

URGENTE

Ofício SSG 14740/2020

Processo TC/016230/2020

Assunto Representação – Edital do 1º Leilão da 6ª Distribuição Pública do Mercado de Balcão Organizado da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão relativamente à colocação primária de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) de emissão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (OUCAE) – SEI 7810.2020/0000941-7.

Referência s/n

Encaminha Cópia integral digital dos autos.

Observações *Pede-se o uso das referências relevantes acima.
Cópias encaminhadas não devem retornar ao TCMSP.
Respostas devem respeitar a Portaria SG/GAB 06/2018, cf. DOC de 08/12/2018.*

São Paulo, 16 de dezembro de 2020.

Senhor Diretor-Presidente

Em cumprimento ao despacho do Excelentíssimo Senhor Conselheiro Roberto Braguim, com fundamento no artigo 35, XI e §1º do Regimento Interno, e no artigo 7º, par. único, II do Regulamento Interno da Secretaria Geral deste Tribunal, encaminho a documentação supracitada para conhecimento, especialmente quanto à determinação *ad cautelam* de suspensão do certame licitatório, e manifestação em face do ali apontado, no prazo de **15 (quinze) dias**, a contar da juntada deste aos autos.

Os autos permanecerão à disposição para vista e extração de cópias na Unidade Técnica de Cartório, Cadastro e Arquivo deste Tribunal.

Respeitosamente.

Roseli de Moraes Chaves
Subsecretária-Geral

Ao Senhor
José Armênio de Brito Cruz
São Paulo Urbanismo
josearmenio@spurbanismo.sp.gov.br

/irm

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR CONSELHEIRO PRESIDENTE DO
E. TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

U R G E N T E

Leilão agendado para o dia 17/12/2020, às 12h30.

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

- Edital do 1º Leilão da 6ª Distribuição Pública de CEPAC
- Processo SEI nº 7810.2020/0000/941-7

K&Z ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.932.363/0001-77, com sede situada na Praça João Mendes Jr., nº 52, Cj. 301, CEP 01501-000, São Paulo – SP, por meio de seu representante legal ao final identificado, conforme contrato social apresentado em anexo, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, com base no art. 54 do Regimento Interno desse E. Tribunal, interpor a presente

REPRESENTAÇÃO

contra o edital do 1º Leilão da 6ª Distribuição Pública no Mercado de Balcão Organizado da B3 - Brasil, Bolsa, Balcão relativamente à colocação primária de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) de emissão da

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, promovido pelo Município de São Paulo, por meio da sua Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU e a São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo, em razão da existência de irregularidades que comprometem a licitude do certame, por conta de manifesta contrariedade ao princípio constitucional da isonomia e à seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, bem como dos princípios que regem as licitações públicas, o que faz com base nas razões, de fato e de direito, a seguir delineadas.

I - DOS FATOS

O Município de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU e a São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo, instaurou o **processo SEI nº 7810.2020/0000/941-7**, tendo por objetivo realizar o 1º Leilão da 6ª Distribuição Pública no Mercado de Balcão Organizado da B3 - Brasil, Bolsa, Balcão relativamente à colocação primária de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) de emissão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada¹⁻².

Interessada no leilão, a Representante – que é uma pessoa jurídica que tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria em gestão empresarial – ao ter acesso ao instrumento convocatório, constatou a existência de irregularidades que comprometem a lisura do processo, de modo a tornar o referido certame nulo.

¹ De acordo com a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, "*considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental*" (art. 32, parágrafo 1º).

² Lei Municipal nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001. Estabelece diretrizes urbanísticas para a área de influência da atual Avenida Água Espraiada, de interligação entre a Avenida Nações Unidas (Marginal do Rio Pinheiros) e a Rodovia dos Imigrantes, cria incentivos por meio de instrumentos de política urbana para sua implantação, institui o Grupo de Gestão, e dá outras providências.

Essas irregularidades, que serão melhor detalhadas mais adiante, consistem no descumprimento de exigências contidas na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre os registros de negociação e de distribuição pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, no que se refere ao envio das “informações periódicas e eventuais” que devem ser prestadas pelo Município, particularmente naquilo que diz respeito às cotações mínimas, médias e máximas dos CEPACs nos cinco anos, anteriores dos dois anos anteriores (por trimestre) e nos seis meses anteriores, assim como foi realizado em todos os demais editais.

Não é demais salientar que a CVM exige o envio trimestral de “relatório informando o andamento da operação e das respectivas intervenções, a situação atualizada das áreas em que os CEPAC ainda podem ser utilizados, o prazo estimado para o seu término, os custos já incorridos, a quantidade de CEPAC distribuídos pública e privadamente, e **quaisquer outros elementos que, direta ou indiretamente, afetem a execução dos projetos**” (art. 7º, inc. I, alínea “a”, da Instrução CVM nº 401/03).

Outro ponto que merece especial atenção diz respeito ao “preço mínimo para alienação” dos CEPACs. Em que pese o fato de conter a indicação do seu preço mínimo reajustado (**R\$ 1.450,00**), com todo o respeito, mesmo com as justificativas apresentadas³, não está claro no processo qual o índice adotado pelo Município para chegar nesse valor.

³ Com efeito, dispõe o Edital em análise:

Valor Mínimo dos CEPAC

Nenhum CEPAC poderá ser alienado pelo Município de São Paulo por valor inferior a R\$ 300,00 (trezentos reais). Referido valor mínimo pode ser revisto e reajustado pela SP Urbanismo conforme descrito no § 1º, do art. 11, da Lei nº 13.260/01.

O valor mínimo do CEPAC reajustado no último leilão da 5ª Distribuição foi de R\$ 460,00, tendo sido alcançado o preço de venda de R\$ 1.282,00 por CEPAC leiloados.

O valor mínimo do CEPAC foi reajustado pela SP Urbanismo para a 6ª Distribuição de CEPAC para R\$ 1.282,00 no sentido de melhor adequá-lo aos parâmetros econômicos vigentes e poderá ser novamente reajustado à época de cada leilão das futuras distribuições.

Para se ter uma ideia da relevância dessa informação para o certame, se aplicada correção monetária exclusivamente pelo IPCA-E sobre o valor do 2º leilão da 5ª distribuição (R\$ 1.282,00), entre junho/2012 e setembro/2020 (último índice disponível), chega-se ao montante de **R\$ 1.982,78**, ou seja, valor muito acima do que o preço mínimo adotado como referência no presente leilão.

Mais uma questão que deve ser analisada por esse E. Tribunal diz respeito ao prazo para a realização do leilão após a divulgação do respectivo edital. Isso porque, no caso em tela, o edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo no dia **10/12/2020** fixando a realização do 1º Leilão da 6ª Distribuição para o dia **17/12/2020**, às **12h30**. Ou seja, apenas 5 (cinco) dias úteis após a sua divulgação!

Convém ressaltar que, de acordo com o próprio edital, o valor estimado do leilão é de **R\$ 282.000.000,00** (duzentos e oitenta e dois milhões de reais).

Diante desse valor, se adotarmos, por exemplo, as premissas estabelecidas na Lei Federal nº 8.666/93, além da necessidade de realização de audiência pública (art. 39)⁴, em uma “concorrência” teríamos – no mínimo – o prazo de **30 (trinta) dias** entre a data de publicação do edital e a data de realização do certame (art. 21, parágrafo 2º, inc. II).

⁴ No Município de São Paulo, além das diretrizes contidas na legislação federal, ainda estabelece o Decreto Municipal nº 48.042, de 26 de dezembro de 2006, o seguinte:

Art. 1º. Os órgãos da Administração Direta, Autárquica e Fundacional, bem como as Empresas Públicas e as Sociedades de Economia Mista deverão formular **consulta pública** nas licitações que realizarem, quando os valores estimados do contrato superarem de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) ou, independentemente dos valores de contrato, sempre que a relevância, pertinência e complexidade do objeto assim o recomendar.

[...]

Art. 2º. Para viabilizar as manifestações, o órgão licitante deverá submeter a minuta de edital e do contrato à consulta pública, mediante publicação na imprensa oficial e por meio eletrônico, informando a justificativa para a contratação, a identificação do objeto, o prazo de duração do contrato e o seu valor estimado, fixando-se prazo razoável para recebimento de sugestões, cujo termo final dar-se-á pelo menos 7 (sete) dias antes da data prevista para a publicação do edital. (g.n.)

Até porque, na essência, em um leilão pressupõe-se a maior divulgação possível, de modo a favorecer a ampla competição para que, com isso, a Administração obtenha lances mais altos, valorizando assim o preço dos títulos colocados à venda.

Não é demais destacar também que estamos em dezembro, bem próximo do recesso de final de ano, do período de férias forenses, a poucos dias do Natal, num ano absolutamente atípico marcado pela pandemia do novo Corona Vírus (Covid-19), após o período eleitoral, em que se aguarda a mudança do comando em todas as secretarias municipais, assim como do corpo diretivo das respectivas empresas estatais. E, apesar disso tudo, o Município parece ter a intenção de acelerar o processo de forma sorrateira, no “apagar das luzes”, para concluir o certame ainda este ano.

Essa situação, com todo o respeito, além de causar prejuízo ao erário municipal, atenta flagrantemente contra os princípios que regem a Administração Pública, pois **não permite que seja garantida a isonomia entre os concorrentes, nem que seja selecionada a proposta mais vantajosa para o interesse público**, consoante determina a legislação em vigor. E mais: não permite que o processo administrativo alcance regularmente os seus objetivos, que, no caso, são: a) resguardar os administrados; e b) concorrer para uma atuação administrativa mais clarividente⁵.

⁵ Consoante o magistério de Celso Antônio Bandeira de Mello: “(a) Quanto ao primeiro objetivo, salienta-se que enseja ao administrado a possibilidade de que sua voz seja ouvida antes da decisão que irá afetá-lo. [...] Trata-se, na verdade, de estabelecer controles “desde dentro”, ou seja, incidentes na própria intimidade da Administração, ao longo da formação de sua vontade, ao invés de contentar-se com controles operados de fora, pelo Judiciário, e, portanto, geralmente só utilizáveis ex post facto. De outro lado, o procedimento ou processo administrativo revela-se de grande utilidade para complementar a garantia da defesa jurisdicional porquanto, em seu curso, aspectos de conveniência e oportunidade passíveis de serem levados pelo interessado podem conduzir a Administração a comportamentos diversos dos que tomaria, em proveito do bom andamento da coisa pública e de quem os exibiu em interesse. Ora, tais aspectos não poderiam ser objeto de apreciação na via jurisdicional, que irá topar com o ato sem poder levar em conta senão a dimensão da legalidade. [...] (b) Concorre para uma decisão mais bem informada, mais consequente, mais responsável, auxiliando, assim, a eleição da melhor solução para os interesses públicos em causa, pois a Administração não se faz de costas para os interessados, mas, pelo contrário, toma em conta aspectos relevantes por eles salientados e que, de outro modo, não seriam, talvez, sequer vislumbrados.” (Curso de Direito Administrativo. 22 ed., São Paulo: Malheiros, 2007, p. 476-477.).

Por esta razão, torna-se de pleno rigor a imediata revisão do instrumento convocatório do leilão, especialmente no que diz respeito aos itens que serão a seguir elencados, motivo pelo qual requer-se o conhecimento e o integral **provimento** da presente representação. Senão, vejamos.

II - DAS IRREGULARIDADES DO EDITAL

O Município de São Paulo, em 2001, aprovou a Lei nº 13.260, que estabeleceu diretrizes urbanísticas para a área de influência da atual Avenida Água Espraiada, de interligação entre a Avenida Nações Unidas (Marginal do Rio Pinheiros) e a Rodovia dos Imigrantes, criou incentivos por meio de instrumentos de política urbana para sua implantação e instituiu o Grupo de Gestão.

