

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

São Paulo, 11 de maio de 2022.

Relatório Consolidado da Operação Urbana Consorciada Faria Lima
Anexo ao Ofício nº 372/2022 - 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 2022 a 31 de março de 2022

Destinatário: São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo.

Cristina Roxo de Almeida Seraphim
Assistente
Gerência Executiva de Governo São Paulo/SP
Caixa Econômica Federal

Gustavo Doratioto Albano
Engenheiro Civil
Gerência Executiva Governo São Paulo/SP
Caixa Econômica Federal

Bruno Kenji Ueno
Coordenador de Filial - SE
Gerência Executiva Governo São Paulo/SP
Caixa Econômica Federal

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

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 Faria Lima**, 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 12/12/2023 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.
- 2 O presente relatório trata da prestação de contas parcial referente às Emissões Públicas de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, que abrange o custeio das intervenções abaixo:
 - 2.1 Cruzamento em desnível da Avenida Brig. Faria Lima com as Avenidas Cidade Jardim e Nove de Julho;
 - 2.2 Cruzamento em desnível da Avenida Brig. Faria Lima com as Avenidas Rebouças e Eusébio Matoso;
 - 2.3 Enterramento das redes aéreas de telecomunicação, energia elétrica, iluminação, etc na área das intervenções;
 - 2.4 Interligação do prolongamento da Avenida Brig. Faria Lima com a ligação das ruas Funchal e Haroldo Veloso;
 - 2.5 Reconversão Urbana do Largo da Batata;
 - 2.6 Boulevard Juscelino Kubitschek;
 - 2.7 Implantação de sistema de transporte coletivo;
 - 2.8 Habitações de interesse social e urbanização de favelas;
 - 2.9 Desapropriações;
 - 2.10 Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase II;
 - 2.11 Auxílio Aluguel e Gerenciamento Técnico Social;
 - 2.12 Laudo de Avaliação de Imóveis.
 - 2.13 Implantação de Ciclovias

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

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	27-dez-04	10.000.100,00
Colocação Privada	29-dez-04	27.490.100,00
Colocação Privada	7-dez-05	3.621.200,00
Colocação Privada	27-dez-05	2.836.900,00
Colocação Privada	28-dez-05	4.297.700,00
Colocação Privada	24-jan-06	6.840.900,00
Colocação Privada	15-fev-06	1.124.200,00
2º Leilão Público	11-out-06	3.001.900,00
Total		59.213.000,00

3.2 2ª Distribuição de CEPAC

2ª Distribuição de CEPAC	Data	Valor Arrecadado (R\$)
1º Leilão Público	17-out-07	194.346.767,30
Colocação Privada	20-dez-07	90.448.809,42
2º Leilão Público	12-mar-08	128.866.781,88
Colocação Privada (Programa)	21-out-08	4.311.800,00
Total		417.974.158,60

3.3 3ª Distribuição de CEPAC

3ª Distribuição de CEPAC	Data	Valor Arrecadado (R\$)
1º Leilão Público	5-fev-09	94.540.400,00
2º Leilão Público	5-mar-09	2.608.515,00
3º Leilão Público	22-out-09	252.000.000,00
4º Leilão Público	26-mai-10	362.544.000,00
Total		711.692.915,00

3.4 4ª Distribuição de CEPAC

4ª Distribuição de CEPAC	Data	Valor Arrecadado (R\$)
1º Leilão Público	27-nov-15	185.604.773,19
2º Leilão Público	29-ago-16	15.707.079,05
3º Leilão Público *	14-set-17	63.879.808,81
Total		265.191.661,05

* Valor retificado conforme solicitação via mensagem eletrônica da SP Urbanismo em 14/05/2018.

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

3.5 5ª Distribuição

5ª Distribuição de CEPAC	Data	Valor Arrecadado (R\$)
1º Leilão Público	05/dez/19	1.636.893.000,00
2º Leilão Público	14/out/21	182.663.178,00
Total		1.819.556.178,00

3.6 Total Arrecadado

Resumo das Distribuições de CEPAC	Valor Arrecadado (R\$)
1ª Distribuição	59.213.000,00
2ª Distribuição	417.974.158,60
3ª Distribuição	711.692.915,00
4ª Distribuição	265.191.661,00
5ª Distribuição	1.819.556.178,00
Total	3.273.627.912,60

