



EMURB

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada



Grupo de Gestão

O acompanhamento da Operação Urbana e deliberação sobre os investimentos cabe ao Grupo de Gestão, composto da seguinte maneira:

- a) Empresa Municipal de Urbanização – EMURB;
- b) 1 (um) representante de cada uma das seguintes Secretarias Municipais: SEMPLA, SF, SMT, SVMA, SEHAB, SIURB, SP/SA e SP/JA;
- c) 1 (um) representante de cada uma das entidades da sociedade civil a seguir descritas:
 - Movimento Defesa São Paulo;
 - IAB – Instituto dos Arquitetos do Brasil;
 - IE – Instituto de Engenharia;
 - APEOP;
 - SECOVI;
 - OAB;
 - FAUUSP;
 - União de Movimentos de Moradia;
 - Associação de Moradores de Favelas contidas no perímetro da operação;



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

Colocações privadas de CEPAC, conforme quadro abaixo:

Leilão/Colocação Privada		Data	Colocado	Valor Realizado R\$	R\$	Consolidado Ano R\$
2006	Colocação Privada	30/11/06	(22.657)	371	8.405.747	8.405.747
2007	Colocação Privada	01/10/07	(12.413)	411	5.101.743	14.579.403
	Colocação Privada	30/10/07	(10.018)	411	4.117.398	
	Colocação Privada	26/11/07	(3.304)	411	1.357.944	
	Colocação Privada	30/11/07	(9.738)	411	4.002.318	
Total		-	(58.130)		22.985.150	

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

Total da Operação	3.750.000
1ª Distribuição (14/07/2004)	(299.368)
2ª Distribuição (10/01/2007)	(317.781)
Colocação Privada	(58.130)
Saldo Total	3.074.721



Intervenções

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

Além disso, para as próximas distribuições estão previstas as seguintes intervenções:

- Extensão da Avenida Roberto Marinho até Rodovia dos Imigrantes;
- Obras complementares da ponte estaiada;
- Implantação de áreas verdes;
- Projeto e implantação das vias locais;



EMURB

Operação Urbana Consorciada Água Espreada

UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS (R\$)

Total dos Leilões	229.716.423,00
Total das Colocações Privadas	26.687.437,86
Receita Financeira	7.972.891,44
TOTAL ARRECADADO	264.376.752,30
Serviços e Obras - Complexo Viário Real Parque (2 Pontes Estaiadas)	161.437.238,01
Serviços Diversos	11.586.320,41
HIS	10.500.000,00
Taxa de Administração EMURB	8.970.498,81
Despesas - CPMF	1.258.020,34
TOTAL APLICADO	193.752.077,57
SALDO	70.624.674,73

OBS: Foram também utilizados na obra recursos da PMSP - R\$ 65.404.587,06



EMURB

Operação Urbana Consorciada Água Espreada

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO								
SETORES	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m ²) *	ESTOQUE CONSUMIDO (m ²)		PROPOSTAS EM ANÁLISE		ESTOQUE DISPONÍVEL (m ²) *	PORCENTAGEM CONSUMIDA	
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
BROOKLIN	1.500.000,00	75.231,57	0,00	136.232,00	0,00	1.424.768,43	5,02%	0,00%
BERRINI	250.000,00	16.834,23	53.360,36	0,00	3.600,00	179.805,41	6,73%	21,34%
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	77.217,09	24.082,03	0,00	0,00	498.700,88	12,87%	4,01%
CHUCRI ZAIDAN	2.000.000,00	112.480,97	3.773,02	9.647,35	4.295,51	1.883.746,01	5,62%	0,19%
JABAQUARA	500.000,00	7.709,85	0,00	0,00	0,00	492.290,15	1,54%	0,00%
TOTAL	4.850.000,00	289.473,71	81.215,41	145.879,35	7.895,51			
		370.689,11		153.774,86				

LIMITE DE ESTOQUE PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC *	
LIMITE DE ESTOQUE	3.750.000,00
ESTOQUE CONSUMIDO	(370.689,11)
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	3.379.310,89