De acordo com a referida Lei Municipal:

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que compreende um conjunto de intervenções coordenadas pela Prefeitura, através da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando a melhoria e transformações urbanísticas, sociais e ambientais na área de influência da atual Avenida Água Espraiada.

§ 1º - Todo aquele que quiser se utilizar da presente lei, além do pagamento da contrapartida, deverá observar rigorosamente as diretrizes estabelecidas nos artigos 5º, incisos I a VII, 6º e 17, bem como as demais disposições e restrições urbanísticas contidas nesta lei. (g.n.)

Segundo a Lei nº 13.260/01, a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada tem como objetivos gerais:

Art. 4º [...]

- I - Promover a ocupação ordenada da região, segundo diretrizes urbanísticas, visando a valorização dos espaços de vivência e uso públicos;
- II - Desenvolver um programa que garanta o atendimento à população que vive em habitações subnormais, atingida pelas intervenções urbanísticas previstas nesta lei, em conjunto com os órgãos municipais, estaduais e federais competentes, com implantação de unidades de Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização;
- III - Criar estímulos para a implantação de usos diversificados, com índices e parâmetros urbanísticos compatíveis com as tendências e potencialidades dos lotes inclusos no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, visando alcançar as transformações urbanísticas e ambientais desejadas;
- IV - Incentivar a mescla de usos para estimular a dinâmica urbana;
- V - Dotar o perímetro da Operação Urbana Consorciada de qualidades urbanísticas compatíveis com os adensamentos propostos;
- VI - Criar condições para que proprietários, moradores e investidores participem das transformações urbanísticas objetivadas pela presente Operação Urbana Consorciada;
- VII - Implantar os melhoramentos viários constantes do Programa de Intervenções descrito no artigo 3º desta lei, em especial a conclusão da Avenida Água Espraiada, preservando a qualidade de vida do seu entorno mediante a ampliação das áreas verdes e de lazer, com tratamento paisagístico, visando a minimização do impacto decorrente da intensidade do tráfego;
- VIII - Incentivar o remembramento de lotes e a criação de áreas de circulação e acesso público, de acordo com o que dispõe esta lei;
- IX - Estabelecer um mínimo de espaços por setor destinados à implementação de áreas verdes sob a forma de praças e/ou parques lineares, além das áreas destinadas na quadricula das vias à implantação de passeios públicos arborizados e ajardinados;
- X - Prever a implantação, em cada nova edificação, de dispositivo de drenagem, por retenção, com capacidade proporcional à área impermeabilizada.

Com base nessas (e em outras) diretrizes contidas na norma local, desde 2004, o Município de São Paulo vem promovendo sucessivos leilões de CEPACs envolvendo a OUCAE, conforme verifica-se do quadro abaixo:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	ARRECADAÇÃO (R\$)
1ª Distribuição (14/07/2004)	299.368	102.808.720,00
2ª Distribuição (10/01/2007)	317.781	130.609.991,00
3ª Distribuição (23/01/2008)	186.740	207.281.400,00
4ª Distribuição (05/09/2008)	1.099.680	722.923.890,00
5ª Distribuição (09/02/2012)	1.360.338	1.731.353.316,00
Total Distribuições	3.263.907	2.894.977.317,00
Colocações Privadas – Programa	127.092	51.328.532,00
Total	3.390.999	2.946.305.849,00

Há, portanto, um modelo já consolidado.

Neste momento, o Município propõe a realização de certame para 6ª Distribuição Pública de CEPACs. Consoante denota-se do edital, no dia 17/12/2020, serão leiloados mais 160.000 (cento e sessenta mil) certificados, com preço mínimo de R\$ 1.450,00 (um mil, quatrocentos e cinquenta reais) cada, totalizando R\$ 282.000.000,00 (duzentos e oitenta e dois milhões de reais).

Isso porque, com base na Lei nº 16.975, de 3 de setembro de 2018, alterou-se o art. 11 da Lei nº 13.260/01, de modo a permitir a emissão de até **4.490.999** (quatro milhões, quatrocentos e noventa mil e novecentos e noventa e nove) CEPACs, para a outorga onerosa de potencial adicional de construção e modificação de uso do solo e demais parâmetros urbanísticos, por meio da OUCAE, ao invés da quantidade original, que era de **3.750.000** (três milhões, setecentos e cinquenta mil) certificados.

Entretanto, mesmo havendo um padrão pré-estabelecido, ao compararmos o edital do leilão em apreço com aqueles utilizados anteriormente, podemos observar descumprimento de exigências contidas nas normas editadas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, com fulcro na competência instituída pela Lei Federal nº 6.385/76⁶, as quais têm por objetivo (dentre outros) assegurar o funcionamento eficiente e regular dos mercados da bolsa e de balcão; assegurar o acesso do público a informações sobre os valores mobiliários negociados e as companhias que os tenham emitido; e assegurar a observância de práticas comerciais equitativas no mercado de valores mobiliários (art. 4º, incs. III, VI e VII).

⁶ Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976. Dispõe sobre o mercado de valores mobiliários e cria a Comissão de Valores Mobiliários.

Essa inobservância das instruções da CVM, no caso, pode ser verificada na omissão de informações imprescindíveis ao leilão, as quais têm o condão de por em risco a segurança jurídica do processo e, por consequência, a isonomia entre os participantes, comprometendo, assim, de maneira indevida, a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Todavia, consoante preceitua a própria Lei nº 13.260/01, “o edital referente a cada leilão público a ser realizado para a venda dos Certificados referidos neste artigo **deverá prever mecanismos que garantam o maior grau possível de pulverização dos Certificados, observando-se os princípios gerais contidos na Lei nº 8.666/93**” (art. 11, parágrafo 6º), dentre os quais, vale lembrar, encontram-se os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade e da probidade administrativa.

Agora vejamos.

II.1 - Da ausência de informações periódicas e eventuais da Operação Urbana Consorciada Água Espriada, em afronta à Instrução CVM nº 401/03. Da falta de cotação atualizada.

Dispõe o Edital do 1º Leilão da 6ª Distribuição Pública de CEPAC (p. 012), *in verbis*:

Cotação dos CEPAC na B3

Não há cotação atualizada diariamente em bolsa dos CEPAC e as negociações no mercado secundário não constituem base de dados expressiva que pudessem traduzir cotações consistentes, nesse sentido, vide “Fatores de Risco dos CEPAC”, “Liquidez”, pág. 35 do Prospecto.

Para referência, no 1º Leilão da 5ª Distribuição, realizado em 24/04/2012, 600.000 CEPAC foram colocados, ao preço R\$ 900,00 oferecido pela emissora, totalizando R\$ 756.600.000,00 (setecentos e cinquenta e seis milhões e seiscentos mil reais).

O 2º Leilão, por sua vez, realizado em 14/06/2012, 760.388 CEPAC foram colocados, ao preço R\$ 1.282,00 oferecido pela emissora, totalizando R\$ 974.753.316,00 (novecentos e setenta e quatro milhões, setecentos e cinquenta e três mil, trezentos e dezesseis reais).

Em valores totais, a 5ª Distribuição Pública colocou 1.360.338 CEPAC, totalizando R\$ 1.731.353.316 (um bilhão, setecentos e trinta e um milhões, trezentos e cinquenta e três mil, trezentos e dezesseis reais). (g.n.)

No entanto, determina expressamente a Instrução CVM nº 401/03, em seu art. 7º, inc. I, alínea “a”, o seguinte:

Art. 7º Para a atualização das informações durante o período de validade do registro da OPERAÇÃO, o Município deverá, através do Prefeito ou de seu Representante:

I – **enviar à CVM, trimestralmente**, até quarenta e cinco dias após o término de cada trimestre do ano civil, **as informações periódicas a seguir:**

a) relatório informando o andamento da OPERAÇÃO e das respectivas intervenções, a situação atualizada das áreas em que os CEPAC ainda podem ser utilizados, o prazo estimado para o seu término, os custos já incorridos, **a quantidade de CEPAC distribuídos pública e privadamente, e quaisquer outros elementos que, direta ou indiretamente, afetem a execução dos projetos;** (g.n.)

Em observância a essa disposição, os editais do 1º e 2º leilões da 5ª distribuição de CEPACs da mesma Operação Urbana Consorciada (ambos de 2012) traziam cotações mínimas, médias e máximas nos cinco anos, anteriores dos dois anos anteriores (por trimestre) e nos seis meses anteriores. A simples comparação entre os documentos anteriores e o atual deixa claro a ausência de informações que são necessárias para os interessados formularem as suas ofertas de modo seguro, conforme prescreve a Lei.

Note-se que no presente edital consta apenas a informação da quantidade de CEPACs colocadas no mercado pela 5ª distribuição, sem qualquer indicação das cotações mínimas, médias e máximas.

Essa situação, como pode se imaginar, impacta diretamente na fixação do valor do “preço mínimo” do certificado e, por esta razão, com a devida vênia, não pode ser ignorada pelo Município, pois isso, sem sombra de dúvidas, afeta a execução dos projetos.

De rigor, portanto, a revisão do edital.

II.2 - Da ausência de justificativa técnica no instrumento convocatório do leilão em relação ao “preço mínimo” adotado como referência.

Conforme já citado anteriormente, para fins do presente leilão o edital adota o “preço mínimo” de **R\$ 1.450,00**.

Papel/Tipo	Código	Quantidade	Preço Mínimo	Valor do Leilão
CEPAC (à vista)	PMSPT1BL	160.000	R\$ 1.450,00	R\$ 232.000.000,00

De acordo com o Fato Relevante publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo de 15/09/2020, o Município informou ao mercado que promoveu o reajuste do valor mínimo do CEPAC, no âmbito desta OUCAE, para **R\$ 1.282,00** (um mil e duzentos e oitenta e dois reais), com base nos estudos de viabilidade econômica e financeira da operação atualizado, em atendimento ao art. 11, parágrafo 1º, da Lei nº 13.260/01.

Contudo, não há qualquer indicação neste edital da forma adotada pelo Município para chegar naquele valor!

O Suplemento ao Prospecto da OUCAE⁷, de 19/11/2020, apresenta apenas o gráfico que contém o comportamento do valor de oferta e de fechamento do leilão de CEPAC durante toda sua vigência.

Fora isso, indica que:

“[...] a realização de ágio nos leilões parece que esteve associada com o aquecimento do mercado imobiliário nos anos de 2007 e 2012, onde se verifica um pequeno descolamento entre as curvas e, posteriormente, com o esgotamento dos estoques de CEPAC nos últimos leilões da 6ª Distribuição.”

E nada mais além disso.

Todavia, estabelece a Instrução CVM nº 400/03, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários nos mercados primário ou secundário, o seguinte:

Art. 1º Esta Instrução regula as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário e tem por fim assegurar a proteção dos interesses do público investidor e do mercado em geral, **através do tratamento equitativo aos ofertados e de requisitos de ampla, transparente e adequada divulgação de informações sobre a oferta, os valores mobiliários ofertados, a companhia emissora, o ofertante e demais pessoas envolvidas.**

[...]

⁷ Disponível em: <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/AGUA_ESPRAIADA/2020/Leilao_CEPAC/Suplemento__OUCAE6__3__Protocolo.pdf>. Acesso em: 15/12/2020.

Art. 46. [...]

