom		<b>Legenda Estado de Ocupação:</b> 1 – Desocupado 2 – Ocupado pelo proprietário 3 – Ocupado por inquilino 4 – Posse legal e pacífica 5 - Invasido	
Observações consideradas importantes pelo proponente a respeito do imóvel (características, uso a que se propõe implantar, etc).					
Descrever a situação fundiária atual – (tem escritura ou não, por que, se está em inventário, etc)			Nome que consta atualmente no registro de imóveis		Nº da Matrícula no Registro de Imóveis
<b>Solicitação de recursos:</b> a. recuperação de fachadas e coberturas R\$ b. estabilização estrutural ..... R\$ c. embutimento de fiação elétrica..... R\$ d. custos cartoriais ..... R\$ e. projetos e placa da obra..... R\$ f. adequação da legisl. sanitária ..... R\$ g. adequação para geração de renda ..... R\$ <b>TOTAL ..... R\$</b> Itens "f" e "g" só para quem tem renda até 03 salários mínimos			<b>Contrapartida oferecida:</b>   <b>TOTAL ..... R\$</b>		<b>Valor da Proposta:</b> <b>1. Solicitação de recursos</b> <b>R\$</b> <b>2. Contrapartida oferecida</b> <b>R\$</b>  <b>TOTAL ..... R\$</b>

**Declarações do Interessado**

- O signatário desta proposta declara que foi devidamente instruído para a formulação desta PROPOSTA, bem como que leu, entendeu e aceita as condições do AVISO e do Edital.
- Local: ....., em ..... de ..... de 200....
- (nome do signatário – em letras de forma) (assinatura)

**PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL URBANO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB**  
**EDITAL DE SELEÇÃO UEP Nº 001/2009**  
**PROCESSO N.º 005893000**

**ANEXO III**

**PONTUAÇÃO DE CADA PROPOSTA**

<b>USO EXCLUSIVO DA COMISSÃO DE SELEÇÃO</b>	
<b>ATRIBUIÇÃO DAS NOTAS CONFORME ITEM 9 DO EDITAL</b>	
<b>Notas para o Fator “Relevância Histórica” (Item 10.2 do Edital)</b>	<b>Nota</b>
• Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível nacional (Sim, nota 3; Não, nota zero)	
• Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível estadual (Sim, nota 1; Não, nota zero)	
• Imóvel localizado em sítio histórico tombado em nível municipal (Sim, nota 1; Não, nota zero)	
• Imóvel tombado individualmente, em qualquer nível (Sim, nota 5; Não, nota zero)	
<b>NOTA TOTAL PARA O FATOR HISTÓRICO</b>	
<b>Notas para o Fator “Estado de Conservação do Imóvel” (Item 10.3 do Edital)</b>	
• Imóvel em bom estado nota 0 (zero)	
• Imóvel em estado médio nota 2 (dois)	
• Imóvel em estado ruim nota 4 (quatro)	
<b>Nota para o Fator “Renda mensal familiar do proprietário do imóvel” (item 10.4 do Edital)</b>	
• Rendimento familiar maior de 3 salários mínimos nota 0 (zero)	
• Rendimento familiar menor ou igual a 3 salários mínimos nota 2 (dois)	
<b>Nota para o Fator “Contrapartida oferecida pelo proprietário do imóvel (item 10.5 do Edital)”</b>	
Contrapartida de zero a 30% do valor solicitado nota 1 (um)	
Contrapartida de 31% a 50% do valor solicitado nota 2 (dois)	
Contrapartida de mais de 50% do valor solicitado nota 3 (três)	
<b>NOTA TOTAL DA PROPOSTA</b>	

**PROGRAMA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL URBANO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB**