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

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

4.1 CONTRATOS EM EXECUÇÃO

Item	Descrição	Contrato	Contratada	Início da execução	Valor atestado anterior	Valor atestado no trimestre						Total atestado acumulado	
						jan/22		fev/22		mar/22			
						Valor	Mês ref	Valor	Mês ref	Valor	Mês ref		
4.1.1	Execução de obras de construção de empreendimento habitacional de interesse social e de uso misto no âmbito da OUC Faria Lima (Coliseu)	015/2019/SEHA B	Consórcio LEMAM-HABITEM	28/01/2020	R\$ 20.705.524,85	R\$ -		R\$ 887.837,03		R\$ 1.064.544,79		R\$ 22.657.906,67	
						Total med	R\$ -		R\$ 887.837,03		R\$ 1.064.544,79		
						lo			R\$ 694.653,81	nov/21	R\$ 832.911,97		dez/21
						Reajuste			R\$ 193.183,22		R\$ 231.632,82		
Total med	R\$ -		R\$ -		R\$ -								
lo													
Reajuste													
4.1.2	Gerenciamento Social	019/2019/SEHA B	COBRAPE Empreendimentos e Gestão de Negócios Ltda	01/10/2019	R\$ 3.040.363,07	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 3.040.363,07	
						Total med	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
						lo							
Reajuste													
4.1.3	Gerenciamento e Fiscalização Coliseu	017/2016/SEHA B	Consórcio PRI-BAUER-PLANAL	01/09/2016	R\$ 3.428.694,39	R\$ -		R\$ 160.818,77		R\$ 167.206,02		R\$ 3.756.719,18	
						Total med	R\$ -		R\$ 160.818,77		R\$ 167.206,02		
						lo			R\$ 134.835,90	nov/21	R\$ 140.191,19		dez/21
						Reajuste			R\$ 25.982,87		R\$ 27.014,83		
4.1.4	Gerenciamento e Fiscalização HIS	010/2020-SEHAB	Consórcio SLP (Sondotécnica Engenharia de Solo, LBR Engenharia e Consultoria e	01/12/2020	R\$ 57.014,82	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 57.014,82	
						Total med	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
						lo							
Reajuste													
4.1.5	Corredor de ônibus Santo Amaro - Trecho Av. Juscelino Kubitschek até A. dos Bandeirantes / Requalificação da Av Sto Amaro	006/SIURB/2016	Consórcio Souza Compec / Coplan	01/06/2016	R\$ 3.074.231,63	R\$ 394.317,83		R\$ -		R\$ -		R\$ 3.468.549,46	
						Total med	R\$ 394.317,83		R\$ -		R\$ -		
						lo	R\$ 279.611,04	out/21					
						Reajuste	R\$ 114.706,79						

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

Item	Descrição	Contrato	Contratada	Início da execução	Valor atestado anterior	Valor atestado no trimestre						Total atestado acumulado	
						jan/22		fev/22		mar/22			
						Valor	Mês ref	Valor	Mês ref	Valor	Mês ref		
4.1.6	Projeto Ciclovias nas Pontes Cidade Universitária e Jaguaré		ECR Engenharia Ltda	12/12/2018	R\$ 53.999,43	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 53.999,43	
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.7	Execução de obras e serviços para adequações viário, drenagem, acessibilidade e sinalização viária da rua Eugênio de Medeiros, rua Butantã, rua Costa Carvalho, rua Amaro Cavaleiro - Reconversão urbana do Largo da Batata Fase 3	082/SIURB/2019	Consórcio Renovação Urbana	09/08/2019	R\$ 883.560,93	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 883.560,93	
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.8	Elaboração de projeto executivo e estudos ambientais da Ciclopasseira Bernardo Goldfarb - Pinheiros/Butantã	114/SIURB/2019	Consórcio Ciclopasseiros Fares- Ambiente Brasil	04/12/2019	R\$ 312.337,04	R\$ (104.729,04)		R\$ 633.045,98		R\$ 109.462,55		R\$ 950.116,53	
						Total med lo Reajuste	R\$ (104.729,04)	ago/21	R\$ 548.056,86	nov/21	R\$ 109.462,55		jan/22
							R\$ (95.014,48)		R\$ 497.219,64		R\$ 99.308,92		
													R\$ (9.714,56)
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ 84.989,12		R\$ -		
							R\$ 77.105,62	dez/21	R\$ 7.883,50				
4.1.9	Prestação de serviços técnicos ambientais para estudo de passivo com avaliação preliminar e investigação confirmatória em imóveis na Av. Santo Amaro, nº 749, 1027, 1451-1455, 1461-	142/SIURB/2019	Weber consultoria e engenharia ambiental Ltda.	11/03/2020	R\$ 58.482,00	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 58.482,00	
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.10	Prestação de serviços técnicos ambientais para estudo de passivo com avaliação preliminar e investigação confirmatória em imóveis na Av. Santo Amaro, nº 223, 239, 271, 295, 311 e 800	139/SIURB/2019	Weber consultoria e engenharia ambiental Ltda.	05/02/2020	R\$ 100.612,77	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 100.612,77	
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

Item	Descrição	Contrato	Contratada	Início da execução	Valor atestado anterior	Valor atestado no trimestre						Total atestado acumulado
						jan/22		fev/22		mar/22		
						Valor	Mês ref	Valor	Mês ref	Valor	Mês ref	
4.1.11	Prestação de serviços técnicos ambientais para estudo de passivo com avaliação preliminar e investigação confirmatória em imóveis na Av. Santo Amaro, nº 1860, 1862, 1865, 1994, 2093,	143/SIURB/2019	Weber consultoria e engenharia ambiental Ltda.	11/03/2020	R\$ 48.735,00	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 48.735,00
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -	
4.1.12	Prestação de serviços técnicos ambientais para estudo de passivo com avaliação preliminar e investigação confirmatória em imóveis na Av. Santo Amaro, nº 1703, 1707, 2169, 2189 e 2455	140/SIURB/2019	Weber consultoria e engenharia ambiental Ltda.	11/03/2020	R\$ 48.735,00	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 48.735,00
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -	
4.1.13	Prestação de serviços técnicos ambientais para estudo de passivo com avaliação preliminar e investigação confirmatória em imóveis na Av. Santo Amaro, nº 354, 372, 400, 526, 650 e 1182	141/SIURB/2019	Weber consultoria e engenharia ambiental Ltda.	05/02/2020	R\$ 140.517,82	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 140.517,82
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -	
4.1.14	Prestação de serviços técnicos ambientais para estudo de passivo com avaliação preliminar e investigação confirmatória em imóveis no Largo de Pinheiros n 111	015/SIURB/2020	Weber consultoria e engenharia ambiental Ltda.	06/05/2020	R\$ 101.955,63	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 101.955,63
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -	
4.1.15	Prestação de serviços técnicos ambientais para estudo de passivo com avaliação preliminar e investigação confirmatória em imóveis no Largo de Pinheiros n 111	106/SIURB/2020	Weber consultoria e engenharia ambiental Ltda.	04/12/2020	R\$ 79.320,56	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 79.320,56
						Total med lo Reajuste	R\$ -				R\$ -	