§3º Caso a fixação da quantidade de valores mobiliários, do preço de emissão ou, no caso de valores mobiliários representativos de dívida, da taxa de juros, tenha sido delegada ao Conselho de Administração e este ainda não tenha deliberado sobre o assunto, tal informação deverá constar do Prospecto Preliminar, **esclarecendo-se, inclusive, a faixa de preços, preço máximo ou mínimo ou outros critérios estabelecidos para tal fixação.** (g.n.)

Reitere-se que, se aplicada correção monetária pelo IPCA-E sobre o valor do 2º leilão da 5ª distribuição (R\$ 1.282,00), entre junho/2012 e setembro/2020, chegaríamos ao valor de **R\$ 1.982,78**.

Resta evidente, desta forma, a flagrante violação ao princípio da motivação do ato administrativo, o qual impõe à Administração a obrigação de fundamentar o ato praticado, bem como o dever de indicar os pressupostos de fato e de direito que determinaram a decisão (art. 2º, parágrafo único, inc. VII, da Lei Federal nº 9.784/99). Lembrando ainda que, de acordo com o art. 50, parágrafo 1º, da Lei de Processo Administrativo:

Art. 50. [...]

§ 1º - **A motivação deve ser explícita, clara e congruente, podendo consistir em declaração de concordância com fundamentos de anteriores pareceres, informações, decisões ou propostas, que, neste caso, serão parte integrante do ato.** (g.n.)

Assim, pelo fato da construção do “preço mínimo” ser um elemento de suma importância para processos dessa natureza, por óbvio, deverá restar devidamente justificado no instrumento convocatório, para que, com isso, em última análise, seja assegurada a proteção dos interesses do público investidor e do mercado em geral, consoante preceitua a Instrução CVM nº 400/03.

II.3 - Da ausência de prazo hábil para participação do leilão, em razão da exiguidade do prazo entre a data de divulgação do edital e a data designada para a realização do certame.

Como já mencionado no início, para a realização do presente leilão, o Município de São Paulo publicou o edital no dia **10/12/2020**, já fixando que a colocação primária dos CEPACs emitidos no âmbito da OUCAE junto à B3 ocorrerá no dia **17/12/2020**, às **12h30**.

Esse prazo, entretanto, de apenas 5 (cinco) dias úteis, com todo o respeito, não permite a ampla competitividade, por meio da participação do maior número de interessados, que é o que minimamente se espera em um leilão público.

Pela importância do processo envolvendo a OUCAE e pelo vulto do certame, o Município – no mínimo – deveria ter disponibilizado prazo de 30 (trinta) dias, seja para que os cidadãos pudessem acompanhar o processo, seja para que os interessados pudessem se organizar e apresentar suas propostas de forma estruturada.

Ademais, cabe ressaltar que **a data designada para o certame é absolutamente inoportuna e, por óbvio, afronta sobremaneira o interesse público**, uma vez que não fomenta adequadamente a participação de um grande número de interessados, tanto por conta da proximidade das festas de final de ano, quanto pelo próprio término de mandato eleitoral, enquanto, neste momento, como todos sabem, se discute a mudança da titularidade das secretarias municipais e do corpo diretivo das empresas estatais para o período de 2021-2024.

E se isso já não fosse o suficiente, vale lembrar que ainda o país enfrenta uma seríssima pandemia, com milhares de mortes contabilizadas, já em uma segunda onda de contaminação.

A exiguidade do prazo, ao que nos parece, sugere a existência de interesses estranhos àqueles estabelecidos na Lei Municipal nº 13.260/01.

Diante disso, com base nos princípios da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade e da probidade administrativa, para que haja um maior número de interessados e a Administração possa selecionar a proposta mais vantajosa, torna-se de rigor a concessão de prazo maior, além dos míseros 5 (cinco) dias úteis que estão sendo disponibilizados.

III – DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer-se:

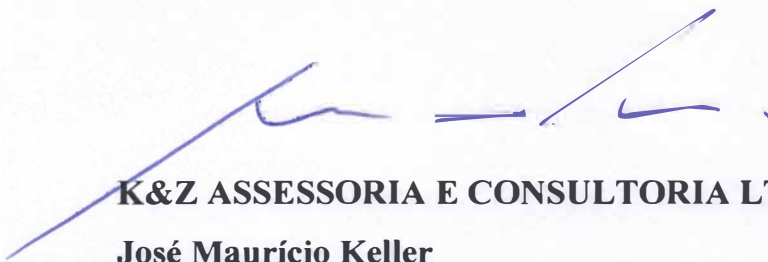
- 1) o **conhecimento** da presente representação ao Edital do 1º Leilão da 6ª Distribuição Pública de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, relativa ao Processo SEI nº 7810.2020/0000/941-7, em razão da presença de todos os requisitos legais necessários ao seu processamento e julgamento;
- 2) a **concessão imediata de medida liminar**, tendo em vista o risco de dano iminente ao Erário municipal, para o fim de suspender cautelarmente o certame em referência, cuja realização encontra-se designada para o próximo dia **17/12/2020, às 12h30**;

3) a **declaração de nulidade do leilão**, em razão tanto da violação dos princípios constitucionais que regem a atividade da Administração Pública, quanto da inobservância dos regramentos estabelecidos pela CVM, com base na competência fixada pela Lei Federal nº 6.385/76, para ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, bem como para distribuição pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 15 de dezembro de 2020



K&Z ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.

José Maurício Keller

RG nº 25.986.004-9 / CPF nº 203.354.478-80

OAB/SP nº 215.820

Sócio e Representante Legal

Relação de Documentos:

1. Edital do 1º Leilão da 6ª Distribuição Pública no Mercado de Balcão Organizado da B3 - Brasil, Bolsa, Balcão relativamente à colocação primária de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) de emissão da Operação Urbana Consorciada Água Espreada;
2. Suplemento ao Prospecto da OUCAE - 4ª Distribuição Pública de CEPAC;
3. Suplemento ao Prospecto da OUCAE - 5ª Distribuição Pública de CEPAC;
4. Publicação de “Fato Relevante”, de 15/09/2020;
5. Suplemento ao Prospecto da OUCAE, de 19/11/2020;
6. Instrução CVM nº 400/03;
7. Instrução CVM nº 401/03;

Suatrans Emergência S.A. (CNPJ 11.414.555/0001-04) o atendimento em caso de emergência.

Em caso de dúvidas entrar em contato através do endereço svmagtpae@prefeitura.sp.gov.br.

6027.2018/0005988-8 - Áreas contaminadas: Avaliação Ambiental

Interessados: TRIDES IMÓVEIS, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
COMUNIQUE-SE 455/GTAC/2020

O Grupo Técnico de Áreas Contaminadas no uso de suas atribuições legais e considerando a legislação vigente e os procedimentos adotados em SVMA, solicita:

1. Apresentar todas as manifestações técnicas a serem emitidas pela CETESB referentes à área incluindo o Parecer Técnico sobre Plano de Intervenção para Reutilização de Áreas Contaminadas, conforme consta na Informação Técnica 618/GTAC/2020;

2. Apresentar todos os estudos ambientais a serem apresentados em CETESB para a área em questão;

3. Apresentar matrícula atualizada, com averbação da contaminação e reabilitação da área;

4. Apresentar Termo de Reabilitação para Uso Declarado emitido pela CETESB, bem como o Despacho a ser citado no mesmo;

5. Prazo para atendimento: 60 dias contados a partir da data da publicação no DOC. A documentação deverá ser encaminhada à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA. Tendo em vista comunicado do Secretário da Secretaria do Verde e Meio Ambiente suspendendo o atendimento presencial nas dependências desta SVMA, em consonância ao Art 3º do Decreto Municipal nº. 59.283/2020, a documentação de atendimento ao Comunique-se poderá ser encaminhada por meio do e-mail svmagtac@prefeitura.sp.gov.br. Caso o tempo para atendimento seja insuficiente o interessado deverá encaminhar solicitação de prorrogação de prazo, contendo justificativa plausível, e o período necessário para atendimento ao solicitado.

Análise de Plano de Atendimento a Emergências - PAE

6027.2018/0004854-1 - Interessado(a): BORELLI BRASIL EXPRESS TRANSPORTE E LOGÍSTICA LTDA.

COMUNIQUE-SE: Diante da solicitação feita pela empresa BORELLI BRASIL EXPRESS TRANSPORTE E LOGÍSTICA LTDA. (CNPJ 14.854.559/0001-93), e com base na aprovação do seu Plano de Atendimento a Emergências para o Transporte de Produtos Perigosos no Município de São Paulo, cujo deferimento foi publicado no DOC em 04/12/2018, fica substituída a empresa de atendimento a emergências, passando a ser de responsabilidade da empresa Suatrans Emergência S.A. (CNPJ 11.414.555/0001-04) o atendimento em caso de emergência.

Em caso de dúvidas entrar em contato através do endereço svmagtpae@prefeitura.sp.gov.br.

6027.2020/0010689-8 - Áreas contaminadas: Avaliação Ambiental

Interessados: MF 55 MARGINAL DIREITA LOCAÇÃO DE ESPAÇO S.A.

COMUNIQUE-SE nº 457/GTAC/2020

O Grupo Técnico de Áreas Contaminadas solicita:

1 - Apresentar Formulário "Áreas Contaminadas: Avaliação Ambiental"; (conforme Anexo A em https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/servicos/areas_contaminadas/index.php?p=242415) devidamente preenchido e assinado, para a finalidade da solicitação prevista, tendo em vista que constam dos Autos, processo autuado em SEL relacionado à ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA;

2 - Apresentar Declaração de Compatibilidade (conforme anexo B em https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/servicos/areas_contaminadas/index.php?p=242415), relacionada ao processo existente em SEL;

3 - Apresentar Matrícula atualizada, de no máximo 3 meses, de todos os imóveis do projeto;

4 - Apresentar Declaração de Responsabilidade preenchida (conforme Anexo C em https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/meio_ambiente/servicos/areas_contaminadas/index.php?p=242415) e ART de todos os estudos ambientais juntados ao presente SEL e apresentados para análise da CETESB, devidamente preenchidas e assinadas;

5 - Apresentar todas as Manifestações Técnicas e Pareceres emitidos pela CETESB;

6 - recolher o Preço Público referente a "29.1.10.4. Emissão de parecer técnico para área gerenciada pelo órgão ambiental estadual", conforme Decreto Municipal nº 59.160/2019, cujo documento deverá ser solicitado por meio do e-mail: svmagtac@prefeitura.sp.gov.br;

7 - Apresentar a guia e o comprovante de pagamento de preço público.

8 - Prazo para atendimento: 60 (sessenta) dias a partir da data da publicação no DOC. Tendo em vista o comunicado do Secretário da Secretaria do Verde e Meio Ambiente suspendendo o atendimento presencial nas dependências desta SVMA, em consonância ao Art. 3º do Decreto Municipal nº. 59.283/2020, a documentação de atendimento ao Comunique-se poderá ser encaminhada pelo e-mail svmagtac@prefeitura.sp.gov.br, até que a situação seja normalizada. O não atendimento no prazo estabelecido será considerado como resistência do pleito. Caso o tempo para atendimento seja insuficiente o interessado deverá encaminhar solicitação de prorrogação de prazo, contendo justificativa plausível e o período necessário para atendimento ao solicitado. Obs.: a apresentação dos documentos deverá ser realizada em arquivos individuais para cada item do presente Comunique-se, em arquivos digitais separados, legíveis e em formato PDF, não excedendo o tamanho de 50 megabytes para cada item.