**EDITAL DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS UEP Nº 001/2009  
PROCESSO N.º 005893000**

MODELO - Placa de Obra

**NOTAS:** O beneficiário deverá retirar o arquivo eletrônico ou desenho impresso na UEP para confecção da placa.

1,5 x	
<p>FINANCIAMENTO PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS PRIVADOS</p> <p><b>Aqui tem investimento do Governo Federal.</b></p>	<p>Município: XXXXX Identificação do Imóvel: XXXXXXXX XXXXX Agentes Participantes: Governo Federal</p> <p>Início da Obra: Término da Obra:</p> <div style="text-align: center;"></div>
1 x	
<p>LOGOMARCAS CONFORME ORIENTAÇÃO DO MANUAL VISUAL DE PLACAS DE OBRAS.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"></div>	

As placas poderão ter as seguintes dimensões:

Tamanho 1 (conveniente para grandes fachadas): 600cm x 400cm

Tamanho 2 (tamanho padrão): 300cm x 200cm

Tamanho 3 (conveniente para fachadas pequenas): 150cm x 100cm

Tamanho 4 (conveniente para fachadas muito pequenas): 120cm x 80 cm

Demais placas, como governo local, responsável técnico e empreiteiras deverão possuir uma área máxima de 60% da placa de obra do governo federal.

**ATENÇÃO:** O layout da placa, bem como a aplicação das marcas deve se basear no Manual visual de Placas de Obras, encontrado no site

[https://www.presidencia.gov.br/secom/marca/manual\\_placas.pdf](https://www.presidencia.gov.br/secom/marca/manual_placas.pdf).

Observamos que as demais marcas devem respeitar as proporções das marcas do Governo Federal, não ultrapassando em altura a marca do Ministério da Cultura.

**ANEXO V**  
**Modelo de declaração de anuência do proprietário do imóvel autorizando o  
locatário a participar da Seleção**

**DECLARAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

Eu, \_\_\_\_\_ (*nome*), \_\_\_\_\_ (*nacionalidade*), \_\_\_\_\_ (*estado civil*), RG  
nº \_\_\_\_\_, expedida por \_\_\_\_\_ (*órgão expedidor*), CPF nº \_\_\_\_\_,  
residente e domiciliado à \_\_\_\_\_ (*endereço*), autorizo \_\_\_\_\_ (*nome*),  
\_\_\_\_\_ (*nacionalidade*), \_\_\_\_\_ (*estado civil*), RG nº \_\_\_\_\_, expedida  
por \_\_\_\_\_ (*órgão expedidor*), CPF nº \_\_\_\_\_ locatário do imóvel sito a  
\_\_\_\_\_ (*endereço*), de minha propriedade, a solicitar financiamento para obras  
de recuperação de fachadas e coberturas, e consolidação estrutural, no referido  
imóvel, no âmbito do Edital de Seleção nº \_\_\_\_\_, relativo ao PROGRAMA  
MONUMENTA, na cidade de \_\_\_\_\_ (*cidade*) / (*UF*),

\_\_\_\_\_ (*local*), \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 200\_\_

\_\_\_\_\_  
(*assinatura*)  
(*nome*)  
PROPRIETÁRIO

**FIRMA RECONHECIDA**

## **ANEXO VI – LISTA DE DOCUMENTOS EXIGIDOS PELA CAIXA NAS ANÁLISES ECONÔMICO-FINANCEIRA E JURÍDICA**

**OBS.:** Os proponentes, pessoa física ou pessoa jurídica, podem apresentar fiador ou imóvel em garantia de outra figura jurídica, apresentando a documentação necessária para cada caso. Por exemplo: proponente pessoa física pode apresentar fiador pessoa jurídica e vice-versa.

### **PESSOA FÍSICA**

#### **DOCUMENTAÇÃO PARA ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA**

- Documento de identidade;
- Comprovante da condição de inscrito no CPF;
- Certidão de casamento do (s) avalista (s), exclusivamente no caso de casamento sob regime de separação total de bens;
- Procuração, se for o caso;
- Identidade do procurador, se for o caso;
- Comprovante de endereço;
- Comprovante de renda.

#### **DOCUMENTAÇÃO PARA ANÁLISE JURÍDICA**

##### **DOCUMENTAÇÃO DO PROPONENTE**

Documentação do proponente pessoa física para os casos de garantia hipotecária, fidejussória ou por caução:

- Documento de Identidade, fotocópia e original para conferência.
- CPF - Cadastro de Pessoa Física, fotocópia e original para conferência.