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

4.2 CONTRATOS CONCLUÍDOS

Item	Descrição	Contrato	Contratada	Início da Execução	Término da Execução	Valor lo total atestado	Reajuste total atestado	Valor total atestado
4.2.1	Cruzamento em desnível da Avenida Brig. Faria Lima com as Avenidas Cidade Jardim e Nove de Julho (Túnel Max Feffer)	0122301000	CBPO Engenharia Ltda	25/09/2003	30/09/2004			R\$ 77.431.463,37
4.2.2	Cruzamento em desnível da Avenida Brig. Faria Lima com as Avenidas Rebouças e Eusébio Matoso (Túnel Jornalista Fernando Vieira de Mello)	012301000	Construtora Queiroz Galvão S.A	25/09/2003	30/09/2004			R\$ 43.073.388,43
4.2.3	Projeto básico e executivo de enterramento da rede aérea e compatibilização com a rede subterrânea nas Avenidas Rebouças, Eusébio Matoso, Cidade Jardim, Nove de Julho e Brig. Faria Lima (entre a Rua dos Pinheiros e Rua Luis Carlos Paraná)	0128409000	Consócio Concremat, Engevix, Tekhnites	18/06/2004	30/09/2004			R\$ 2.689.331,87
4.2.4	Adaptação das Redes elétrica e de telecomunicações das passagens de desnível, remoção de superestrutura da passarela da Avenida Eusébio Matoso junto ao Shopping Eldorado, demolição da infra-estrutura da passarela, demolição e adaptação do canteiro central e também do sistema viário para a instalação de plataforma de ônibus, instalação e adaptação de passarela para o Passa Rápido:	0145409000	Araguaia Engenharia Ltda	28/06/2004	30/09/2004			R\$ 25.180.826,90
4.2.5	Enterramento da Rede elétrica da Eletropaulo nos trechos das Avenidas Eusébio Matoso, Rebouças e Cidade Jardim:	Diversas NE	AES Eletropaulo	01/01/2004	30/09/2004			R\$ 14.257.204,12
4.2.6	Prolongamento da Av. Hélio Pellegrino e implantação de avenida duplicada no eixo formado pela Rua Funchal e Rua Haroldo Veloso	0023301000	Emparsanco S.A	20/09/2003	31/12/2004			R\$ 3.141.904,30
4.2.7	Obras e serviços de pavimentação, drenagem, paisagismo, iluminação pública e infra-estrutura no trecho entre a Al. Raja Gabaglia e R. Ramos Batista, na diretriz das Ruas Gomes de Carvalho e Olimpíada	0143601000	SOEBE Construções e Pavimentação Ltda	20/06/2007	31/08/2008	R\$ 3.969.464,29	R\$ 659.151,92	R\$ 4.628.616,21
4.2.8	Boulevard Juscelino Kubitschek, no trecho compreendido entre os túneis Sebastião Camargo/Jânio Quadros e a R. Atílio Innocenti, e Pavimentação, Drenagem, Paisagismo, Iluminação Pública e Infraestrutura no Sistema Viário de ligação da R. Funchal com a Av. Brig. Faria Lima na confluência com a Av. Hélio Pellegrino, no eixo das Ruas Gomes de Carvalho, Olimpíadas e Fiandeiras	005701000	Construções e Comércio Camargo Corrêa S/A	01/02/2008	30/11/2010	R\$ 41.212.132,68	R\$ 6.812.600,95	R\$ 48.024.733,63
4.2.9	Projeto do Boulevard Juscelino Kubitschek, contemplando o estudo de alternativas para o cruzamento das Avenidas Faria Lima e Juscelino Kubitschek, a reavaliação do Projeto funcional da Intervenção e a elaboração do Projeto Preliminar	0033705000	Promon Engenharia Ltda	01/03/2004	30/09/2004			R\$ 1.045.416,68
4.2.10	Prestação de serviços especializados de engenharia para a adequação de projetos executivos e assessoria técnica para construção do Boulevard Juscelino Kubitschek.	0286703000	Maubertec Engenharia e Projetos Ltda	14/03/2008	30/09/2008			R\$ 96.540,00