CERTIFICADO AMBIENTAL RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL – TCA nº 174/2020 Processo nº 2018-0.072.615-1 Aos 27 (vinte e sete) dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte, na sede da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, da Prefeitura do Município de São Paulo, na presença do Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, foi apresentado o laudo de comprovação do atendimento das obrigações contidas no TCA assinado por Luis Augusto Pompeu de Toledo Machado, portador do CPF/MF nº176.935.478-60, para declarar o que segue: 1 – que nos termos do despacho de fls. 64, proferido nos autos em epígrafe e nas Cláusulas do TCA nº174/2020, publicado no DOC em 30/07/2020, págs. 30, sob fls. 70 a 74 dos autos, o interessado executou as obrigações e serviços pactuados em compensação pelos cortes e transplante autorizados e realizados na Rua Prof. Pedro da Cunha, nº 122 – Sumaré, São Paulo – SP; 2 – que os exemplares a serem preservados, estabelecidos na Cláusula Primeira, item 1.4 e na Cláusula Quinta, foram vistoriados em 03/12/2020, pelo Eng. Ftal. Luiz Gustavo Balbino, e os exemplares encontram-se vivos e sem interferência, com bom desenvolvimento, conforme Relatório às fls. 95/96 dos autos; 3 – que os plantios internos, estabelecidos na Cláusula Primeira, item 1.8.1 e na Cláusula Sexta, realizados no endereço do TCA, foram vistoriados em 03/12/2020, pelo Eng. Ftal. Luiz Gustavo Balbino, e todas encontram-se vivas e com desenvolvimento satisfatório, conforme relatório às fls. 95/96 dos autos; 4 – que as áreas verdes e permeáveis, estabelecidas na Cláusula oitava, foram vistoriadas em 03/12/2020, e foram implantadas conforme o Projeto de Compensação Ambiental

aprovado, onde se considera satisfatório a sua implantação, conforme relatório do Eng. Ftal. Luiz Gustavo Balbino, às fls. 95/96 dos autos; 5 – que a conversão de mudas em depósito no FEMA – Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, estabelecido na Cláusula Primeira, item 1.9.1 e na Cláusula Sétima, foi recebido em 24/11/2020, conforme Documento de Arrecadação do Município de São Paulo – DAMSP nº 2018000211, às fls. 98/100 dos autos; 6 – que o prazo de conservação e manutenção do manejo conforme determinado no TCA: dos plantios internos, se estenderá até 27/11/2021. A emissão do presente Certificado de Recebimento Provisório é efetuada tendo em vista a expedição do "Habite-se" ou Auto de Conclusão, nos termos do parágrafo único do artigo 10º da Lei Municipal nº10.365/87, atendendo, também, a nota nº05 do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº2020/09292-00, emitido em 16/10/2020, às fls. 82/85 dos autos. Quando da solicitação do Certificado de Recebimento Definitivo, o interessado deverá apresentar, ao fim do prazo de manutenção, relatório de conclusão do manejo arbóreo com as respectivas conservações efetuadas e previstas no TCA, devidamente documentado com fotos. Este trabalho deve ser realizado por profissional competente, com recolhimento de ART. Conforme concluiu a Assessoria da Coordenação de Licenciamento Ambiental, o compromisso cumpriu o projeto de compensação ambiental, dentro das especificações técnicas exigidas, não ficando isento das obrigações e responsabilidades previstas na Lei 10.365/87, bem como as previstas no TCA.

Em atenção ao Decreto Municipal 59.283/2020, Art. 5º, o documento poderá ser retirado na Sede da SVMA, Rua do Paraíso, nº 387 andar 7º andar, após agendamento prévio, através do telefone 5187-0365, e mediante procuração com firma reconhecida ou cópia autenticada.

CERTIFICADO AMBIENTAL RECEBIMENTO DEFINITIVO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL – TCA nº197/2014 Processo nº 2013-0.342.468-8 Ao 04 (quatro) dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezenove, na sede da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, da Prefeitura do Município de São Paulo, na presença do Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, foi apresentado o laudo de comprovação do atendimento das obrigações contidas no TCA assinado pelo Sr. Reinaldo Thecharis Papiardanou, inscrito no CPF sob nº 049.085.268-85, representante da empresa ARTICON NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº01.459.637/0001-03, para declarar o que segue: 1 – que nos termos do despacho de fls. 125, proferido nos autos em epígrafe e nas Cláusulas do TCA nº197/2014, publicado no DOC em 20/08/2014, págs. 24, sob fls. 132 a 136 dos autos, o interessado executou as obrigações e serviços pactuados em compensação pelos cortes e transplantes autorizados e realizados na Rua Voluntários da Pátria, nºs 3.024, 3.026, 3.032 e 3.034 e Rua José Dieboux, nºs 463 e 475, Santana, São Paulo – SP; 2 – que houve recebimento provisório, publicado no D.O.C. de 03/06/2017, página 69, às fls. 244/244 (verso), em razão da expedição do "Habite-se" com Auto de Conclusão nos termos do parágrafo único do artigo 10º da Lei Municipal nº 10.365/87, atendendo, também, a nota nº 04 do Alvará de Execução de Edificação Nova nº2014/19836-00, emitido em 12/09/2014, às fls.140/141 dos autos; 3 – que as cláusulas do TCA e os prazos de manutenção e conservação do manejo arbóreo, estabelecidos no item 08 do Certificado de Recebimento Provisório, foram cumpridos, conforme relatório de vistoria do Eng.º Agr.º Christiano Chaves de Magalhães, às fls. 330/331 dos autos. Conforme concluiu a Assessoria da Câmara Técnica de Compensação Ambiental, o compromisso cumpriu o Termo de Compromisso Ambiental, dentro das especificações técnicas exigidas, não ficando isento das obrigações e responsabilidades previstas na Lei 10.365/87. Este Certificado é expedido tendo em vista o encerramento do processo.

Em atenção ao Decreto Municipal 59.283/2020, Art. 5º, o documento poderá ser retirado na Sede da SVMA, Rua do Paraíso, nº 387 andar 7º andar, após agendamento prévio, através do telefone 5187-0365, e mediante procuração com firma reconhecida ou cópia autenticada.

CERTIFICADO AMBIENTAL RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL – TCA nº 210/2018 Processo nº 2018-0.028.617-8 Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte, na sede da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, da Prefeitura do Município de São Paulo, na presença do Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, foi apresentado o laudo de comprovação do atendimento das obrigações contidas no TCA assinado por ALEXANDRE CALAZANS ALBUQUERQUE, portador do CPF/MF nº077.380.397-10, procurador da CCISA46 INCORPORADORA LTDA, representantes da empresa BETA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº09.053.251/0001-09, para declarar o que segue: 1 – que nos termos do despacho de fls. 127, proferido nos autos em epígrafe e nas Cláusulas do TCA nº210/2018, publicado no DOC em 23/08/2018, págs. 25, sob fls. 134 a 141 dos autos, o interessado executou as obrigações e serviços pactuados em compensação pelos cortes e transplante autorizados e realizados na Rua Professor Arnaldo João Semeraro, nº435, Ite 02, São Paulo – SP; 2 – que os plantios internos, estabelecidos na Cláusula Primeira, item 1.7.1, e na Cláusula sexta, realizados no endereço do TCA, foram vistoriados em 04/12/2020, pelo Eng.º Agr. Sérgio M. Arimori, e foram executados a contento, conforme relatório às fls. 217 dos autos;

3 – que as áreas verdes e permeáveis, estabelecidas na Cláusula oitava, foram vistoriadas em 04/12/2020, e foram executadas conforme o Projeto de Compensação Ambiental aprovado em fl.180, assim como a calçada verde, conforme relatório do Eng.º Agr. Sérgio M. Arimori, às fls. 217 dos autos; 4 – que o prazo de conservação e manutenção do manejo conforme determinado no TCA: • dos plantios internos, se estenderá até 25/11/2021. A emissão do presente Certificado de Recebimento Provisório é efetuada tendo em vista a expedição do "Habite-se" ou Auto de Conclusão, nos termos do parágrafo único do artigo 10º da Lei Municipal nº10.365/87, atendendo, também, a ressalva nº06 do Alvará de Execução de Edificação Nova nº2018/15174-00, emitido em 05/09/2018, às fls.144/45 dos autos.

Quando da solicitação do Certificado de Recebimento Definitivo, o interessado deverá apresentar, ao fim do prazo de manutenção, relatório de conclusão do manejo arbóreo com as respectivas conservações efetuadas e previstas no TCA, devidamente documentado com fotos. Este trabalho deve ser realizado por profissional competente, com recolhimento de ART. Conforme concluiu a Assessoria da Coordenação de Licenciamento Ambiental, o compromisso cumpriu o projeto de compensação ambiental, dentro das especificações técnicas exigidas, não ficando isento das obrigações e responsabilidades previstas na Lei 10.365/87, bem como as previstas no TCA. Conforme Decreto nº 57.414 de 27/10/2016, o interessado está isento do pagamento referente ao preço público de serviços de elaboração deste certificado (Conjunto Habitacional de Interesse Social – HIS).

Em atenção ao Decreto Municipal 59.283/2020, Art. 5º, o documento poderá ser retirado na Sede da SVMA, Rua do Paraíso, nº 387 andar 7º andar, após agendamento prévio, através do telefone 5187-0365, e mediante procuração com firma reconhecida ou cópia autenticada.

CERTIFICADO AMBIENTAL RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL – TCA nº 210/2018 Processo nº 2018-0.028.617-8 Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte, na sede da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, da Prefeitura do Município de São Paulo, na presença do Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, foi apresentado o laudo de comprovação do atendimento das obrigações contidas no TCA assinado por ALEXANDRE CALAZANS ALBUQUERQUE, portador do CPF/MF nº077.380.397-10, procurador da CCISA46 INCORPORADORA LTDA, representantes da empresa BETA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº09.053.251/0001-09, para declarar o que segue: 1 – que nos termos do despacho de fls. 127, proferido nos autos em epígrafe e nas Cláusulas do TCA nº210/2018, publicado no DOC em 23/08/2018, págs. 25, sob fls. 134 a 141 dos autos, o interessado executou as obrigações e serviços pactuados em compensação pelos cortes e transplante autorizados e realizados na Rua Professor Arnaldo João Semeraro, nº435, Ite 02, São Paulo – SP; 2 – que os plantios internos, estabelecidos na Cláusula Primeira, item 1.7.1, e na Cláusula sexta, realizados no endereço do TCA, foram vistoriados em 04/12/2020, pelo Eng.º Agr. Sérgio M. Arimori, e foram executados a contento, conforme relatório às fls. 217 dos autos;

3 – que as áreas verdes e permeáveis, estabelecidas na Cláusula oitava, foram vistoriadas em 04/12/2020, e foram executadas conforme o Projeto de Compensação Ambiental aprovado em fl.180, assim como a calçada verde, conforme relatório do Eng.º Agr. Sérgio M. Arimori, às fls. 217 dos autos; 4 – que o prazo de conservação e manutenção do manejo conforme determinado no TCA: • dos plantios internos, se estenderá até 25/11/2021. A emissão do presente Certificado de Recebimento Provisório é efetuada tendo em vista a expedição do "Habite-se" ou Auto de Conclusão, nos termos do parágrafo único do artigo 10º da Lei Municipal nº10.365/87, atendendo, também, a ressalva nº06 do Alvará de Execução de Edificação Nova nº2018/15174-00, emitido em 05/09/2018, às fls.144/45 dos autos.

Quando da solicitação do Certificado de Recebimento Definitivo, o interessado deverá apresentar, ao fim do prazo de manutenção, relatório de conclusão do manejo arbóreo com as respectivas conservações efetuadas e previstas no TCA, devidamente documentado com fotos. Este trabalho deve ser realizado por profissional competente, com recolhimento de ART. Conforme concluiu a Assessoria da Coordenação de Licenciamento Ambiental, o compromisso cumpriu o projeto de compensação ambiental, dentro das especificações técnicas exigidas, não ficando isento das obrigações e responsabilidades previstas na Lei 10.365/87, bem como as previstas no TCA. Conforme Decreto nº 57.414 de 27/10/2016, o interessado está isento do pagamento referente ao preço público de serviços de elaboração deste certificado (Conjunto Habitacional de Interesse Social – HIS).

