

São Paulo, 13 de maio de 2021

Relatório Consolidado da Operação Urbana Consorciada Água Branca
Anexo ao Ofício nº 247/2021 Gerência Executiva Governo São Paulo/SP

Sinopse: Relatório de fiscalização do emprego dos recursos obtidos através da emissão pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, no período de 01 de janeiro de 2021 à 31 de março de 2021.

Destinatário: São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo.

Alexandre Pestana
Coordenador de Filial
Gerência Executiva Governo São Paulo/SP
Caixa Econômica Federal

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA**Agente Fiscalizador:** Caixa Econômica Federal**Coordenador da Operação Urbana:** São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo**Coordenador da Distribuição de CEPAC:** BB Banco de Investimento S/A

- 1 A Caixa Econômica Federal atua como Agente Fiscalizador dos recursos obtidos com as Distribuições Públicas de CEPAC da **Operação Urbana Consorciada Água Branca**, bem como acompanha o andamento das intervenções, assegurando a suficiência e veracidade das informações que são periodicamente prestadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo ao mercado, nos termos do contrato nº 12/SMDU/2019 vigente até 11/12/2021 firmado entre a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) e a CAIXA para a prestação de serviços de análise, acompanhamento de obras e serviços de engenharia referentes às intervenções previstas na Lei Municipal nº 13.769/04. O contrato teve como interveniente a SP Urbanismo.
 - 1.1 A 1ª Distribuição Pública de CEPAC da **Operação Urbana Consorciada Água Branca** teve seus recursos creditados em contas pertencentes à CAIXA, possibilitando o acompanhamento e fiscalização de sua aplicação. Ressalta-se que do total arrecadado na 1ª Distribuição foi descontado o valor referente a taxa de Colocação e Distribuição do contrato nº 0031438000 com o Banco do Brasil.
- 2 O presente relatório trata da prestação de contas parcial referente às Emissões Públicas de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Branca, que abrange o custeio das intervenções constantes no prospecto da Operação.
- 3 Os valores arrecadados nas distribuições de CEPAC são apresentados a seguir:
 - 3.1 1ª Distribuição de CEPAC

1ª Distribuição de CEPAC	Data	Valor Arrecadado (R\$)
1º Leilão Público	12/03/2015	9.288.000,00
Taxa de Colocação e Distribuição - BB	12/03/2015	(390.465,12)
Total	12/03/2015	8.897.534,88

4 Intervenções executadas na área da Operação Urbana Consorciada Água Branca com recursos do CEPAC, aferidos pela CAIXA em vistorias realizadas pela equipe técnica.

4.1 CONTRATOS CONCLUÍDOS

Descrição	Contrato	Contratada	Início da Execução	Término da Execução	Valor total atestado
EDITAL CONCURSO PUBLICO PARA PROJETOS		Instituto de Arquitetos do Brasil	01/06/2015	30/06/2015	R\$ 419.695,82
GERENCIAMENTO TÉCNICO HIS	001/2010/SEHAB	Lote II - Consórcio BUREAU	01/09/2015	29/02/2016	R\$ 251.237,65
Elaboração de projetos básicos urbanização Subsetor A1	0161509000	Estúdio 41 Arquitetura SS Ltda	05/10/2015	21/12/2016	R\$ 4.144.684,07
Apoio ao gerenciamento do contrato 0161509000 referente à elaboração do projeto básico completo para o plano de urbanização do subsetor a1 no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca	0191502000	Núcleo Engenharia Consultiva Ltda	01/11/2016	28/02/2018	R\$ 607.132,69
Manutenção e Reforma em empreendimentos e imóveis	010/2016/SEHAB	Construtora Jataí Ltda	01/03/2016	31/08/2016	R\$ 1.540.455,37
Gerenciamento social vinculados às atividades de manutenção do conjunto Vila Dignidade / FUNAPS			01/02/2016	30/05/2016	R\$ 173.463,72