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

	Descrição	Contrato	Contratada	Início da Execução	Término da Execução	Valor lo total atestado	Reajuste total atestado	Valor total atestado
4.2.11	Prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio operacional às atividades de gerenciamento, fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras, incluindo o fornecimento e disponibilização de equipamentos e veículos para execução das pontes estaiadas sobre o rio Pinheiros (complexo viário Real Parque), implantação viária e reurbanização do prolongamento da Av. Faria Lima com a ligação Funchal – Haroldo Veloso e novo Boulevard JK.	0255301003	Consócio Falcão Bauer - Ductor.	01/05/2008	31/12/2010	R\$ 6.459.317,96	R\$ 1.986.475,15	R\$ 8.445.793,11
4.2.12	Reconversão Urbana do Largo da Batata – elaboração de projeto executivo e execução de obras e serviços	055301000	Consórcio Pinheiros (Carioca Engenharia e Construbase Construtora)	01/08/2007	12/12/2010	R\$ 78.684.680,89	R\$ 57.201.854,45	R\$ 135.886.535,34
4.2.13	Prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio operacional às atividades de gerenciamento, fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras, incluindo o fornecimento e disponibilização de equipamentos e veículos para execução da Reconversão Urbana do Largo da Batata e da execução das Passagens em desnível e estação de transferência de passageiros da Av. Brig. Faria Lima na região de cruzamento com as avenidas Rebouças, Eusébio Matoso e Cidade Jardim.	0255301001	Consórcio LENC - EPT	24/09/2004	31/03/2009	R\$ 5.990.877,90	R\$ 682.636,60	R\$ 6.673.514,50
4.2.14	Prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio operacional às atividades de gerenciamento, fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras, incluindo o fornecimento e disponibilização de equipamentos e veículos para execução da Reconversão Urbana do Largo da Batata.	0047901000	Consórcio LENC - EP	01/09/2009	31/07/2014	R\$ 12.320.156,44	R\$ 1.077.543,51	R\$ 13.397.699,95
4.2.15	Execução de obras do Programa de Urbanização de Favelas - Lote 10 (Favela Real Parque), no âmbito da Coordenadoria da Habitação da SEHAB.	010/2010/SEHAB	Consórcio SEHAB - Construtora OAS e Constran Construções e Comércio	29/09/2010	31/11/13	R\$ 182.933.442,44	R\$ 14.350.377,80	R\$ 197.283.820,24
4.2.16	Execução de obras do Programa de Urbanização de Favelas - Lote 10 (Favela Real Parque Fase II), no âmbito da Coordenadoria da Habitação da SEHAB.	008/2013/SEHAB	Consórcio SEHAB - Construtora OAS e Constran Construções e Comércio	30/09/2013	31/9/2017	R\$ 99.046.640,93	R\$ 8.179.549,35	R\$ 107.226.190,28

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

Descrição	Contrato	Contratada	Início da Execução	Término da Execução	Valor lo total atestado	Reajuste total atestado	Valor total atestado
Implantação da Linha 4 – Amarela do METRO, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima 4.2.17 Convênio firmado em 22/12/2008 entre a Companhia do Metropolitano de São Paulo – METRO e a EMURB; e Termo de Cooperação celebrado em 30/09/2008 entre Companhia do Metropolitano de São Paulo – METRO e a EMURB	Convênio 0262880101	Consórcio Via Amarela (Odebrecht, OAS, Queiroz Galvão, Andrade Gutierrez, Alstom)	22/12/2008	30/12/2011			R\$ 201.352.701,31
4.2.18 Reconversão Urbana – Largo da Batata – Fase II	178/SIURB/2011	Consórcio Largo da Batata - Carioca Christiani - Nielsen Engenharia S/A e CONSTRUBASE Engenharia Ltda	08/12/2011	31/03/2014	R\$ 182.892.228,57	R\$ 4.632.569,34	R\$ 187.524.797,91
4.2.19 Gerenciamento Técnico Habitação	002/2010SEHAB	Consórcio DOMUS Diagonal	01/07/2012	29/02/2016	R\$ 5.200.893,20	R\$ 939.890,96	R\$ 6.140.784,16
4.2.20 Gerenciamento Social		Empreendimentos e Gestão de Negócios Ltda	01/07/2012	31/10/2019	R\$ 22.068.604,02	R\$ -	R\$ 22.068.604,02
4.2.21 Gerenciamento e Fiscalização HIS Real Parque	018/2016/SEHAB	Consórcio Bureau	01/12/2016	29/02/2020	R\$ 712.098,22	R\$ 26.070,66	R\$ 738.168,88
4.2.22 Laudo Técnico de Avaliação de Terrenos e Empreendimentos Paradigmas - Operação Urbana Consorciada Faria Lima.	0111203000	AVAL Serviços de Engenharia e Consultoria S/C Ltda			R\$ 36.000,00		R\$ 36.000,00

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

Descrição	Contrato	Contratada	Início da Execução	Término da Execução	Valor lo total atestado	Reajuste total atestado	Valor total atestado
4.2.23 Implantação de Ciclovias	05/SMSP/COGEL/2014	JOFEGE	15/08/2014	31/10/2016	R\$ 22.470.756,14	R\$ 871.587,66	R\$ 23.342.343,80
	06/SMSP/COGEL/2014						
	07/SMSP/COGEL/2014						
	08/SMSP/COGEL/2014						
	09/SMSP/COGEL/2014						
	10/SMSP/COGEL/2014						
4.2.24 Projeto da Ciclopasseira	05000000		01/09/2015	30/07/2016	R\$ 2.062.555,73	R\$ 203.903,63	R\$ 2.266.459,36
4.2.25 Material Expropriatório	078/SIURB/2015	GAB Engenharia LTDA	01/04/2016	30/04/2016	R\$ 5.254,63	R\$ -	R\$ 5.254,63
4.2.26 Instalação e Implantação de Mobiliário Largo da Batata Fase 3	007/SIURB/2016	Delta Industria e Comércio de Mob. Urb. Ltda. EPP	01/07/2016	31/10/2016	R\$ 702.812,03	R\$ -	R\$ 702.812,03
4.2.27 Requalificação para conservação e manutenção da malha viária na Rua Eugênio de Medeiros, entre as Ruas Paes Leme e a Ponte Bernardo Goldfarb – Pinheiros	041/SIURB/2016	SOEBE Construção e Pavimentação S.A	01/09/2016	30/11/2016	R\$ 129.680,75		R\$ 129.680,75
4.2.28 Requalificação para conservação e manutenção da malha viária nas Ruas Amaro Cavalheiro e Nova Amaro Cavalheiro, entre as Ruas Paes Leme e Butantã e a Rua Pascoal Bianco – Pinheiros	042/SIURB/2016	SOEBE Construção e Pavimentação S.A	01/09/2016	30/11/2016	R\$ 1.999.480,75		R\$ 1.999.480,75
4.2.29 Requalificação para conservação e manutenção da malha viária nas Ruas Costa Carvalho, Sumidouro até Prof. Frederico Hermann Junior Pinheiros	043/SIURB/2016	SOEBE Construção e Pavimentação S.A	01/09/2016	30/11/2016	R\$ 785.597,36		R\$ 785.597,36
4.2.30 Requalificação para conservação e manutenção da malha viária na Rua João Elias Saada, entre as ruas Ferreira de Araújo e Padre Carvalho – Pinheiros	044/SIURB/2016	SOEBE Construção e Pavimentação S.A	01/09/2016	30/11/2016	R\$ 172.243,85		R\$ 172.243,85
4.2.31 Prestação de serviços técnico-profissionais de sondagem e parecer técnico de fundações para a reconversão urbana do Largo da Batata, situado no Largo da Batata – Fase III	055/SIURB/2016	Stracta Engenharia Ltda. – ME	01/09/2016	30/11/2016	R\$ 8.892,37		R\$ 8.892,37