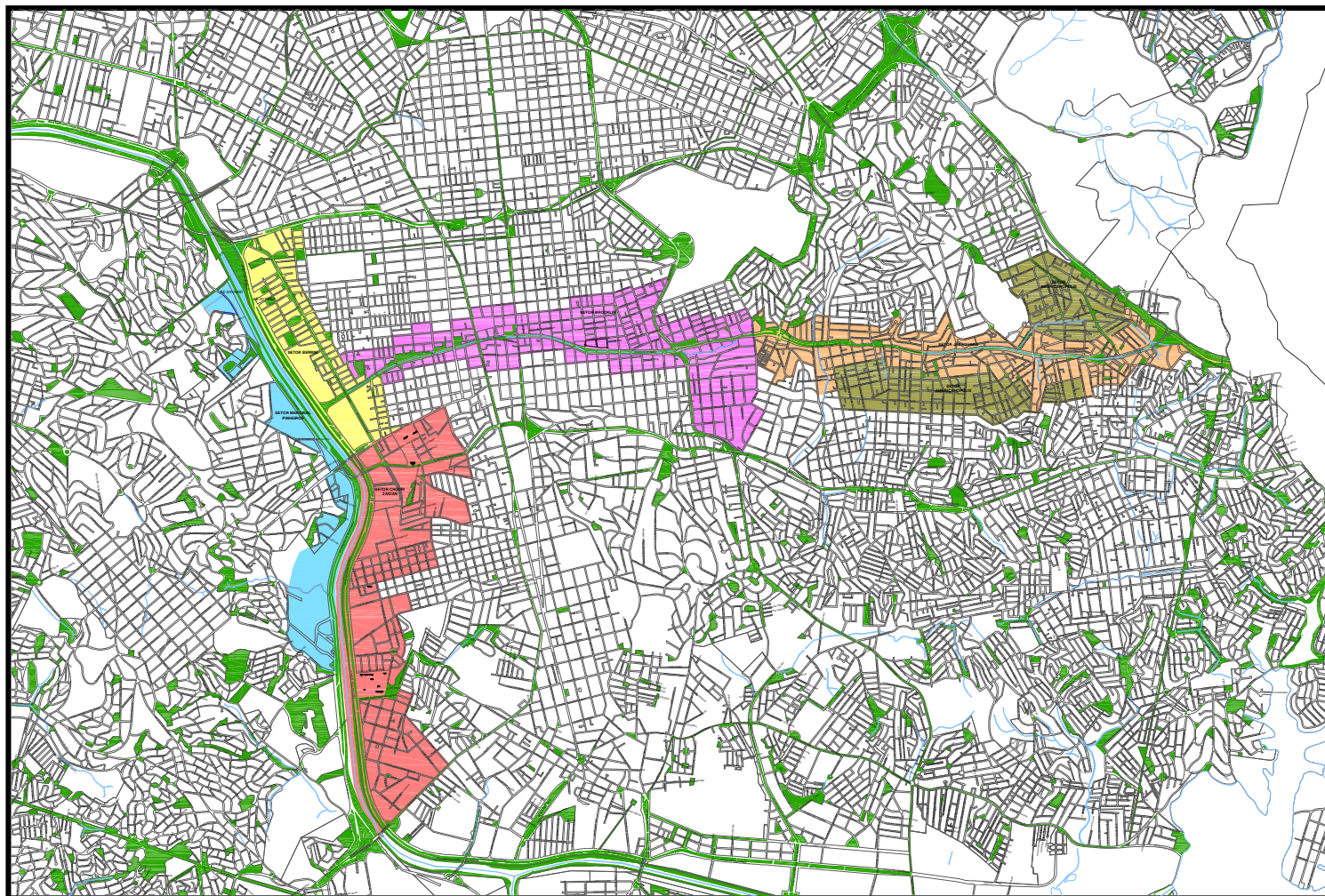
RESUMO DE CEPAC	
LEILOADO	608.141
COLOCAÇÕES PRIVADAS	67.138
CONVERTIDO	(391.061)
EM CIRCULAÇÃO	284.218

SETORES	CEPAC's CONVERTIDOS	
	ÁREA ADICIONAL	USO E PARÂMETROS
BROOKLIN	67.429	60.792
BERRINI	65.712	2.006
MARGINAL PINHEIROS	49.829	27.676
CHUCRI ZAIDAN	110.561	2.476
JABAQUARA	2.420	2.160
SUB-TOTAL	295.951	95.110
TOTAL	391.061	



EMURB

Operação Urbana Consorciada Água Espreada



- SETOR MARGINAL PINHEIROS
- SETOR BERRINI
- SETOR BROOKLIN
- SETOR JABAQUARA
- SETOR AMERICANOPOIS
- SETOR CHUCRI ZAIDAN



EMURB

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