Documentação do proprietário do imóvel a ser dado em garantia (se ele não for o proponente):

- Documento de Identidade, fotocópia e original para conferência;
- CPF - Cadastro de Pessoa Física, fotocópia e original para conferência.
- Certidão Negativa para com a Fazenda Pública Federal (Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), Estadual e Municipal.

##### **DOCUMENTAÇÃO DO FIADOR**

Documentação do garantidor pessoa física para os casos de garantia fidejussória:

- Documentação necessária para a realização da análise econômico-financeira para pessoa física conforme exigências do modelo de avaliação de risco de crédito do Programa Monumenta (vide documentação para análise econômico-financeira).

##### **DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL**

Documentação do imóvel objeto da intervenção (se for regularizado):

- Certidão negativa de ônus com ou sem cadeia dominial emitida pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis, com prazo de validade de 30 dias, para comprovação da propriedade do imóvel;

Documentação do imóvel objeto da intervenção (se não for regularizado):

- Documentação de comprovação da utilização do imóvel nos últimos 5 anos conforme estabelece o edital de seleção de imóveis privados: mediante a apresentação dos comprovantes de pagamento de contas de IPTU ou de água ou de luz, ou, na impossibilidade deste, declaração da Prefeitura – Secretaria de Fazenda, de que o proponente está inscrito no cadastro imobiliário com aquele endereço ou comprovante de Inscrição na junta comercial.

Documentação do imóvel dado em garantia (do proponente ou de terceiros):

- Certidão negativa de ônus com ou sem cadeia dominial emitida pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis, com prazo de validade de 30 dias, para comprovação da propriedade do imóvel.
- “Certidão Negativa de Ônus” sobre o imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis para comprovação de que sobre o mesmo não tem nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória (ações de execução, penhora, interdição, etc.).

**OBS.:** Os proponentes, pessoa física ou pessoa jurídica, podem apresentar fiador ou imóvel em garantia de outra figura jurídica, apresentando a documentação necessária para cada caso. Por exemplo: proponente pessoa física pode apresentar fiador pessoa jurídica e vice-versa.

## **PESSOA JURÍDICA**

### **DOCUMENTAÇÃO PARA ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA**

#### **DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS**

- Registro de Firma Individual, Estatuto ou Contrato Social e alterações posteriores, onde conste o ingresso dos atuais sócios e as elevações do capital social;
- Ato de designação/ eleição da diretoria atual, se for o caso;
- Quadro de Composição do Capital Social, em nível de pessoa física, e de Dirigentes da empresa, assinados pelo responsável da empresa.

#### **DEMONSTRATIVOS CONTÁBEIS**

- Demonstrações contábeis completas dos 02 últimos exercícios devidamente assinadas pelo representante da empresa e pelo contador;
- Balanço Patrimonial;
- Demonstração de Resultado do Exercício;
- Demonstração de Lucros ou Prejuízos Acumulados;
- Notas explicativas sobre as demonstrações financeiras (obrigatório para sociedades anônimas);
- Balancete analítico mais recente, a partir de 1º de julho do ano em curso.

#### **DOCUMENTAÇÃO FISCAL**

- DIPJ – Declaração Integrada de Informações Econômico – Fiscais da Pessoa Jurídica, referente aos 2 últimos exercícios;
- Documentos Alternativos a DIPJ, admitidos até a data máxima fixada para sua entrega à Receita Federal;
- Cópia das folhas do livro Diário, de onde foram transcritos os demonstrativos contábeis.

#### **OUTROS DOCUMENTOS**

- Quadro de Dívidas - relacionar dívidas bancárias, fiscais, para fiscais com a posição de até 30 dias antes da análise, devidamente preenchido, datado e assinado pelo representante da empresa e pelo contador. Caso a empresa não possua dívidas, essa condição deverá ser declarada no próprio formulário;
- Autorização da empresa para pesquisa no Banco Central do Brasil;
- Último comprovante de pagamento de tributos parcelados, se for o caso.