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

	Descrição	Contrato	Contratada	Início da Execução	Término da Execução	Valor lo total atestado	Reajuste total atestado	Valor total atestado
4.2.32	Manutenção, readequação e acessibilidade no passeio público, localizado à Rua Eugênio de Medeiros – Pinheiros	071/SIURB/2016	Projeção Engenharia Paulista de Obras Ltda.	01/11/2016	30/11/2016	R\$ 96.950,71		R\$ 96.950,71
4.2.33	Manutenção, readequação e acessibilidade no passeio público, localizado à Rua Eugênio de Medeiros – Pinheiros	072/SIURB/2016	Projeção Engenharia Paulista de Obras Ltda	01/10/2016	30/11/2016	R\$ 354.048,71		R\$ 354.048,71
4.2.34	Manutenção e Readequação ao acesso da Ponte Bernardo Goldfarb – Pinheiros	073/SIURB/2016	Projeção Engenharia Paulista de Obras Ltda	01/08/2016	30/11/2016	R\$ 451.110,50		R\$ 451.110,50
4.2.35	Manutenção Readequação e Acessibilidade no passeio público, localizado à Rua Amaro Cavalheiro – Pinheiros	074/SIURB/2016	Projeção Engenharia Paulista de Obras Ltda.	01/07/2016	31/10/2016	R\$ 822.705,01		R\$ 822.705,01
4.2.36	Manutenção, Readequação e Acessibilidade no passeio público localizado à Rua Amaro Cavalheiro – Pinheiros	075/SIURB/2016	Projeção Engenharia Paulista de Obras Ltda	01/08/2016	30/11/2016	R\$ 596.171,41		R\$ 596.171,41
4.2.37	Manutenção e Readequação e Acessibilidade (passeio público) na Rua de ligação entre as Rua Amaro Cavalheiro e Rua Butantã – Pinheiros	076/SIURB/2016	Projeção Engenharia Paulista de Obras Ltda.	01/07/2016	31/10/2016	R\$ 1.008.659,59		R\$ 1.008.659,59
4.2.38	Manutenção e Readequação na calçada da Rua João Elias Saada – Pinheiros	077/SIURB/2016	Projeção Engenharia Paulista de Obras Ltda	01/09/2016	31/10/2016	R\$ 385.011,56		R\$ 385.011,56
4.2.39	Manutenção e Readequação na calçada da Rua Costa Carvalho – Pinheiros	078/SIURB/2016	Projeção Engenharia Paulista de Obras Ltda.	01/09/2016	31/10/2016	R\$ 335.802,51		R\$ 335.802,51
4.2.40	Execução de serviços de readequação na rede de dutos da Rua Costa Carvalho - Pinheiros	082/SIURB/2016	Projeção Engenharia Paulista de Obras Ltda	01/10/2016	31/10/2016	R\$ 69.974,64		R\$ 69.974,64

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

4.3 DESAPROPRIAÇÕES

Item	Descrição	Valor atestado anterior	Valor atestado no trimestre						Total atestado acumulado
			jan/22		fev/22		mar/22		
			Valor	Processo	Valor	Processo	Valor	Processo	
4.3.1	Favela Real Parque	R\$ 8.366.580,89	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 8.366.580,89
4.3.2	Reconversão Urbana do Largo da Batata	R\$ 70.820.032,36	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 70.820.032,36
4.3.3	Prolongamento da Av. Hélio Pellegrino e implantação de avenida duplicada no eixo formado pela Rua Funchal e Rua Haroldo Veloso	R\$ 37.929.524,97	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 37.929.524,97
4.3.4	Implantação de Área Verde - Largo dos Pinheir	R\$ 4.703.930,27	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 4.703.930,27
4.3.5	Alargamento Rua Eugênio de Medeiros	R\$ 3.611.932,40	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 3.611.932,40
4.3.6	Implantação da Ligação Viária entre as Ruas Butantã e Amaro Cavalheir	R\$ 7.493.350,70	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 7.493.350,70
4.3.7	HIS Favela Coliseu	R\$ 18.433.260,27	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 18.433.260,27
4.3.8	Melhoramentos da Av. Santo Amaro	R\$ 166.592.844,11	R\$ (286.670,21)		R\$ (500,00)		R\$ -		R\$ 166.305.673,90
			R\$ (286.670,21)		R\$ (500,00)	60142021/0003187-2			
4.3.9	Conservação e Melhoramento de Logradouro Público Av. Faria Lima	R\$ 206.762,96	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 206.762,96

