



EMURB

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Diretoria de Desenvolvimento e Intervenções Urbanas
Agosto 2007



Histórico

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada 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
Total		-	406.500	299.368	361.100	-	-	102.808.720	-



Histórico

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

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

A segunda 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\$ 95.334.300,00 com prazo de encerramento de até dois anos.

Leilão/Colocação Privada		Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo R\$	Valor Realizado R\$	R\$
2007	1º Leilão	30/01/07	50.000	(50.000)	267.781	400	411	20.550.000
	2º Leilão	25/04/07	100.000	(100.000)	167.781	411	411	41.102.000
	3º Leilão	29/05/07	167.781	(158.773)	9.008	411	411	65.255.703
	Colocação Privada	30/08/07	-	(9.008)	-	411	411	3.702.288
Total		-	317.781	(317.781)	-	-	-	130.609.991,00



EMURB

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

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)	317.781
Colocação Privada	22.657
Saldo Total	3.110.194

**EMURB**

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO

SETORES	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²) *	ESTOQUE CONSUMIDO (m2)		PROPOSTAS EM ANALISE		ESTOQUE DISPONÍVEL (m²) *	PORCENTAGEM CONSUMIDA	
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
SETOR BROOKLIN	1.500.000,00	75.231,57	0,00	103.069,53	0,00	1.424.768,43	5,02%	0,00%
SETOR BERRINI	250.000,00	8.229,43	12.560,36	0,00	40.800,00	229.210,21	3,29%	5,02%
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 ZAIDAN	2.000.000,00	108.791,45	3.773,02	9.647,35	4.295,51	1.887.435,53	5,44%	0,19%
SETOR JABAQUARA	500.000,00	7.709,85	0,00	0,00	0,00	492.290,15	1,54%	0,00%
TOTALIZAÇÃO	4.850.000,00	277.179,39	40.415,41	112.716,88	45.095,51			
		317.594,79		157.812,39				

LIMITE DE ESTOQUE PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPACs*			
LIMITE DE ESTOQUE			3.750.000,00
ESTOQUE CONSUMIDO			317.594,79
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL			3.432.405,21

SETORES	CEPAC's CONVERTIDOS	
	ÁREA ADICIONAL	USO E PARÂMETROS
SETOR BROOKLIN	67.429,0	49.945,0
SETOR BERRINI	18.313,0	674,0
SETOR MARGINAL PINHEIROS	49.829,0	27.676,0
SETOR CHUCRI ZAIDAN	107.042,0	2.476,0
SETOR JABAQUARA	2.420,0	2.160,0
SUB-TOTAL	245.033,0	82.931,0
TOTAL	327.964,0	



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

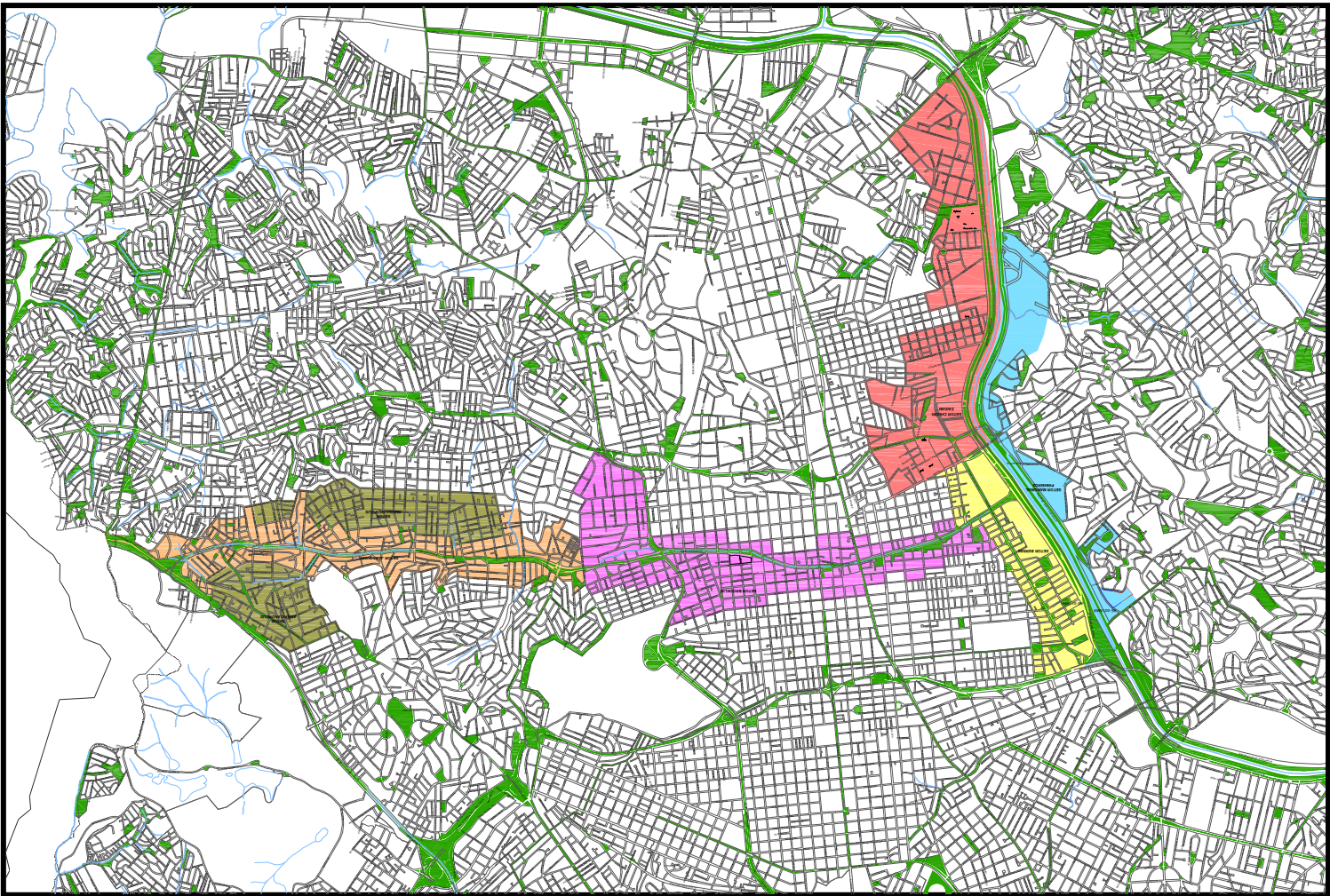
UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS (R\$)

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS (R\$)	
Total dos Leilões	229.716.423,00
Total das Colocações Privadas	12.108.034,86
Receita Financeira	6.381.926,40
TOTAL ARRECADADO	248.206.384,26
Serviços e Obras - Complexo Viário Real Parque (2 Pontes Estaiadas)	146.776.478,85
Serviços Diversos	10.352.169,53
HIS	10.500.000,00
Taxa de Administração EMURB	8.091.963,09
Despesas - CPMF	1.255.111,97
TOTAL APLICADO	176.975.723,44
SALDO	71.230.660,82
OBS: Foram também utilizados na obra recursos da PMSP - R\$ 65.404.587,06	



- A verba designada para a HIS será utilizada na aquisição de terrenos, para a construção de HIS em parceria com a CDHU.
EMURB já levantou algumas áreas adequadas a esta finalidade, que estão sendo avaliadas.

SETOR GURUPA ZAIKANI
SETOR BROOKLIN
SETOR BEBINA
SETOR AMERICANOPOUS
SETOR JABOQUARA
SETOR MARGINAL PINHEIROS



EMURB



EMURB

