

Ofício nº. PRESI-2919/16

São Paulo, 29 de junho de 2016.

**URGENTE**

Ref.: Solicitação de Autorização CMH Ad Referendum / Edifício Ipiranga

Prezado Senhor Secretário / Presidente do Conselho Municipal da Habitação,

A COHAB-SP está desapropriando o imóvel localizado à Av. Ipiranga, 908, República, Sé, no âmbito do Programa Renova Centro.

Face tratativas entre a Diretoria da COHAB-SP e proprietário do imóvel, alcançou-se negociar o valor do imóvel em R\$ 3.500.000,00, valor este substancialmente inferior ao valor apurado na avaliação pericial da ação judicial (R\$ 7.753.031,00 jan/2014, ou R\$ 9.391.367,41 atualizado para mar/2016), tornando a aquisição bastante favorável do ponto de vista da utilização de recursos financeiros. Nos termos da negociação, foi fixado o prazo de julho de 2016 para concretização do pagamento.

O recurso de desapropriação já foi aprovado no FUNDURB (RES. FUNDURB 002/2016, DOC 24/06/2016, págs. 28 a 30) e deverá ser transferido para conta do Fundo Municipal de Habitação, operacionalizado pela COHAB-SP, de modo a possibilitar a vinculação dos imóveis aos programas habitacionais enquadrados nas regras do Fundo Municipal de Habitação, como por exemplo, Programa de Locação Social.

Ocorre que, segundo informações da Secretaria Executiva do CMH, a próxima reunião do Conselho ocorrerá no fim do mês de julho, para posse dos Conselheiros da nova Gestão. Assim, o tempo hábil para solicitar ao CMH a anuência para a transferência mencionada pode acabar por comprometer o prazo para o pagamento da desapropriação.

Dessa forma, encaminhamos para sua apreciação, solicitação de autorização para que a anuência seja oferecida *Ad Referendum*, em caráter excepcional, para posterior apreciação dos Conselheiros.

Atenciosamente.



COHAB  
SÃO PAULO  
15 JUL 2016  
Nº \_\_\_\_\_  
HORÁRIO: \_\_\_\_\_  
VISTO: \_\_\_\_\_

*[Handwritten Signature]*  
**Arq. Geraldo Juncal Junior**  
Diretor Presidente

Ilustríssimo Senhor  
**João Sette Whitaker Ferreira**  
DD. Secretário Municipal de Habitação  
Rua São Bento, nº 405 - 22º andar  
São Paulo / SP

SEHAB.G  
★ 04 JUL 2016 ★  
14.10.000

SEHAB. CG  
EXPEDIENTE  
04 JUL 2016  
14.00.021

COHAB SÃO PAULO Visto  
Presidência  
Recebi em 15/07/2016

*[Handwritten Signature]*  
Visto DITEC



## Solicitação de Autorização CMH *Ad Referendum*

### 1. OBJETIVO

**ANUÊNCIA PARA A DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS, COM RECURSOS ORIUNDOS DO FUNDURB**

### 2. JUSTIFICATIVA

No âmbito do Programa Renova Centro, a COHAB-SP promove soluções de Habitação de Interesse Social na Região Central, através da desapropriação e requalificação de edifícios desocupados ou subutilizados. Dentre as ações de desapropriação em andamento, destacam-se os seguintes imóveis em fase adiantada:

Endereço	UHs	DIS	Ação expropriatória	Valor R\$ (jul/2016)
Av. Ipiranga, 908, República, Sé	52	52.907 (07/01/2012)	1016879-52.2013.8.26.0053 (10ª FP)	3.500.000,00

Na 6ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, realizada em 10 de junho de 2016, foi apresentada a proposta de aplicação do aumento do limite orçamentário e remanejamento dos recursos das Secretarias incluindo, nas ações da SEHAB, a viabilização do pagamento da ação expropriatória supramencionada. O Conselho daquele Fundo aprovou a utilização do recurso nos termos do Plano, conforme RESOLUÇÃO SMDU.SEOC.FUNDURB/002/2016, publicada no DOC 24/06/2016, páginas 28 a 30.