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

4.4 ALUGUEL SOCIAL

Descrição	Valor acumulado anterior	Valor atestado no trimestre						Total atestado acumulado
		jan/22		fev/22		mar/22		
		Valor	Processo	Valor	Processo	Valor	Processo	
Solicitado	R\$ 16.957.020,74	R\$ 261.000,00		R\$ 133.000,00		R\$ -		R\$ 17.351.020,74
		R\$ 130.500,00		R\$ 2.000,00				
		R\$ 130.500,00		R\$ 131.000,00				

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

4.5 FATOS RELEVANTES CONSIDERADOS

Despesas Aluguel Social e Serviços de Gerenciamento Técnico e Social realizados pela Secretaria de Habitação da Prefeitura de São Paulo

Considerando a ATA da 14ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, realizada em 26/06/2012, que trata da aprovação do pleito da Secretaria de Habitação da Prefeitura de São Paulo (SEHAB) para que as despesas realizadas com gerenciamento social, gerenciamento técnico das obras de HIS e aluguel social ligados às intervenções de HIS fossem custeadas com recursos desta Operação Urbana, a CAIXA procedeu as aferições das ações supra citadas, cuja documentação de solicitação de recursos foi encaminhada pela SP Urbanismo conforme exposto nas tabelas deste relatório.

A aplicação dos recursos da OUC Faria Lima nos serviços de Gerenciamento Técnico foi aferida pela área de engenharia da CAIXA, através de relatório de acompanhamento.

Ressaltamos que os recursos aplicados no Gerenciamento Social tiveram sua respectiva aferição embasada em Relatórios de Atividades validados e encaminhados pela equipe da SEHAB. A prestação de contas foi concluída com a apresentação da Nota Fiscal da empresa executora dos serviços.

A aplicação dos recursos da OUC Faria Lima nas despesas de Aluguel Social foi aferida em 2012 com base na relação de famílias beneficiadas com estes valores e a conferência da existência destas famílias no Cadastro apresentado pela SEHAB. De acordo com o ofício nº 002/CAS.G/2014 de 20/01/2014 da SEHAB foi realizada a comprovação total das despesas de Aluguel Social.

A SP Urbanismo apresentou à Caixa Ofício DGF – 121/13, de 22/04/2013, encaminhando e ratificando o Ofício da Secretaria de Habitação de São Paulo, ofício nº 55/HABI – G/2013, de 18/04/2013. Em tal ofício, SEHAB informou que não disponibilizará o Banco de Dados das famílias beneficiadas. Informou ainda, que a responsabilidade dos dados das famílias que estão recebendo o auxílio aluguel é das HABIs regionais.

Não foram apresentadas movimentações referentes a aluguel social no 4º Trimestre de 2020

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

5 Total de obras, serviços e desapropriações atestados pela CAIXA

Item	Especificação	Item no Resumo relatório	Total Atestado até o trimestre anterior	Valor Atestado no trimestre (R\$)	Total Atestado pela CAIXA (R\$)
5.1	CONTRATOS EM EXECUÇÃO		32.134.084,94	3.312.503,93	35.446.588,87
5.1.1	Execução de obras de construção de empreendimento habitacional de interesse social e de uso misto no âmbito da OUC Faria Lima (Coliseu)	5.13.3	20.705.524,85	1.952.381,82	22.657.906,67
5.1.2	Gerenciamento Social COBRAPE	5.17.2.2	3.040.363,07	0,00	3.040.363,07
5.1.3	Gerenciamento e Fiscalização Coliseu	5.17.4	3.428.694,39	328.024,79	3.756.719,18
5.1.4	Gerenciamento e fiscalização - HIS / SLP-S2	5.17.5	57.014,82	0,00	57.014,82
5.1.5	Corredor de ônibus Santo Amaro	5.23	3.074.231,63	394.317,83	3.468.549,46
5.1.6	Projeto Ciclovias nas Pontes Cidade Universitária e Jaguaré	5,24	53.999,43	0,00	53.999,43
5.1.7	Melhoria região do entorno do Largo da Batata Fase 3	5.25	883.560,93	0,00	883.560,93
5.1.8	Elaboração de projeto executivo e estudos ambientais da Ciclopasseira Bernardo Goldfarb - Pinheiros/Butantã	5.26	312.337,04	637.779,49	950.116,53
5.1.9	Prestação de serviços técnicos ambientais	5.27 + 5.28	578.358,78	0,00	578.358,78
5.2	CONTRATOS CONCLUÍDOS		1.139.877.234,75	0,00	1.139.877.234,75
5.2.1	Passagem em Desnível Faria Lima x Cidade Jardim (Túnel Max Feffer)	5.1	77.431.463,37	0,00	77.431.463,37
5.2.2	Passagem em Desnível Faria Lima x Rebouças (Túnel Jornalista Fernando Vieira de Mello)	5.2	43.073.388,43	0,00	43.073.388,43
5.2.3	Enterramento das redes aéreas Projeto Básico e Executivo	5.3.1	2.689.331,87	0,00	2.689.331,87
5.2.4	Enterramento das redes aéreas Obras diversas	5.3.2	25.180.826,90	0,00	25.180.826,90
5.2.5	Enterramento das redes aéreas Serviços da AES Eletropaulo	5.3.3	14.257.204,12	0,00	14.257.204,12
5.2.6	Prolongamento da Av. Hélio Pellegrino e Implantação de avenida no eixo Funchal X Haroldo Veloso	5.4	3.141.904,30	0,00	3.141.904,30
5.2.7	Obras no trecho Raja Gabaglia x Ramos Batista, na diretriz das Ruas Gomes de Carvalho e Olimpíadas	5.5	4.628.616,21	0,00	4.628.616,21
5.2.8	Boulevard Juscelino Kubitschek e ligação da R. Funchal com Av. Brig. Faria Lima	5.6	48.024.733,63	0,00	48.024.733,63
5.2.9	Projeto do Boulevard Juscelino Kubitschek	5.8	1.045.416,68	0,00	1.045.416,68
5.2.10	Adequação de projetos executivos e assessoria técnica - Boulevard Juscelino Kubitschek	5.9	96.540,00	0,00	96.540,00
5.2.11	Apoio ao Gerenciamento, Fiscalização, Supervisão e Controle Tecnológico - Boulevard JK	5.7	8.445.793,11	0,00	8.445.793,11
5.2.12	Reconversão Urbana do Largo da Batata	5.10	135.886.535,34	0,00	135.886.535,34
5.2.13	Apoio ao Gerenciamento - Passagens em Desnível e Reconversão Urbana do Largo da Batata	5.11	6.673.514,50	0,00	6.673.514,50
5.2.14	Apoio ao Gerenciamento - Reconversão Urbana do Largo da Batata	5.12	13.397.699,95	0,00	13.397.699,95
5.2.15	Habitação de Interesse Social - Lote 10 (Favela Real Parque)	5.13.1	197.283.820,24	0,00	197.283.820,24
5.2.16	Habitação de Interesse Social - Favela Real Parque Fase II (*)	5.13.2	107.226.190,28	0,00	107.226.190,28
5.2.17	Implantação da Linha 4 – Amarela do METRO	5.14	201.352.701,31	0,00	201.352.701,31