Em atenção ao Decreto Municipal 59.283/2020, Art. 5º, o documento poderá ser retirado na Sede da SVMA, Rua do Paraíso, nº 387 andar 7º andar, após agendamento prévio, através do telefone 5187-0365, e mediante procuração com firma reconhecida ou cópia autenticada.

CERTIFICADO AMBIENTAL RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL – TCA nº 282/2018 Processo nº 2018-0.021.918-7 Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte, na sede da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, da Prefeitura do Município de São Paulo, na presença do Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, foi apresentado o laudo de comprovação do atendimento das obrigações contidas no TCA assinado por ALEXANDRE CALAZANS ALBUQUERQUE, portador do CPF/MF nº077.380.397-10, procurador da CCISA30 INCORPORADORA LTDA, representantes da empresa IRMÃOS GOMES PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº50.631.191/0001-68, para declarar o que segue: 1 – que nos termos do despacho de fls. 137, proferido nos autos em epígrafe e nas Cláusulas do TCA nº282/2018, publicado no DOC em 29/11/2018, págs. 28, sob fls. 156 a 163 dos autos, o interessado executou as obrigações e serviços pactuados em compensação pelos cortes e transplante autorizados e realizados na Rua Osvaldo Valle Cordeiro nº1260, Condomínio 1, Itaquera, São Paulo – SP; 2 – que os plantios internos, estabelecidos na Cláusula Primeira, item 1.7.1, e na Cláusula sexta, realizados no endereço do TCA, foram vistoriados em 04/12/2020, pelo Eng.º Agr. Sérgio M. Arimori, e foram executados a contento, conforme relatório às fls. 204 dos autos; 3 – que as áreas verdes e permeáveis, estabelecidas na Cláusula oitava, foram vistoriadas em 04/12/2020, e foram executadas conforme o Projeto de Compensação Ambiental aprovado em fl.63, assim como a calçada verde, conforme relatório do Eng.º Agr. Sérgio M. Arimori, às fls. 204 dos autos; 4 – que o prazo de conservação e manutenção do manejo conforme determinado no TCA: • dos plantios internos, se estenderá até 25/11/2021. A emissão do presente Certificado de Recebimento Provisório é efetuada tendo em vista a expedição do "Habite-se" ou Auto de Conclusão, nos termos do parágrafo único do artigo 10º da Lei Municipal nº10.365/87, atendendo, também, a ressalva nº07 do Alvará de Execução de Edificação Nova nº2018/21491-00, emitido em 07/12/2018, às fls.172/175 dos autos.

Quando da solicitação do Certificado de Recebimento Definitivo, o interessado deverá apresentar, ao fim do prazo de manutenção, relatório de conclusão do manejo arbóreo com as respectivas conservações efetuadas e previstas no TCA, devidamente documentado com fotos. Este trabalho deve ser realizado por profissional competente, com recolhimento de ART. Conforme concluiu a Assessoria da Coordenação de Licenciamento Ambiental, o compromisso cumpriu o projeto de compensação ambiental, dentro das especificações técnicas exigidas, não ficando isento das obrigações e responsabilidades previstas na Lei 10.365/87, bem como as previstas no TCA. Conforme Decreto nº 57.414 de 27/10/2016, o interessado está isento do pagamento referente ao preço público de serviços de elaboração deste certificado (Conjunto Habitacional de Interesse Social – HIS).

Em atenção ao Decreto Municipal 59.283/2020, Art. 5º, o documento poderá ser retirado na Sede da SVMA, Rua do Paraíso, nº 387 andar 7º andar, após agendamento prévio, através do telefone 5187-0365, e mediante procuração com firma reconhecida ou cópia autenticada.

INFRAESTRUTURA E OBRAS

GABINETE DO SECRETÁRIO

NÚCLEO TÉCNICO INFORMÁTICA - NTI SIURB

RETIRADA DE NOTA DE EMPENHO

Fica convocada, a empresa abaixo, a retirar a respectiva Nota de Empenho, no prazo de 03 dias úteis, a partir da data desta publicação, a Av. São João, 473 - 12º andar - Santa Ifigênia, das 09:00 às 17:00h. com apresentação das cópias autenticadas dos seguintes documentos CND, FGTS e Certidão de Tributos Mobiliários do Município de São Paulo ou declarações correspondentes, Carimbo da Empresa.

PROCESSO N.E. EMPRESA
6022.2020/0002988-8 101491 NP CAPACITAÇÃO E SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA.

PROCESSO SEI Nº 7810.2020/0000/941-7

EDITAL DO 1º LEILÃO DA 6ª DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO DA B3 - BRASIL, BOLSA, BALCÃO RELATIVAMENTE À COLOCAÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO (CEPAC) DE EMISSÃO DA



Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá, nº 15, 5º andar
São Paulo – SP – CEP 01002-020
Código ISIN nº BRPMSPCPA000

perfazendo o total de até **RS 232.000.000,00** no âmbito da

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA
Registrada na CVM sob o nº 2004/01, em 14 de julho de 2004

6ª Distribuição de CEPACs registrada sob o nº CVM/SRE/TIC/2020/005 em 04 de Dezembro de 2020

Banco Coordenador	Banco Coordenador	Assessores Legais
BB INVESTIMENTOS	Agente Fiscalizador	PGM
Coordenador da Operação Urbana Consorciada	CAIXA	Procuradoria Geral do Município

A colocação primária dos CEPAC emitidos no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada junto à B3, segmento de mercado de balcão organizado, **ocorrerá em 17 de dezembro de 2020, às 12:30hs às 12:45hs**. O Banco Coordenador da Colocação Pública dos CEPAC será o BB-Banco de Investimento S.A. ("BB Investimentos") com intermediação, via conta e ordem, operacionalizada pela Necton Investimentos S.A.

Recomendamos aos potenciais investidores que, antes de adquirir um CEPAC, consultem o Estoque Disponível de Área de Construção Adicional ("ACA") para cada setor e subsetor, conforme o quadro "Resumo Geral" disponibilizado no Relatório Água Espraiada CVM/SP-Urbanismo, periodicamente pela SP Urbanismo no site da Emissora: www.prefeitura.sp.gov.br/cepac, e atualizações constantes do "Quadro de Controle de Estoques Atualizado". Alertamos que poderá haver esgotamento de ACAs em determinados setores e subsetores.

"O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, bem como sobre os CEPAC a serem distribuídos."

Os investidores devem ler a seção Fatores de Risco do Prospecto (págs. 30 a 38) e do Suplemento ao Prospecto (pág. 6), disponíveis na sede da São Paulo Urbanismo ("SP Urbanismo"), na Rua São Bento nº 405, 15º andar, São Paulo – SP, e endereço da CVM: Rua

EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO

GABINETE DO PRESIDENTE

COMUNICADO Nº 02/2020

"ATA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL AQUISIÇÃO DE LICENÇAS DE PREVENÇÃO CONTRA PERDA DE DADOS DLP (DATA LOSS PREVENTION)".

PRORROGAÇÃO DE PRAZO

Em razão de dúvidas e questionamentos surgidos em relação ao objeto, informamos que estamos prorrogando o prazo de envio da estimativa de demanda, anteriormente agendado para o dia 10/12/2020, até o dia 18/12/2020. Solicitamos preencher e enviar o Termo de Adesão disponível no endereço eletrônico <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/inovacao/prodam/licitacoes/index.php?p=142307>, à Gerência de Compras e Contratações – GFC da PRODAM, no seguinte endereço eletrônico: licitacao@prodam.sp.gov.br, até o dia 18/12/2020.

ESCLARECIMENTO:

I- A especificação técnica das licenças encontram-se disponíveis no endereço eletrônico acima referenciado.

II- O respectivo Termo de Adesão referente à estimativa de demanda, deverá conter a Justificativa do Quantitativo, o nome completo, cargo, departamento e/ou divisão, e número de telefone do responsável pela informação.

III- Mesmo que não haja interesse do Órgão no objeto, solicitamos preencher o Termo de Adesão com a respectiva identificação, mas com os quantitativos zerados.

SÃO PAULO URBANISMO

GABINETE DO PRESIDENTE

SISTEMA ELETRONICO DE INFORMACOES - SEI

COMUNIQUE-SE: LISTA 655

SÃO PAULO URBANISMO

ENDERECO: RUA SÃO BENTO, 405

7810.2020/0000353-2 - Comunicações Administrativas:

Ofício

Interessados: BREAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.

COMUNIQUE-SE:

De acordo ao DESPACHO SMDU.AOC.CTLU/001/2020, publicado no dia 05 de dezembro de 2020 no Diário Oficial da Cidade, comunicamos que a CTLU deliberou favoravelmente quanto ao aspecto urbanístico e à contrapartida financeira definida para a proposta de participação na Operação Urbana Centro - Interessado do BREAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA.

Os benefícios especificados no DESPACHO SMDU.AOC.CTLU/001/2020 ficam condicionados à obrigação do proponente BREAKERS PARTICIPAÇÕES LTDA em efetuar o pagamento da Contrapartida Financeira no valor de R\$ 16.778.936,30 (dezesseis milhões, setecentos e setenta e oito mil, novecentos e trinta e seis reais e trinta centavos).

O pagamento da contrapartida financeira deverá ser efetuado à vista, até o 10º (décimo) dia útil subsequente à data da publicação do Despacho da Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU), ou seja, o dia 18 de dezembro de 2020.

Por esse Comunique-se informamos os dados da conta bancária para a qual deve ser realizada transferência relativa ao pagamento da contrapartida:

Banco do Brasil S.A.
Agência: 1897-X
Conta 8.551-0
CNPJ: 10.577.663/0001-27

O prazo para atendimento deste comunique-se é até o dia 18 de dezembro de 2020. Caso haja necessidade de atendimento pessoal, este poderá ser feito por email dvidasopurb@spurbanismo.sp.gov.br, sem prejuízo do prazo estipulado. Informamos que em virtude da situação de emergência, o atendimento ao comunique-se poderá ser feito por meio eletrônico, pelo email protocoloeletronico@spurbanismo.sp.gov.br. O não atendimento causará o indeferimento do pedido e implicará no encerramento e arquivamento do processo.

Sete de Setembro nº 111, 30º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ, ou Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, Bela Vista, São Paulo/SP ou nos seguintes websites:

- (i) www.cvm.gov.br, acessar "Registros de Ofertas Públicas" – "CEPAC", depois "Registro das operações urbanas consorciadas para negociação de CEPAC concedido", depois "Prefeitura do Município de São Paulo" na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, depois "PROSPECTO ATUALIZADO";
(ii) www.b3.com.br, acessar "MERCADOS", "Fundos/ETFs", depois "CEPAC", "Água Espraiada", e "Prospecto";
(iii) http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/cepac/index.php?p=19458 ;
(iv) www.bb.com.br/ofertapublica, acessar "Outros Prospectos", "CEPAC - Prospecto da Operação Urbana Água Espraiada".

A data de disponibilização desse Edital de Leilão é 09 de dezembro de 2020.