Ressalta-se que tal valor resulta de negociação entre a Diretoria da COHAB-SP e proprietário do imóvel, na qual se alcançou valor de acordo substancialmente inferior ao valor apurado na avaliação pericial da ação judicial (R\$ 7.753.031,00 jan/2014, em valores atualizados para mar/2016 R\$ 9.391.367,41), o que tornou a aquisição bastante favorável do ponto de vista da utilização de recursos financeiros. Nos termos da negociação, foi fixado o prazo de julho de 2016 para concretização do pagamento.

O recurso oriundo do FUNDURB deverá ser transferido para conta do Fundo Municipal de Habitação, operacionalizado pela COHAB-SP, de modo a possibilitar a vinculação dos imóveis aos programas habitacionais enquadrados nas regras do Fundo Municipal de Habitação, como por exemplo, Programa de Locação Social.

Pelo exposto, a presente solicitação refere-se à anuência deste CMH quanto ao prosseguimento da desapropriação do imóvel em tela, com recursos oriundos do FUNDURB.

## 2. TEXTO PARA APROVAÇÃO

“FICA ANUÍDA A DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL AV. IPIRANGA 908, REPÚBLICA, SÉ, PARA IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS ENQUADRADOS NAS REGRAS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, COM RECURSOS ORIUNDOS DO FUNDURB, A SEREM TRANSFERIDOS PARA A CONTA DO FMH CONFORME ESPECIFICADO.”

Anexo: Ficha técnica do imóvel em desapropriação.



**Geraldo Juncal Junior**  
Presidente da COHAB-SP





Anexo à solicitação de Autorização CMH *Ad Referendum*, pg. 1 / 1

## **Construção de Habitação de Interesse Social - Aquisição de Imóveis**

### **IPIRANGA 908**

Av. Ipiranga 908 – Sé  
Macroárea: Macroárea de Estruturação  
Metropolitana

**Desapropriação: Em andamento  
com Ação Expropriatória e Laudo  
Definitivo de Avaliação**

**Valor Solicitado: R\$ 3.500.000,00  
(jul/2016)**

52 Unidades Habitacionais sendo:  
24 Unidades Edifício existente  
28 Unidades Edifício novo

Área do Terreno (Laudo): 628,93m<sup>2</sup>  
Área Construída (Laudo): 2.373,16m<sup>2</sup>





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº 05

TID nº 15304062

em 14/07/16 (a).....

REGINA MOTA GUNHA  
Assistente Técnico I  
SEHAB-ATAJ

**INTERESSADO:** COHAB  
**ASSUNTO:** Desapropriação – Edifício Ipiranga

**INFORMAÇÃO N.º 3218/SEHAB-G/16**

SEHAB-G  
Exmo. Sr. Secretário

Pretende a COHAB-SP a desapropriação do imóvel localizado na Avenida Ipiranga, nº 908, República, Sé, no âmbito do Programa Renova Centro, agindo na qualidade de órgão operador do Fundo Municipal de Habitação – FMH, o que vale dizer que a desapropriação será feita com recursos financeiros do FMH.

Diante das tratativas entre a Diretoria da COHAB-SP e o proprietário do imóvel, o valor acordado alcançou o montante de R\$ 3.500.000,00, (três milhões e quinhentos mil reais), desde que efetuado o pagamento ainda no mês de julho do corrente ano, valor este substancialmente inferior ao apurado na avaliação pericial da ação judicial, que atualizado para março de 2016 atinge a cifra R\$ 9.391.367,41 (nove milhões e trezentos e noventa e hum mil e trezentos e sessenta e sete reais e quarenta e hum centavos).

Tendo em vista que conforme informação colhida pela COHAB-SP, a próxima reunião do Conselho Municipal de Habitação acontecerá no fim do mês de julho, o tempo hábil para solicitar ao CMH a anuência para transferência do numerário pode acabar comprometendo o prazo para o pagamento da desapropriação. Bem por isso, roga que a anuência seja oferecida Ad Referendum, para posterior apreciação dos senhores Conselheiros.

