



**EMURB**

---

# **Operação Urbana Consorciada Água Espraiada**

Diretoria de Desenvolvimento e Intervenções Urbanas  
Junho 2007



## Histórico

A Operação Urbana Consorciada Água Espreada foi registrada na CVM sob o nº : 2004/01, em 14 de julho de 2004. A emissão total autorizada pela CVM é de 3.750.000 CEPAC, com o valor mínimo de R\$300, totalizando um montante de R\$ 1.125.000.000.

A 1ª Distribuição Pública de CEPAC desta Operação Urbana foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/TIC/2004/001 em 14 de julho de 2004, com quantidade autorizada de 660.468 CEPAC, totalizando um montante de R\$ 198.140.400, com prazo de encerramento de até 2 anos.

Oferta Pública 1a Emissão	Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPACs	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano	
2004	1o leilão	20/07/04	100.000	100.000	560.468	300	300	30.000.000	35.238.690
	2o leilão	22/12/04	70.000	16.899	543.569	310	310	5.238.690	
2005	3o leilão	29/11/05	56.500	56.500	487.069	370	371	20.961.500	20.961.500
2006	4o leilão	31/05/06	180.000	125.969	361.100	370	370	46.608.530	46.608.530
<b>Total</b>		-	<b>406.500</b>	<b>299.368</b>	<b>361.100</b>	-	-	<b>102.808.720</b>	-



## Histórico

Em novembro de 2006 foi efetuada uma colocação privada de CEPAC, conforme quadro abaixo:

<b>Colocações Privadas</b>	<b>Data</b>	<b>Colocado</b>	<b>Valor Realizado</b>	<b>R\$</b>	<b>Consolidado Ano</b>
2006	30/11/06	22.657	371	8.405.747	8.405.747
<b>Total</b>	-	<b>22.657</b>	-	<b>8.405.747</b>	-

Asegunda Distribuição Pública de CEPAC desta Operação Urbana foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/TIC/2007/001 em 10 de janeiro de 2007, com quantidade autorizada de 317.781 CEPAC, totalizando um montante de R\$ 95.334.300, com prazo de encerramento de até dois anos.

<b>Leilão/Colocação Privada</b>		<b>Data</b>	<b>Ofertados</b>	<b>Colocado</b>	<b>Saldo em CEPAC</b>	<b>Valor Mínimo R\$</b>	<b>Valor Realizado R\$</b>	<b>R\$</b>
31/01/07	1º Leilão	31/01/07	50.000	(50.000)	267.781	400	411	20.550.000
25/04/07	2º Leilão	25/04/07	100.000	(100.000)	167.781	411	411	41.102.000
30/05/07	3º Leilão	30/05/07	167.781	(158.773)	9.008	411	411	65.255.703
<b>Total</b>		-	<b>317.781</b>	<b>(308.773)</b>	<b>9.008</b>	-	-	<b>126.907.703,00</b>



**EMURB**

## Operação Urbana Consorciada Água Espreada

### SALDO DE CEPAC DA OPERAÇÃO URBANA

	CEPAC
Total da Operação	3.750.000
1ª Emissão (14/07/2004)	299.368
2ª Emissão (10/01/2007)	308.773
Colocação Privada	22.657
Saldo Total	3.119.202



**EMURB**

## CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO

SETORES	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m <sup>2</sup> ) *	ESTOQUE CONSUMIDO (m <sup>2</sup> )		PROPOSTAS EM ANÁLISE		ESTOQUE DISPONÍVEL (m <sup>2</sup> ) *	PORCENTAGEM CONSUMIDA	
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
SETOR BROOKLIN	1.500.000,00	75.231,57	0,00	41.265,72	0,00	1.424.768,43	5,02%	0,00%
SETOR BERRINI	250.000,00	8.229,43	3.130,75	0,00	9.429,61	238.639,82	3,29%	1,25%
SETOR MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	77.217,09	24.082,03	0,00	0,00	498.700,88	12,87%	4,01%
SETOR CHUCRI Z AidAN	2.000.000,00	35.197,50	3.773,02	83.241,30	0,00	1.961.029,48	1,76%	0,19%
SETOR JABAQUARA	500.000,00	0,00	0,00	8.069,85	0,00	500.000,00	0,00%	0,00%
<b>TOTALIZAÇÃO</b>	<b>3.750.000,00</b>	<b>195.875,59</b>	<b>30.985,80</b>	<b>132.576,87</b>	<b>9.429,61</b>			
		226.861,38		142.006,48				

SETORES	CEPAC's CONV ERT IDOS	
	ÁREA ADICIONAL	USO E PARÂMETROS
SETOR BROOKLIN	67.429,0	18.771,0
SETOR BERRINI	9.938,0	674,0
SETOR MARGINAL PINHEIROS	49.829,0	27.676,0
SETOR CHUCRI Z AidAN	34.679,0	2.476,0
SETOR JABAQUARA	0,0	0,0
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>161.875,0</b>	<b>49.597,0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>211.472,0</b>	



## Histórico

As intervenções constantes no Suplemento da Operação Urbana, para a 1ª e 2ª Distribuições Públicas de CEPAC são as seguintes:

- Implantação de 2 pontes estaiadas sobre o Rio Pinheiros, na interligação da Avenida Jornalista Roberto Marinho com a Marginal do Rio Pinheiros
- Implantação de Habitações de Interesse Social para atendimento às famílias atingidas pela obra das pontes

### UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS (R\$)

Total dos Leilões	229.716.423,00
Total das Colocações Privadas	8.405.746,86
Receita Financeira	5.052.993,14
Serviços e Obras - Complexo Viário Real Parque (2 Pontes Estaiadas)	(128.481.496,00)
HIS	(10.020.847,63)
Taxa de Administração EMURB	(7.591.945,87)
Outras Despesas	(9.033.877,19)
Saldo Disponível	88.046.996,31



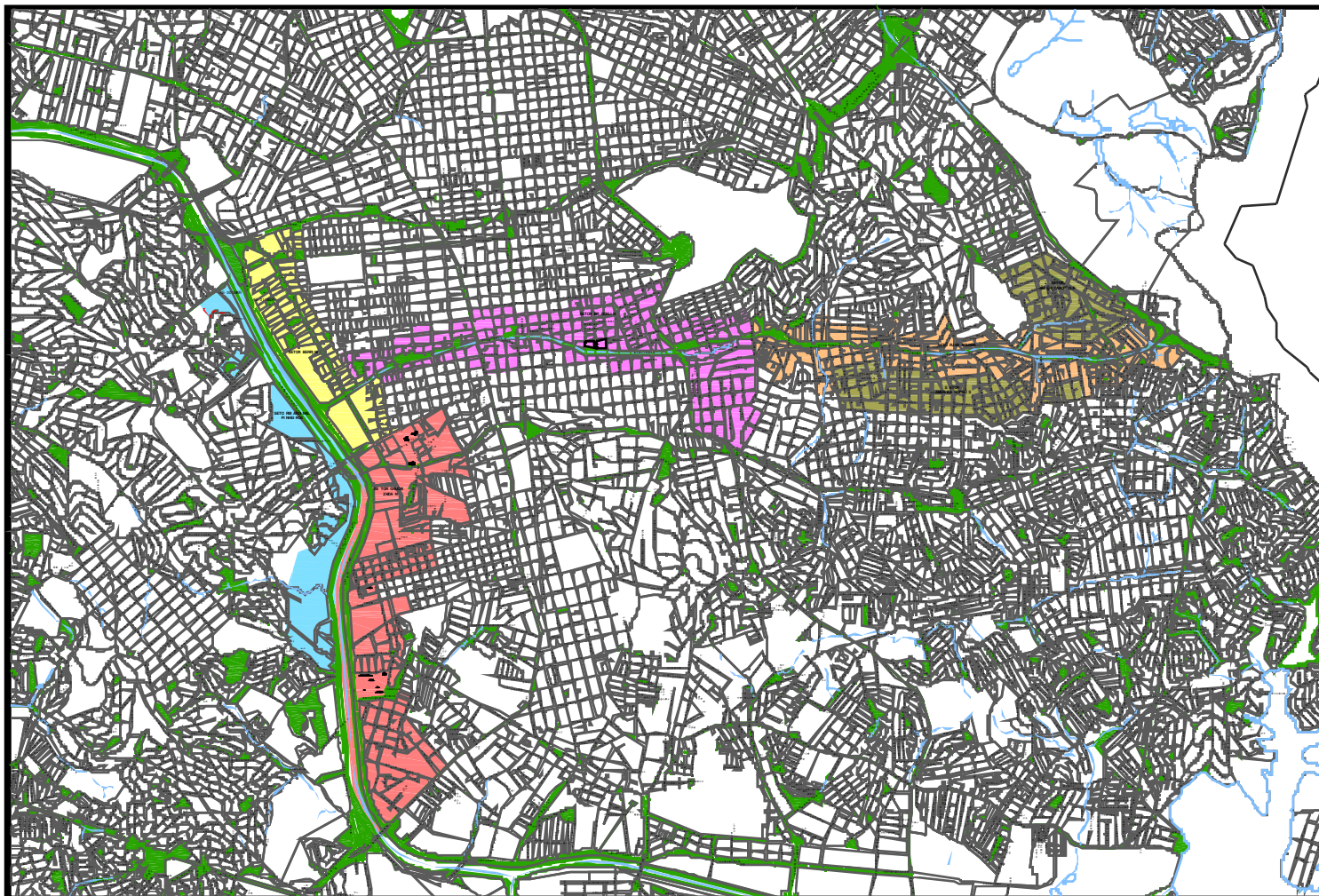
**EMURB**

---

- A verba designada para a HIS será utilizada na aquisição de terrenos, para a construção de HIS em parceria com a CDHU.  
EMURB está procedendo ao levantamento dessas áreas.



EMURB



- SETOR MARGINAL PINHEIROS
- SETOR JABAQUARA
- SETOR BERRINI
- SETORAM BRICANOPOLIS
- SETOR BROOKLIN
- SETORCHURI ZADAN





**EMURB**