Índice

GLOSSÁRIO E ABREVIATURAS.....	1
PESSOAS E INSTITUIÇÕES.....	3
INFORMAÇÕES E CONDIÇÕES RELATIVAS À OFERTA.....	4
BREVE DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA.....	5
Operação Urbana Consorciada.....	5
Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.....	5
Quantidade Limitada de CEPAC.....	6
Direitos e Vantagens e Restrições dos CEPAC.....	7
Outras Características dos CEPAC.....	7
Utilização dos CEPAC.....	7
CARACTERÍSTICAS DA 6ª DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CEPAC DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA.....	8
Intervenções da 6ª Distribuição.....	9
Coordenador Líder da Oferta.....	10
Identificação do Público-Alvo, Preço e Montante da Distribuição.....	10
Cotação dos CEPAC na B3.....	10
Cronograma Estimado das Etapas da Distribuição Pública.....	10
Da Suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta.....	11
Declaração de inadequação do investimento.....	12
Contrato de Distribuição.....	12
Demonstrativo do Custo da Distribuição Pública.....	12
FATORES DE RISCO.....	13
Custo Estimativo das Intervenções.....	13
Desapropriações.....	13
Custos de Distribuição.....	13
Inexistência de Garantia Firme de Colocação.....	14
Insuficiência de Recursos.....	14
IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E CONSULTORES.....	14
Emissora.....	14
Informações sobre as demais instituições.....	14

GLOSSÁRIO E ABREVIATURAS

Para fins deste Edital, as definições aqui contidas, no singular ou no plural, salvo se outro significado lhes for expressamente atribuído, têm o seguinte significado:

Alteração de Uso	Alteração de uso dado a um imóvel, diverso do permitido pela legislação vigente
Área Construída Computável	Parcela de área construída de uma edificação considerada para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento definido pela legislação urbanística
Áreas de Intervenção Urbana	Porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, que são objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de Intervenção, previstos no Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental
CEPAC	Certificados de Potencial Adicional de Construção de emissão de municípios no âmbito de Operações Urbanas Consorciadas, utilizados como pagamento de Contrapartida de Outorga Onerosa, e não representativos de dívida ou crédito
Coeficiente de Aproveitamento	Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote podendo ser: a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos; b) máximo, que não pode ser ultrapassado; c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.
COE	Código de Obras e Edificações estabelecido pela Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que substituiu a anterior Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1.992. A Lei nº 16.642 foi regulamentada pelo Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017.
Contas Vinculadas	Contas em que serão mantidos os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC: Caixa Econômica Federal, Agência 2873, Contas 006.018-5, 006.028-2, e 003.1269-3.
Contrapartida	Valor econômico correspondente ao pagamento pela aquisição de Direitos Urbanísticos Adicionais outorgados pela municipalidade
Decreto Regulamentador	Decreto nº 53.364, de 17 de agosto de 2012, que regula os aspectos urbanísticos da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
Direitos Urbanísticos Adicionais	Direitos outorgados pelo Município para (i) aumentar a área construída de imóveis acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico previsto no Plano Diretor Estratégico, (ii) permitir a Modificação do Uso e a modificação dos Parâmetros Urbanísticos previstos para a região, e (iii) demais benefícios previstos na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, para todos os casos, observados os limites máximos previstos na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
EIA/RIMA	Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiental
Estatuto da Cidade	Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001
Estoque	Limite do Potencial Construtivo Adicional medido em m ² , definido para a Operação Urbana e seus setores
Gabarito da Edificação	Altura da edificação considerando como referências aquelas estabelecidas em legislações urbanísticas, como a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e o Código de Obras e Edificações.

1

Grupo de Gestão	Instância prevista na Lei da Operação Urbana, composta por representantes da sociedade civil e prefeitura, coordenada pela SP-Urbanismo com funções consultivas e deliberativas para a consecução dos objetivos da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
IIIS	Habitação de Interesse Social
Instrução CVM 401	Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre os registros de negociação e de distribuição pública dos CEPAC
Intervenção	Conjunto de ações de natureza urbanística praticadas pelo Município por meio de obras públicas e desapropriações, sendo que o custo delas inclui todas as despesas necessárias à sua realização, inclusive os gastos incorridos com projetos, emissão dos CEPAC, remuneração da SP-Urbanismo e SP-Obras, despesas com gerenciamento, terceiros contratados e taxas a serem pagas para distribuição pública dos CEPAC
Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada	Lei Municipal nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, que institui a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, parcialmente alterada pelas Leis nº 15.416, de 22 de julho de 2011 e nº 16.975, de 3 de setembro de 2018
Lei de Uso e Ocupação do Solo ou "LPUOS"	Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, que substituiu a anterior Lei Municipal nº 13.885 de 25 de Agosto de 2004, que estabelece os Coeficientes de Aproveitamento e parâmetros de uso e ocupação do solo no Município de São Paulo
LAI	Licença Ambiental de Instalação
LAO	Licença Ambiental de Operação
LAP	Licença Ambiental Prévia
Modificação de Uso ou Parâmetro	Alteração de uso ou parâmetro estabelecido a um lote pela legislação urbanística ordinária, de acordo com o previsto pela lei específica da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
Operação Urbana ou Operação Urbana Consorciada	Instrumento urbanístico implementado com o objetivo de promover a reestruturação urbana de determinado território da cidade, o qual pode possuir regimento próprio de uso e ocupação dos lotes.
Operação Urbana Consorciada Água Espraiada ou OUCAE	Conjunto integrado de Intervenções coordenadas pela Prefeitura, através da SP-Urbanismo, com a participação dos proprietários moradores, usuários e investidores, visando à melhoria e transformações urbanísticas, sociais e ambientais na área de influência da Avenida Água Espraiada (atual Avenida Jornalista Roberto Marinho)
Outorga Onerosa	Outorga pública do Direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional determinado por normativas específicas sendo este, geralmente, concedido, mediante pagamento de Contrapartida
Parâmetros Urbanísticos	Todas as características urbanísticas contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, em especial uso misto, remembramento de lote em corredor de uso especial e gabarito de altura das edificações
PGV ou Planta Genérica de Valores	A Planta Genérica de Valores compreende a base de apuração de cálculo do valor venal dos imóveis utilizada para fins de apuração do imposto predial territorial urbano, em conformidade com o disposto no art. 31 da Lei nº 6989/1966.
Plano Diretor Estratégico/PDE	Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, estabelecido pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, o qual consiste em um instrumento global e estratégico da política de

2

Potencial Construtivo	desenvolvimento urbano determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no município
Potencial Construtivo Adicional	Produto resultante da multiplicação da área do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento
Uso Misto	Bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado (previsto na Lei específica da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada) e o potencial construtivo básico (definido pelo Plano Diretor e pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo). (Artigo 116, Lei 16.050/2014)
Valor Venal	Coexistência de um ou mais usos ou atividades em um imóvel
Zoneamento	Valor venal atribuído ao imóvel pela PMSF, obtido com base na PGV e outros fatores de avaliação
SFH	Procedimento urbanístico destinado a fixar os usos adequados para as diversas áreas do solo municipal
PESSOAS E INSTITUIÇÕES	Sistema Financeiro da Habitação
Agente Fiscalizador	Caixa Econômica Federal-CEF
Banco Coordenador ou BB-BI	BB Banco de Investimento S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Senador Dantas, nº 105 – 37º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, coordenador da oferta pública de CEPAC
Banco Escriturador	Banco do Brasil S.A.
B3	Brasil, Bolsa e Balcão, antiga BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
CADES	Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
CEF	Caixa Econômica Federal
CETIP	Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos
CMN	Conselho Monetário Nacional
CTLU	Câmara Técnica de Legislação Urbanística
CVM	Comissão de Valores Mobiliários
Coordenadora	São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo
DECONT	Departamento de Controle da Qualidade Ambiental
Emissora	Prefeitura do Município de São Paulo
Necton	Necton Investimentos S.A. – Instituição designada pelo Coordenador Líder para operacionalização interna da intermediação e liquidação do leilão, sob a modalidade conta e

3

ordem.

PMSP ou Prefeitura	Prefeitura do Município de São Paulo
SEHAB	Secretaria Municipal de Habitação
SEL	Secretaria Municipal de Licenciamento
SIURB	Secretaria Municipal de infraestrutura Urbana e Obras
SF	Secretaria Municipal da Fazenda
SMDU	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
SP OBRAS	São Paulo Obras responsável pela execução técnica e fiscalização dos serviços e obras contratados sob sua responsabilidade no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
SP URBANISMO	São Paulo Urbanismo, coordenadora da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
SVMA	Secretaria do Verde e do Meio Ambiente

INFORMAÇÕES E CONDIÇÕES RELATIVAS À OFERTA

As características dos CEPAC (Certificados de Potencial Adicional de Construção) constam do Anúncio de Início de Distribuição Pública disponibilizado no site www.prefeitura.sp.gov.br/cepac, em 01 de dezembro de 2020, estando de acordo com as exigências da Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003.

De acordo com a Portaria nº 559, de 18 de Dezembro de 2015, a Emissora indicou a SP Urbanismo, por meio de seu Diretor de Gestão das Operações Urbanas, como responsável pela análise e acompanhamento de todos os aspectos das Operações Urbanas e pelo atendimento e prestação de informações e esclarecimentos técnicos aos investidores, à CVM e demais entidades participantes do Mercado de Capitais.

A 6ª Distribuição Pública de CEPAC foi autorizada pela Diretoria Executiva da SP Urbanismo por meio da deliberação RD-DIP 04/2020, realizada em 10 de setembro de 2020. Cumprir informar que a referida reunião contou, inclusive, com a participação e pronunciamento do representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU (sucessora da SEMPLA na referida competência).

A colocação primária dos CEPAC emitidos no âmbito da OUCAE junto à B3, no mercado de balcão organizado do segmento de ações, ocorrerá em **17 de dezembro de 2020, às 12h30**. O Banco Coordenador da Colocação Pública de CEPAC será o BB-Banco de Investimento S.A..

Papel/Tipo	Código	Quantidade	Preço Mínimo	Valor do Leilão
CEPAC (à vista)	PMSPI1BL	160.000	RS 1.450,00	RS 232.000.000,00

A oferta será realizada por meio de um leilão no Sistema Eletrônico de negociação da B3 conforme regras estabelecidas nos “Regulamento de Negociação da B3” e “Manual de Procedimentos Operacionais de Negociação da B3”. O leilão será coordenado pelo BB Investimentos, que contará com a operacionalização interna e liquidação do leilão, através da modalidade conta e ordem, da Necton.

Tendo em vista que a Oferta será realizada por meio de leilão no sistema eletrônico de negociação da B3, as condições gerais de realização do Leilão, assim como as regras de prorrogação e formação de preço durante o Leilão, estão dispostas no Item 6.5 do Manual de Procedimentos Operacionais de Negociação da B3.

Não serão permitidas ofertas de compra ao preço de abertura neste leilão. A liquidação física e financeira da presente operação será efetuada à vista, no segundo dia útil seguinte da realização da operação (D+2) e será processada de acordo

4

com as normas da Câmara de Compensação e Liquidação da B3, pelo módulo de liquidação bruta, no qual a referida Câmara coordena o processo de entrega contra pagamento sem assumir a posição de contraparte central garantidora.

Os emolumentos devidos serão cobrados de acordo com a tabela em vigor, sendo as corretagens livremente pactuadas entre as partes, obedecidas às disposições legais.

O adquirente que tiver interesse em utilizar os benefícios conferidos pelo CEPAC deverá apresentar, na SP Urbanismo, seu pedido de vinculação ao terreno, com ou sem projeto, conforme regras previstas na legislação municipal, ocasião em que será analisado e verificado o cálculo do valor da Contrapartida da Outorga Onerosa, a ser paga em CEPAC.

Quando da emissão da certidão de pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, a SP Urbanismo comunicará ao Banco Escriturador para que proceda ao cancelamento dos CEPAC utilizados, e atualizará os controles do Estoque da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que são periodicamente comunicados ao mercado.