#### **DOCUMENTOS PARA ANÁLISE PROSPECTIVA**

- Plano de Negócios Sintético;
- Plano de Negócios Analítico e orientação para elaboração.

#### **Observações:**

A documentação dever ser apresentada, na forma convencional de sua divulgação aceita no Brasil e em conformidade com o estatuto e legislações vigentes aplicáveis ao tipo de empresa, principalmente no que diz respeito à obrigatoriedade de registros e publicações.

Somente são aceitas cópias de boa qualidade e legíveis, autenticadas, por empregado da CAIXA, a vista dos originais, ou em cartório.

O livro Diário deve se revestir de formalidades que devem ser conferidas pelo empregado da CAIXA, quais sejam: termo de abertura e encerramento datados e assinados pelo representante da empresa e por contador habilitado e autenticação da Junta Comercial.

A apresentação alternativa à DIPJ não é aplicável à sociedades anônimas de capital aberto, que na falta desta é obrigada a apresentar Parecer de Auditoria Independente.

### **DOCUMENTAÇÃO PARA ANÁLISE JURÍDICA**

#### **DOCUMENTAÇÃO DA PESSOA**

Documentação do proponente pessoa jurídica para os casos de garantia hipotecária, fidejussória ou por caução:

- CNPJ/MF;
- Contrato Social e Alterações, registrados (para comprovação de quem realmente representa a empresa e qual o objetivo social da mesma);
- Estatuto Social e Alterações (publicados no DOU) e seus registros na Junta Comercial, para comprovação de quem realmente representa a empresa e qual o objetivo social da mesma;
- Ata da nomeação da última diretoria;
- CRF do FGTS;

- Certidão simplificada da Junta Comercial;
- CND do INSS;
- Certidão Negativa para com a Fazenda Pública Federal (Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), Estadual e Municipal.

Documentação do proprietário do imóvel garantia - pessoa jurídica (se não for o proponente):

- CNPJ/MF;
- Contrato Social e Alterações, registrados (para comprovação de quem realmente representa a empresa e qual o objetivo social da mesma);
- Estatuto Social e Alterações (publicados no DOU) e seus registros na Junta Comercial, para comprovação de quem realmente representa a empresa e qual o objetivo social da mesma;
- Ata da nomeação da última diretoria;
- CRF do FGTS;
- Certidão simplificada da Junta Comercial;
- CND do INSS;
- Certidão Negativa para com a Fazenda Pública Federal (Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), Estadual e Municipal.

Documentação do garantidor pessoa jurídica para os casos de garantia fidejussória:

- Documentação necessária para a realização da análise econômico-financeira para pessoa jurídica conforme exigências do modelo de avaliação de risco de crédito do Programa Monumenta.

#### DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Documentação do imóvel objeto da intervenção (se for regularizado):

- Certidão negativa de ônus com ou sem cadeia dominial emitida pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis, com prazo de validade de 30 dias, para comprovação da propriedade do imóvel.

Documentação do imóvel objeto da intervenção (se não for regularizado):

- Documentação de comprovação da utilização do imóvel nos últimos 5 anos conforme estabelece o edital de seleção de imóveis privados: mediante a apresentação dos comprovantes de pagamento de contas de IPTU ou de água ou de luz, ou, na impossibilidade deste, declaração da Prefeitura – Secretaria de Fazenda, de que o proponente está inscrito no cadastro imobiliário com aquele endereço ou comprovante de Inscrição na junta comercial.

Documentação do imóvel em garantia (do proponente ou de terceiros):

- Certidão negativa de ônus com ou sem cadeia dominial emitida pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis, com prazo de validade de 30 dias, para comprovação da propriedade do imóvel.
- “Certidão Negativa de Ônus” sobre o imóvel emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis para comprovação de que sobre o mesmo não tem nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória (ações de execução, penhora, interdição, etc.).



MONUMENTA

9