O recurso financeiro para a expropriação virá do FUNDURB, já foi aprovado e deverá ser transferido para a conta do FMH, operacionalizada pela COHAB-SP, de

AR





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº 06

REGINA MOTA CUNHA  
Assistente Técnico I  
SEHAB/ATAJ


modo a possibilitar a vinculação dos imóveis aos programas habitacionais enquadrados do Fundo Municipal de Habitação.

Encaminhado este expediente para ATPP, na busca da informação quanto à disponibilidade dos valores para pagamento da indenização, foi noticiado que foram aprovados na 6ª Reunião Ordinária do FUNDURB, ocorrida em 10/06/2016, bem como já encaminhada a solicitação de disponibilização dos referidos recursos à Secretaria Municipal de Finanças, "com probabilidade de viabilização ainda neste mês".


Em sendo assim, de se recomendar que, entendendo, o Sr.Secretário, ser conveniente autorizar o solicitado Ad Referendum do CMH, o fizesse condicionado à efetiva transferência dos valores para a conta do Fundo Municipal de Habitação.

É o que elevo à apreciação de Vossa Excelência

São Paulo, 05 de julho de 2016.

  
**VERA LÚCIA SILVEIRA ROSA DE BARROS**  
ASSESSORIA JURIDICA  
GAT/SECMH

**De acordo.**

  
**ADRIANO NONATO ROSETTI**  
Procurador do Município  
Chefe da ATAJ/SEHAB  
OAB/SP nº 249.115



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de informação nº 07

TID nº 15304062

em 13/07/16

(a) REGINA MOTA CUNHA  
Assistente Técnico I  
SEHAB-ATAJ

**INTERESSADO:** COHAB

**ASSUNTO:** Desapropriação – Edifício Ipiranga

**INFORMAÇÃO N.º 3431/SEHAB-G/16**

Senhor Presidente,

Em face da solicitação do Sr. Presidente da COHAB para aquisição, por meio de desapropriação, do imóvel situado na Avenida Ipiranga, nº 908, República, Sé, no âmbito do Programa Renova Centro, **AUTORIZO AD REFERENDUM** da Comissão Executiva do Conselho Municipal de Habitação, nos termos do § 1º, do art. 6º, do Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação. – Resolução CMH nº 01, de 20 de outubro de 2003.

Contudo, diante do noticiado pela ATPP no tocante à disponibilização do numerário solicitado, com probabilidade de viabilização ainda neste mês, condiciono a AUTORIZAÇÃO à efetiva transferência dos valores para a conta do Fundo Municipal de Habitação.

São Paulo, 13 de julho de 2016.

  
**MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI**  
Secretário Municipal de Habitação  
Substituto

  
Vlhc

# FOLHA DE CONTINUAÇÃO

Data de Emissão: 18/07/2016	Ofício nº PRESI-2919/16	Folha: 08	Rubrica: <i>Rosemeire Ap. de Abreu Moraes</i> Secretaria da Presidência COHAB - SP	Nº Controle SGD
--------------------------------	----------------------------	--------------	---	-----------------

À  
**Diretoria Técnica**  
**Arq. Celso A. Sampaio**

Em atendimento ao ofício PRESI-2919/16, que trata sobre desapropriação do Edifício Ipiranga, encaminhamos Autorização do CMH *Ad Referendum* às fls. 07, para ciência e providências cabíveis, atentando-se para o condicionamento da referida Autorização à efetiva transferência dos valores para a conta do Fundo Municipal de Habitação.

Em, 18 de julho de 2016.

**Marco Antonio Villela dos Santos**  
Chefe de Gabinete

DITEC  
Data: 19 / 07 / 16  
Registro 10:06 h  
Visto: \_\_\_\_\_  
*Fábio Nascimento Lourenço*  
Assistente Administrativo  
COHAB - SP