Caso tenha sido concluída a Intervenção ou grupo de Intervenções e remanesçam recursos obtidos com a alienação de CEPAC no mercado, tais recursos poderão ser transferidos para a Intervenção seguinte da Operação Urbana Consorciada, sendo vedada sua utilização para qualquer outro fim.

Na apuração do valor total da Intervenção, ou conjunto de Intervenções, para efeito de cálculo da quantidade total de CEPAC que poderão ser distribuídos, estão incluídas todas as respectivas despesas, devidamente comprovadas, inclusive estudos, projetos e custos de administração, próprios da Operação Urbana Consorciada.

Será aplicada, pela Emissora, ao investidor uma multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total da compra não liquidada em conformidade com os prazos ora estabelecidos. Uma vez concluído o procedimento interno de aplicação da referida penalidade, a Emissora procederá a inclusão do comprador inadimplente no cadastro de inadimplentes de débitos municipais “CADIN”, conforme disposto na Lei Municipal nº 14.094/05. Os CEPAC não liquidados poderão ser objeto de nova venda/oferta.

Caberá às Corretoras Participantes, cada qual sobre seus respectivos representados, as informações sobre qual deles foi responsável pela não liquidação. Caso esta não informe à Emissora os dados do(s) cliente(s) inadimplentes, a Corretora Participante será reputada como responsável pela inadimplência e, conseqüentemente, pelo pagamento da respectiva multa e demais penalidades.

Maiores informações ou dúvidas sobre o leilão poderão ser obtidas junto ao BB Investimentos, Divisão de Renda Variável, no telefone: (11) 4298-7105 e/ou e-mails: rendavariavel@bb.com.br e arthurmarcio@bb.com.br ou na Diretoria de Operações da B3, nos seguintes telefones: (11) 2565-4304, (11) 2565-4305.

BREVE DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Operação Urbana Consorciada

Uma Operação Urbana Consorciada envolve um conjunto de Intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental. O Município define, por lei, um perímetro urbano que será objeto das Intervenções para o qual é estabelecido um programa de obras e desapropriações, com a participação da sociedade civil, visando melhorar a qualidade de vida da área, solucionar problemas sociais, valorizar os imóveis, organizar os meios de transporte local, e beneficiar o meio ambiente.

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada é uma das várias Operações Urbanas Consorciadas previstas no Plano Diretor Estratégico.

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

O Município de São Paulo, assim como qualquer outro município, possui limites de construção e regras de uso e ocupação do solo.

Na forma autorizada pelo Estatuto da Cidade, os municípios podem outorgar onerosamente um direito de construir área (em m²) acima dos limites básicos estabelecidos na legislação municipal vigente. Assim, mediante pagamento, o

5

interessado adquire o direito de aumentar a área de construção, ou pode ainda modificar o uso do imóvel, sempre de acordo com regras pré-estabelecidas em legislação específica, dentre outros.

Para os imóveis contidos no perímetro de uma Operação Urbana Consorciada, essa outorga onerosa do direito adicional de construção somente pode ser paga, pelo interessado, por meio de CEPAC, não se admitindo qualquer outra Contrapartida (como, por exemplo, moeda corrente). Para a OUCAE, a Outorga Onerosa paga em dinheiro somente foi admitida até 1ª Distribuição e colocação pública do CEPAC, ocorrida em 27/12/2004, exceção feita aos projetos já protocolados junto à Emissora à época da referida distribuição, que puderam (ou poderão, conforme o caso) alternativamente adquirir Outorga Onerosa mediante pagamento em dinheiro ou entrega de CEPAC, sem critério exclusivo.

Os recursos obtidos pelo Município com a alienação de CEPAC devem obrigatoriamente ser utilizados nas Intervenções previstas na mesma Operação Urbana Consorciada, alteradas ou atualizadas mediante autorização legislativa.

Desta forma, o Município obtém os recursos para financiar as Intervenções da área da Operação Urbana Consorciada sem aumento de seu endividamento. Além disso, oferece-se ao mercado imobiliário a oportunidade de adquirir Direitos Urbanísticos Adicionais para atendimento de suas necessidades antes mesmo da realização das Intervenções que, em tese, gerarão uma valorização dos imóveis do perímetro urbano respectivo, e conseqüentemente, desses próprios direitos.

Quantidade Limitada de CEPAC

Para a OUCAE, estabeleceu-se um limite máximo de 3.750.000 CEPAC a serem emitidos. Uma vez que ainda restam intervenções a executar, bem como estoque disponível no perímetro da operação, a Lei 16.975/2018, alterou o limite máximo para 4.490.999, resultando em um acréscimo de 750.000 títulos. Considerando que, até a data deste edital, foram colocados 3.390.999 CEPAC, restam disponíveis, 1.100.000 títulos para distribuição.

Essa quantidade, definida na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e no EIA/RIMA, é menor do que o Potencial Construtivo da área de Intervenção da OUCAE. Isso significa que existe uma escassez de CEPAC para a quantidade de metros quadrados de construção que poderia ser absorvida pelo mercado imobiliário. Além disso, para modificar o uso dos imóveis, os interessados deverão, igualmente, utilizar CEPAC, o que contribui para diminuir ainda mais a oferta de CEPAC diante da quantidade de metros quadrados (m²) que poderiam ser absorvidos pelo mercado imobiliário.

A OUCAE é dividida em diversos Setores (vide pág. 84 do Prospecto) cada qual com um próprio limite de metros quadrados adicionais que poderão ser utilizados como Direitos Urbanísticos Adicionais. Portanto, não obstante os CEPAC sejam os mesmos, e possam ser utilizados em qualquer área contida no perímetro, da OUCAE (obedecida a tabela de conversão entre CEPAC e benefícios para cada setor), tão logo seja atingido o limite de um determinado setor, os CEPAC somente poderão ser utilizados em imóveis localizado nos demais setores, o que acentua a referida escassez para regiões em que a demanda, hoje, já se mostre elevada.

A transformação urbana é um processo longo e consorciado, ou seja, depende de fatores que não são inteiramente controlados pela Emissora como, por exemplo, a adesão do mercado privado. Por outro lado, deve-se ainda considerar a morosidade da máquina pública na implantação de grandes projetos urbanos que dependem de processos licitatórios e de desapropriações para a consecução das intervenções previstas, assim como o controle externo dos órgãos fiscalizadores (TCM e Ministério Público), que podem acarretar maiores prazos, com consequente aumento dos custos de execução. Adicionalmente, a instabilidade monetária (taxa de juros, inflação, etc.) a que está sujeita a economia brasileira contribui para a imprecisão dos preços orçados e estimativas utilizadas ao longo de mais de 16 (dezesseis) anos da OUCAE, sendo necessárias constantes revisões.

O investidor deve levar em consideração, também, que não há garantia de que os recursos captados sejam suficientes para conclusão de todas as obras previstas. A possível insuficiência de recursos para as obras previstas está mencionada na Seção “Breve Descrição das Intervenções” na pág. 49 do Prospecto.

O Estoque definido na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada é menor do que o estoque potencial de construção (em m²) da Área de Intervenção da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, significando que existe uma limitação legal de Estoque (m²) face à quantidade de metros quadrados de construção que poderia ser absorvida pelo mercado imobiliário. Além disso, para a compra de parâmetros urbanísticos, tais como a superação do Gabarito de altura da Edificação e da Taxa de Ocupação, os interessados deverão igualmente fazer uso de CEPAC. A utilização do CEPAC para essa finalidade pode contribuir para o aumento da escassez do CEPAC disponível no mercado imobiliário para pagamento dos Direitos Urbanísticos Adicionais.

6

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada é dividida em 5 (cinco) Setores, cada qual com um limite de metros quadrados que poderão ser utilizados como Direitos Urbanísticos Adicionais. Portanto, não obstante os CEPAC sejam os mesmos e possam ser utilizados em qualquer área contida no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (obedecida a tabela de conversão entre CEPAC e benefícios para cada subsetor), tão logo seja atingido o limite de um determinado setor, os CEPAC remanescentes somente poderão ser utilizados em imóveis localizados nos demais setores onde ainda haja estoque de área adicional de construção disponível, o que acentua a referida escassez nas regiões em que a demanda se mostre elevada.

Nesse sentido, recomendamos aos potenciais investidores que antes de adquirir um CEPAC, consultem o Estoque disponível para cada setor, conforme o quadro “Resumo Geral” disponibilizado no Relatório Água Espraiada CVM/SP Urbanismo, periodicamente pela SP Urbanismo no site da Emissora: www.prefeitura.sp.gov.br/cepac.

Direitos e Vantagens e Restrições dos CEPAC

Os CEPAC distribuídos publicamente são valores mobiliários, conforme decisão proferida pelo Colegiado da CVM, em 28 de agosto de 2003, e nos termos da Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003. Cada CEPAC quando utilizado (ou seja, vinculado a um imóvel dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada) conferirá a seu titular direitos (denominados “Direitos Urbanísticos Adicionais”) de (i) aumentar a área construída (em metros quadrados) do imóvel acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico previsto no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo; (ii) aumentar a Taxa de Ocupação do imóvel; (iii) alterar a atividade ou uso do imóvel, bem como o Gabarito da altura da Edificação; e (iv) fazer uso dos demais benefícios previstos na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, observados os limites estabelecidos na referida lei, conforme demonstra a Tabela de Equivalência e observados, ainda, os estoques por região, conforme ilustra a Tabela de Distribuição Geral de Estoques (vide tabelas abaixo).

Tabela 1 – Conversão e Equivalência dos CEPAC

Setores	Equivalência de 1 CEPAC em m² de área adicional de construção computável (F1)	Equivalência de 1 CEPAC em m² de área de terreno referente a mudança de uso e parâmetros (F2)
Jabaquara	3 m²	2 m²
Brooklin	1 m²	1 m²
Berrini	1 m²	2 m²
Marginal Pinheiros	2 m²	2 m²
Churci Zaidan	1 m²	2 m²

Fonte: Elaboração SP Urbanismo.

Outras Características dos CEPAC

Os CEPAC são valores mobiliários, conforme estabelecido na Instrução CVM 401 e decisão proferida pelo Colegiado da CVM em Reunião havida em 28 de agosto de 2003, Ata nº 33, e sua distribuição pública está sujeita ao atendimento das determinações contidas na Instrução CVM 401.

A Prefeitura do Município de São Paulo editou o Decreto nº 53.094, de 19 de abril de 2012 (que substituiu o Decreto nº 45.213/2004), que além de atender às exigências da Instrução CVM 401, regulamenta a emissão dos títulos, as responsabilidades pelo acompanhamento das Operações Urbanas Consorciadas, e indica a forma de exercício dos direitos assegurados pelos CEPAC.

Utilização dos CEPAC

Respeitados os limites por setor, o interessado poderá utilizar os CEPAC a qualquer momento como meio de pagamento da Contrapartida devida à PMSP por ocasião de um projeto de construção, ou para modificar os parâmetros de uso do imóvel, ou simplesmente para vincular os direitos conferidos pelo CEPAC a um lote. Neste último caso, ao imóvel beneficiado ficam garantidos, no futuro, os Direitos Urbanísticos Adicionais correspondentes. Desta forma, o interessado garante o exercício desses direitos antes de esgotado o Estoque (em metros quadrados) do respectivo setor da Área da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, mesmo que não tenha a intenção de iniciar seu projeto imediatamente.

7

CARACTERÍSTICAS DA 6ª DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CEPAC DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Trata-se da 6ª Distribuição Pública de CEPAC pela Prefeitura no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, a qual completou 18 (dezoito) anos em dezembro de 2019 com o advento da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001.