5 Total de obras e serviços atestados pela CAIXA

Item	Especificação	Total Atestado até o trimestre anterior	Valor Atestado no trimestre (R\$)	Total Atestado pela CAIXA (R\$)
1	Concurso público para projetos da OU Água Branca	R\$ 419.695,82	R\$ 0,00	R\$ 419.695,82
2	Gerenciamento Técnico HIS Lote II	R\$ 251.237,65	R\$ 0,00	R\$ 251.237,65
3	Proj. Básico Urbanismo Subsetor A1	R\$ 4.144.684,07	R\$ 0,00	R\$ 4.144.684,07
4	Apoio ao Gerenciamento	R\$ 607.132,69	R\$ 0,00	R\$ 607.132,69
5	Manutenção e Reforma em empreendimentos e imóveis	R\$ 1.540.455,37	R\$ 0,00	R\$ 1.540.455,37
6	Gerenciamento Social	R\$ 173.463,72	R\$ 0,00	R\$ 173.463,72
Total Acumulado		R\$ 7.136.669,31	R\$ 0,00	R\$ 7.136.669,31

6 Consolidação Bancária

6.1 Movimentação das Contas vinculadas à OUC Água Branca

6.1.1 Conta: PMSP – conta geral
Banco: Caixa Econômica Federal
Agência: 2873 – Conta Corrente 006 – 109-2

HISTÓRICO	Data Movimento	VALOR		SALDO	
JANEIRO/ 2021 SEM MOVIMENTAÇÃO					
FEVEREIRO/2021 SEM MOVIMENTAÇÃO					
TRX CT INV	15/03/2021	79,96	C	79,96	C
TARIFA CAIXA ECONOMICA FEDERAL OFICIOS DE COBRANÇA 14,15 E 16 REL AOS 1º,2º E 3º TRIM DE 2020 CT 12/2019/SMDU	15/03/2021	74,76	D	5,2	C
ENVIO TEV-Transferência para a PMSP 2873.006.12-6, ref. IRRF da NLP 39365 e 39366 de 11/03/2021	15/03/2021	5,2	D	0	C
TRX CT INV	18/03/2021	6.709,98	C	6.709,98	C
TAXAS REMUNERATORIAS DO CEPAC PERIODO DE NOVEMBRO E DEZEMBRO DE 2020 BANCO DO BRASIL	18/03/2021	6.609,33	D	100,65	C
ENVIO TEV-Transferência para a PMSP 2873.006.12-6, ref. IRRF da NLP 39365 e 51735 de 15/03/2021	18/03/2021	100,65	D	0	C
Saldo				0,00	C

6.1.2 Conta: PMSP - HIS
Banco: Caixa Econômica Federal
Agência: 2873 – Conta Corrente 006 – 110-6

HISTÓRICO	Data Movimento	VALOR		SALDO	
TRX CT INV	26/01/2021	1.889,54	C	1.889,54	C
DESVINCULAÇÃO DE RECEITAS-TRANSFERENCIA DE VALORES PARA A PREF DE SP EM CUMPRIMENTO AO DEC MUNICIPAL 57380/2016 PORTARIA 156 DE 26/08/2020	26/01/2021	1.889,54	D	0,00	C
Fevereiro/2021 - sem movimentação					
Março/2021 - sem movimentação					
Saldo				0,00	C

6.1.3 Conta: PMSP – SP Urbanismo
Banco: Caixa Econômica Federa
Agência: 2873 – Conta Corrente 006 – 125-4

HISTÓRICO	Data Movimento	VALOR		SALDO	
TRX CT INV	26/01/2021	27,26	C	27,26	C
DESVINCULAÇÃO DE RECEITAS-TRANFERENCIA DE VALORES PARA A PREF DE SP EM CUMPRIMENTO AO DEC MUNICIPAL 57380/2016 PORTARIA 156 DE 26/08/2020	26/01/2021	27,26	D	0,00	C
Fevereiro/2021 - sem movimentação					
Março/2021 - sem movimentação					
Saldo				0,00	C

6.2 Total desembolsado no trimestre em cada uma das contas vinculadas à Operação Urbana Consorciada Água Branca

Item	Especificação	Valor Desembolsado no trimestre (R\$)
6.2.1	Conta: PMSP - conta geral Banco: CAIXA - Agência: 2873 – Conta Corrente 006 - 109-2	R\$ 6.789,94
6.2.2	Conta: PMSP - HIS Banco: CAIXA - Agência: 2873 – Conta Corrente 006 - 110-6	R\$ 0,00
6.2.3	Conta: PMSP - SP Urbanismo Banco: CAIXA - Agência: 2873 – Conta Corrente 006 - 125-4	R\$ 0,00
Total Aplicado no trimestre		R\$ 6.789,94