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

Item	Especificação	Item no Resumo relatório antigo	Total Atestado até o trimestre anterior	Valor Atestado no trimestre (R\$)	Total Atestado pela CAIXA (R\$)
5.2.18	Reconversão Urbana do Largo da Batata – Fase II	5.16	187.524.797,91	0,00	187.524.797,91
5.2.19	Gerenciamento Técnico Habitação	5.17.1	6.140.784,16	0,00	6.140.784,16
5.2.20	Gerenciamento Social DIAGONAL	5.17.2.1	22.068.604,02	0,00	22.068.604,02
5.2.21	Gerenciamento e Fiscalização HIS Real Parque	5.17.3	738.168,88	0,00	738.168,88
5.2.22	Laudo Técnico de Avaliação de Terrenos e Empreendimentos Paradigmas - OUC Faria Lima.	5.18	36.000,00	0,00	36.000,00
5.2.23	Implantação de Ciclovias	5.19	23.342.343,80	0,00	23.342.343,80
5.2.24	Projeto da Ciclopasseira	5.20	2.266.459,36	0,00	2.266.459,36
5.2.25	Material Expropriatório	5.21	5.254,63	0,00	5.254,63
5.2.26	Melhoria região do entorno do Largo da Batata (obras concluídas de 4.2.26 a 4.2.40)	5.22	7.919.141,75	0,00	7.919.141,75
5.3	DESAPROPRIAÇÕES		318.158.218,93	-287.170,21	317.871.048,72
5.3.1	Favela Real Parque	5.15.1	8.366.580,89	0,00	8.366.580,89
5.3.2	Reconversão Urbana do Largo da Batata	5.15.2	70.820.032,36	0,00	70.820.032,36
5.3.3	Prolongamento da Av. Hélio Pellegrino e implantação de avenida duplicada no eixo formado pela Rua Funchal e Rua Haroldo Veloso	5.15.3	37.929.524,97	0,00	37.929.524,97
5.3.4	Implantação de Área Verde - Largo dos Pinheiros	5.15.4	4.703.930,27	0,00	4.703.930,27
5.3.5	Alargamento Rua Eugênio de Medeiros	5.15.5	3.611.932,40	0,00	3.611.932,40
5.3.6	Implantação da Ligação Viária entre as Ruas Butantã e Amaro Cavalheir	5.15.6	7.493.350,70	0,00	7.493.350,70
5.3.7	HIS Favela Coliseu	5.15.7	18.433.260,27	0,00	18.433.260,27
5.3.8	Melhoramentos da Av. Santo Amaro	5.15.8	166.592.844,11	-287.170,21	166.305.673,90
5.3.9	Conservação e Melhoramento de Logradouro Público Av. Faria Lima	5.15.9	206.762,96	0,00	206.762,96
5.4	ALUGUEL SOCIAL	5.17.6	16.957.020,74	394.000,00	17.351.020,74
Total Acumulado (R\$)			1.507.126.559,36	3.419.333,72	1.510.545.893,08

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

6 Consolidação Bancária

6.1 Saldo dos Investimentos relativos às contas vinculadas e Total desembolsado no trimestre por cada uma das contas vinculadas à Operação Urbana Consorciada Faria Lima