6.3 Saldo dos Investimentos relativos às contas vinculadas à Operação Urbana Consorciada Água Branca

Item	Especificação	Saldo Bruto em 31/03/2021 (R\$)
6.3.1	Conta: PMSP - conta geral Banco: CAIXA - Agência: 2873 – Conta Corrente 006 - 109-2	R\$ 3.255.282,93
6.4.2	Conta: PMSP - HIS Banco: CAIXA - Agência: 2873 – Conta Corrente 006 - 110-6	R\$ 760.625,38
6.5.3	Conta: PMSP - SP Urbanismo Banco: CAIXA - Agência: 2873 – Conta Corrente 006 - 125-4	R\$ 10.975,44
Saldo Bruto total de investimentos		R\$ 4.026.883,75

6.3.1 DESVINCULAÇÃO DE RECEITAS (DECRETO 57.380/16 e PORTARIA SF nº 220 DE 23/01/18)

Data do Evento	Conta de Desvinculação	Valor
26/01/2021	2873.006.110-6	R\$ 1.889,54
26/01/2021	2873.006.125-4	R\$ 27,26
Total de Valores referentes à desvinculação de receitas		R\$ 1.916,80
TOTAL ACUMULADO		R\$ 147.117,29

6.4 Rendimento Acumulado dos Investimentos

Item	Especificação	Saldo Bruto em 31/03/2021 (R\$)
1	Total de recursos aplicados na OUC Água Branca	R\$ 8.285.196,24
2	Saldo Bruto total de investimentos em 31/03/2021	R\$ 4.026.883,75
3	Saldo Bruto total das contas correntes em 31/03/2021	R\$ 0,00
4	Total arrecadado nas Distribuições (Pública e Privada) de CEPAC	R\$ 9.288.000,00
(1 + 2 + 3 - 4)	Rentabilidade acumulada dos investimentos até 31/03/2021	R\$ 3.024.079,99

6.5 Total de Recursos aplicados na Operação Urbana Consorciada Água Branca

Especificação	Total Desembolsado até 31/12/2020 (R\$)	Desembolsado no trimestre ATUAL (R\$)	Total Desembolsado até 31/03/2021 (R\$)
Obras e Serviços (CEPAC - Leilão Público)	6.986.605,19	0,00	6.986.605,19
Obras e Serviços (CEPAC - Colocação Privada)	0,00	0,00	0,00
Desapropriações	0,00	0,00	0,00
Auxílio Aluguel e Gerenciamento Técnico Social - DIAGONAL	173.463,72	0,00	173.463,72
Taxas de Administração e Gerenciamento (EMURB, SP Urbanismo e SP Obras)	377.501,23	0,00	377.501,23
Taxa de Coordenação de Colocação (Banco do Brasil)	390.465,12	0,00	390.465,12
Taxa de Análise e Acompanhamento de Obras (CAIXA)	29.710,01	74,76	29.784,77
Impostos (COFINS, CSLL, PIS, PASEP, CPMF, ISS, IRRF, INSS)	31.161,06	105,85	31.266,91
Serviços e Consultorias (Comunicação, Jurídica)	0,00	0,00	0,00
Despesas Diversas (Publicação de Editais, Taxas de Registro, Escrituração de Títulos)	289.499,97	6.609,33	296.109,30
Total Acumulado	8.278.406,30	6.789,94	8.285.196,24

7 A SP Urbanismo apresentou à Caixa Econômica Federal toda documentação relativa às despesas decorrentes da Operação Urbana Consorciada Água Branca, que foi analisada e aceita por esta instituição financeira.

7.1 As obras e serviços executados foram aferidos pela Caixa Econômica Federal. Para efetuar a emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) – Distribuição Pública e Privada, a Prefeitura da Cidade de São Paulo, através da SP Urbanismo e SP Obras (ex-EMURB), adotou todos os procedimentos previstos no § 1º do art. 17 da Instrução CVM 401 de 23/12/2003, na Lei nº 13.769 de 26/01/2004, na Lei nº 13.871 de 08/07/2004 e na Portaria nº 174 de 30/07/2004.

7.2 Informamos que todas as despesas mencionadas no presente relatório foram justificadas, comprovadas e liquidadas pela SP Urbanismo e SP Obras.

É o que temos a relatar.

ANEXO I*Extratos dos Investimentos vinculados à OUC Água Branca na Caixa Econômica Federal*

- Banco 104 - Ag 2873 - c/c 006 – 109-2 – PMSP – Conta geral
- Banco 104 - Ag 2873 - c/c 006 – 110-6 – PMSP - HIS
- Banco 104 - Ag 2873 - c/c 006 – 125-4 – PMSP – SP Urbanismo