Item	Especificação	Valor Desembolsado no trimestre (R\$)	SALDO BRUTO DAS CONTAS INVESTIMENTO em (R\$)
			31/03/20212
6.1	Conta: SP Urbanismo vinculada à OUC Faria Lima Banco: CAIXA - Agência: 1004 - Conta Corrente 003 - 000702-0	R\$ 0,00	R\$ 0,00
6.2	Conta: Metrô vinculada à OUC Faria Lima Banco: CAIXA - Agência: 2873 - Conta Corrente 003 - 144-6	R\$ 0,00	R\$ 0,00
6.3	Conta: PMSP / SEHAB / HIS vinculada à OUC Faria Lima Banco: CAIXA - Agência: 2873 - Conta Corrente 006 - 0019-3	R\$ 0,00	R\$ 560.313.266,03
6.4	Conta: PMSP / SMDU vinculada à OUC Faria Lima Banco: CAIXA - Agência: 2873 - Conta Corrente 006 - 0027-4	R\$ 761.995,53	R\$ 1.715.710.813,94
6.5	Conta: METRO Linha 4 Amarela vinculada à OUC Faria Lima Banco: CAIXA - Agência: 2873 - Conta Poupança 022 - 0019-5	R\$ 3.363.610,79	R\$ 0,00
6.6	Conta: PMSP / SIURB vinculada à OUC Faria Lima Banco: CAIXA - Agência: 2873 - Conta Corrente 006 - 0023-1	R\$ 0,00	R\$ 0,00
6.7	Conta: SP Obras vinculada à OUC Faria Lima Banco: CAIXA - Agência: 2873 - Conta Corrente 003 - 001270-7	R\$ 0,00	R\$ 5.975,47
Saldo Bruto total de investimentos		R\$ 4.125.606,32	R\$ 2.276.030.055,44

DESVINCULAÇÃO DE RECEITAS (DECRETO 57.380/16 e PORTARIA S nº 279/2016 e 220/2018)

Data do Evento	Conta de Desvinculação	Valor	
27/01/2022	2873.006.19-3	R\$	4.016.143,50
27/01/2022	2873.006.27-4	R\$	16.259.403,40
30/03/2022	2873.006.27-4	R\$	110.442.182,56
	acumulado até trimestre anterior	R\$	69.070.404,03
	TOTAL ACUMULADO		R\$ 199.788.133,49

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

6.2 Rendimento Acumulado dos Investimentos

Item	Especificação		Saldo Bruto em	31/03/2022
			(R\$)	
1	Total de recursos aplicados na OUC Faria Lima		R\$ 1.632.416.696,73	
2	Saldo Bruto total de investimentos em	31/03/2022	R\$ 2.276.030.055,44	
3	Saldo Bruto total das contas correntes em	31/03/2022	R\$ 38.247,18	
4	Total arrecadado nas Distribuições (Pública e Privada) de CEPAC		R\$ 3.090.964.734,65	
5	Total arrecadado com a venda de Outorga Onerosa, transferido para a conta METRO Ag. 2873 022-19-5		R\$ 60.000.000,00	
(1 + 2 + 3) - (4 + 5)	Rentabilidade acumulada dos investimentos até 31/03/2022		R\$ 757.520.264,70	

7 Total de Recursos aplicados na Operação Urbana Consorciada Faria Lima

Especificação	Total Desembolsado no trimestre anterior (R\$)	Total Desembolsado no Trimestre atual	Total Desembolsado (R\$)
	31/12/2021		31/03/2022
Obras e Serviços (CEPAC - Leilão Público)	R\$ 1.038.021.997,13	R\$ 3.050.303,84	1.041.072.300,97
Obras e Serviços (CEPAC - Colocação Privada)	R\$ 140.971.609,42	R\$ 0,00	140.971.609,42
Desapropriações	R\$ 315.732.675,28	(R\$ 286.670,21)	315.446.005,07
Auxílio Aluguel e Gerenciamento Técnico Social	R\$ 37.345.280,20	R\$ 947.444,36	38.292.724,56
Taxas de Administração e Gerenciamento (EMURB, SP Urbanismo e SP Obras)	R\$ 60.592.319,08	R\$ 156.361,62	60.748.680,70
Taxa de Coordenação de Colocação (Banco do Brasil)	R\$ 13.472.072,81	R\$ 0,00	13.472.072,81
Taxa de Análise e Acompanhamento de Obras (CAIXA)	R\$ 6.168.325,27	R\$ 218.123,17	6.386.448,44
Impostos (COFINS, CSLL, PIS, PASEP, CPMF, ISS, IRRF, INSS)	R\$ 14.280.694,96	R\$ 40.043,54	14.320.738,50
Serviços e Consultorias (Comunicação, Jurídica)	R\$ 639.594,28	R\$ 0,00	639.594,28
Despesas Diversas (Publicação de Editais, Taxas de Registro, Escrituração de Títulos)	R\$ 1.066.521,98	R\$ 0,00	1.066.521,98
Total Acumulado	R\$ 1.628.291.090,41	R\$ 4.125.606,32	1.632.416.696,73

Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo São Paulo/SP Nº 26/2022

- 8 A SP Urbanismo apresentou à Caixa Econômica Federal toda documentação relativa às despesas decorrentes da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, que foi analisada e aceita por esta instituição financeira.
- 8.1 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.
- 8.2 Informamos que as despesas mencionadas no presente relatório foram justificadas, comprovadas e liquidadas pela SP Urbanismo e SP Obras.

OBS: A partir do ano de 2020, os montantes referentes aos Aluguéis Sociais (item 4.17.15 acima) foram apresentados anualmente, portanto, a partir do próximo relatório trimestral (2021) serão apresentados os aluguéis sociais ao ano anterior (2020).

É o que temos a relatar.