O saldo de CEPAC ora disponível para emissão e negociação é de 1.100.000 de títulos. Nesta 6ª Distribuição serão disponibilizados 320.000 (trezentos e vinte mil) títulos do total para serem colocados, por meio de um ou mais leilões públicos a serem realizados no Mercado de Balcão Organizado administrado pela B3.

Tendo em vista a possibilidade para esta 6ª Distribuição, de aquisição do CEPAC na condição de pagamento parcelado (vide o tópico “CEPAC Parcelado”, à pág. 21 do Prospecto), está prevista a realização de leilões individualizados para o pagamento à vista e para o pagamento parcelado, dada a inviabilidade operacional de realização de um único leilão com condições distintas de liquidação.

Não obstante, a distribuição de CEPAC na condição de pagamento parcelado está sujeita à existência de saldo posterior à realização do 1º Leilão desta Distribuição, cuja forma de integralização será feita exclusivamente à vista. Caso todos os títulos disponíveis nesta 6ª Distribuição Pública sejam integralmente colocados, não será possível a colocação de CEPACs de pagamento parcelado.

O prazo estimado de distribuição, caso se verifique saldo de títulos após os leilões referidos, é de até 2 (dois) anos, sendo a quantidade distribuída e o intervalo definidos segundo a melhor conveniência da Emissora e resposta de mercado, conforme definido pela SP Urbanismo.

Os recursos captados na 6ª Distribuição de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, enquanto não aplicados na realização das Intervenções relacionadas no item 7 deste Suplemento, serão depositados em contas vinculadas junto à CEF e serão aplicados em operações financeiras de perfil conservador de forma a não permitir sua desvalorização monetária (vide pág. 23 do Prospecto).

Além de financiar as Intervenções da 6ª Distribuição, os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC serão utilizados para o pagamento das instituições envolvidas nos processos de escrituração e distribuição dos CEPAC, gestão, coordenação e fiscalização das Intervenções e, finalmente, para custeio das despesas relativas às taxas e aos emolumentos devidos por ocasião do registro e liquidação da Oferta (CVM, B3, etc.). Deve-se salientar a possível desvinculação de até 30% dos rendimentos financeiros dos fundos arrecadados pelas operações urbanas em favor do Tesouro municipal, autorizados pela Emenda Constitucional 93/2016, pelo Decreto Municipal nº57.380/2016 e nas Portarias 279/2016, 28/2017 até 31 de dezembro de 2023.

O CEPAC (vide pág.27 do Prospecto), sendo um valor mobiliário negociado em bolsa, pode, em função da sua procura pelo mercado investidor, ser negociado com ágio em relação ao Preço unitário mínimo, alavancando a arrecadação de recursos e gerando um valor excedente. Este valor excedente poderá ser utilizado para custeio das demais intervenções previstas nas Distribuições anteriores, segundo a ordem de prioridade estabelecida (vide item 7 deste Suplemento).

A 6ª Distribuição será distribuída pelo BB Investimentos, na condição de coordenador-líder da Oferta (IN CVM 400) e a CEF foi contratada como agente fiscalizador do emprego dos recursos obtidos com a 6ª Distribuição, bem como acompanhará o andamento das Intervenções que a compõem, assegurando a suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pela Emissora e pela SP Urbanismo, conforme o caso, ao mercado.

A SP Urbanismo, sucessora da EMURB, é a responsável pela coordenação da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, na forma da Lei Municipal nº 13.260/2001.

Os recursos da colocação de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada atualmente figuram no orçamento público, porém sua utilização está obrigatoriamente destinada à realização das intervenções previstas na lei específica da operação e correspondentes obrigações também dispostas na legislação.

Apesar de a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada ter por objetivo o financiamento das Intervenções com os recursos obtidos por meio da alienação de CEPAC, existe a possibilidade de o Poder Público, caso entenda adequado, realizar parcial ou totalmente as Intervenções com recursos próprios ou por meio de convênios ou financiamentos.

8

Na hipótese de a Prefeitura realizar colocação privada de CEPAC, deverá (i) comunicar à CVM, até três dias após a colocação, o valor total colocado; (ii) publicar aviso no mesmo jornal em que tenha sido publicado o Anúncio de Início de Distribuição dos CEPAC informando o total de CEPAC colocado privadamente, o preço pelo qual os mesmos tenham sido colocados e o nome e qualificação dos adquirentes dos CEPAC na colocação privada.

Informações adicionais relativas à 6ª Distribuição podem ser obtidas na rede mundial de computadores por meio dos endereços eletrônicos; www.prefeitura.sp.gov.br/cepac; www.bb.com.br/ofertapublica, www.cvm.gov.br, www.b3.com.br, bem como na sede da SP Urbanismo, sito à Rua São Bento, nº 405, 15º andar, São Paulo, capital.

Intervenções da 6ª Distribuição

A Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada estabeleceu o Programa de Intervenções a ser concretizado com os recursos que seriam arrecadados com as Distribuições de CEPAC, tendo por base as diretrizes urbanísticas para a área de influência da atual Avenida Jornalista Roberto Marinho, de interligação entre a Avenida Nações Unidas (Marginal do Rio Pinheiros) e a Rodovia dos Imigrantes.

Assim, a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada abrange os bairros do entorno do córrego de mesmo nome, na zona sul de São Paulo. O projeto prolonga a Avenida Jornalista Roberto Marinho (antigamente conhecida como avenida Água Espraiada) até a Rodovia dos Imigrantes, além de revitalizar a região com a criação de espaços públicos de lazer e esportes.

As principais Intervenções previstas na lei são:

- prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até a Rodovia dos Imigrantes, numa extensão de aproximadamente 4,5 quilômetros;
- abertura de duas vias laterais (uma de cada lado) à Avenida Jornalista Roberto Marinho no trecho já executado, desde a Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini até a Avenida Washington Luis, para distribuição do tráfego local;
- duas novas pontes estaiadas sobre o rio Pinheiros ligando, a pista sul da Avenida Marginal Pinheiros e o bairro do Morumbi à Avenida Jornalista Roberto Marinho;
- prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias;
- construção de passagens em desnível nos cruzamentos da Avenida Jornalista Roberto Marinho com as Avenidas Pedro Bueno, Santo Amaro e Hélio Lobo, e com as ruas Guaraiuva, Nova Iorque, Vitoriana, Franklin Magalhães e George Corbisier;
- implantação de passarelas de pedestres;
- construção de Habitação de Interesse Social – HIS destinadas ao reassentamento de famílias moradoras de favelas atingidas pelas intervenções;
- implantação de Sistemas de áreas verdes e de espaços públicos;

O valor total das Intervenções foi inicialmente estimado em R\$1,125 bilhão conforme indicado no Prospecto de Registro da Operação em 2004, sendo que os recursos a serem aplicados viriam prioritariamente da colocação de CEPAC.

Desde então, as Intervenções foram revistas e ampliadas e os orçamentos originalmente apresentados foram revistos em função dos gastos incorridos, dos reajustes de preços e das desapropriações realizadas. Com base no Relatório da CEF do 1º Trimestre de 2020, o total atestado nas Intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada é de R\$ 3,861 bilhões, sendo estimado para as Intervenções em andamento e para aquelas ainda previstas o valor de R\$ 3,551 bilhões, totalizando um montante estimado de R\$ 7,412 bilhões. Os valores não consideram os custos de taxas de administração, impostos e despesas diversas necessários para a nova distribuição.

Na Primeira, Segunda, Terceira, Quarta e Quinta Distribuições públicas de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada que totalizaram a emissão de 3.390.999 CEPAC, foram captados, respectivamente, R\$ 102.808.720,00, R\$ 130.609.991,00, R\$ 207.281.400,00, R\$ 722.923.890,00 e R\$ 1.731.353.316,00, os quais, somados às colocações privadas R\$ 51.328.532,00, receita financeira líquida e outras entradas totalizam recursos de R\$ 2.946.305.849,00.

As Intervenções já concluídas, bem como as ações concluídas das Intervenções em andamento, e as Intervenções previstas, bem como recursos já aplicados e previstos podem ser consultados no tópico 'Programa de Intervenções' do Prospecto (págs. 45 a 67).

Os orçamentos poderão sofrer alterações por exigências de compensação ambiental, aumento do custo das obras ou das desapropriações ou outros fatores econômicos (vide item “Fatores de Risco ao Prospecto”).

9

Coordenador Líder da Oferta

O Banco do Brasil S.A. e seu conglomerado não prestaram e nem prestam atualmente qualquer tipo de financiamento à OUCAE. O BB-Banco de Investimento S.A. (Banco Coordenador da Oferta), mantém relacionamento com a Emissora na qualidade de banco coordenador de todas as ofertas públicas de CEPAC das Operações Urbanas Consorciadas atualmente vigentes, conforme autorizadas pela CVM.

O Banco do Brasil S.A. manteve e mantém relacionamento comercial com a Emissora, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, destacando-se: serviços de administração da folha de pagamento de servidores municipais, de concessão de crédito consignado, de arrecadação bancária de tributos, fechamento de contratos de câmbio, pagamento de programas sociais.

Além do relacionamento acima, o Banco do Brasil S.A., foi contratado para prestação dos serviços de escrituração dos CEPAC das Operações Urbanas Consorciadas da Emissora, bem como para a prestação de serviços bancários com as Empresas Públicas Municipais. Para maiores informações, vide item “Relacionamento entre a Emissora e o Coordenador da Oferta”, págs. 13 e 14 do Prospecto.

Identificação do Público-Alvo, Preço e Montante da Distribuição

Não existe destinação de parcela da 6ª Distribuição a investidores específicos, e não será imposta qualquer restrição a interessados. Salvo as situações previstas nos Fatores de Risco do Prospecto e no presente Suplemento, não há qualquer inadequação do investimento em CEPAC, a qualquer tipo de investidor.

Nenhum CEPAC poderá ser alienado pela Emissora por valor inferior a R\$ 300,00. Referido valor mínimo foi revisto e reajustado pela SP Urbanismo em cada uma das distribuições públicas de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, conforme previsto no § 1º, do art. 11, da Lei nº 13.260/01.

Para a 6ª Distribuição Pública, a SP Urbanismo deliberou pelo reajuste do Valor Unitário Mínimo do CEPAC tomando por base o valor alcançado pelo título no último leilão da 5ª Distribuição pública, de R\$ 1.282,00.

O valor do lance mínimo a ser oferecido nos leilões da 6ª Distribuição poderá ser igualmente revisto pela SP Urbanismo, no sentido de melhor adequá-lo aos parâmetros econômicos vigentes à época de cada leilão, respeitados os trâmites previstos em lei.

Cotação dos CEPAC na B3

Não há cotação atualizada diariamente em bolsa dos CEPAC e as negociações no mercado secundário não constituem base de dados expressiva que pudessem traduzir cotações consistentes, nesse sentido, vide “Fatores de Risco dos CEPAC”, “Liquidez”, pág. 35 do Prospecto.

Para referência, no 1º Leilão da 5ª Distribuição, realizado em 24/04/2012, 600.000 CEPAC foram colocados, ao preço R\$ 900,00 oferecido pela emissora, totalizando R\$ 756.600.000,00 (setecentos e cinquenta e seis milhões e seiscentos mil reais).

O 2º Leilão, por sua vez, realizado em 14/06/2012, 760.388 CEPAC foram colocados, ao preço R\$ 1.282,00 oferecido pela emissora, totalizando R\$ 974.753.316,00 (novecentos e setenta e quatro milhões, setecentos e cinquenta e três mil, trezentos e dezesseis reais).

Em valores totais, a 5ª Distribuição Pública colocou 1.360.338 CEPAC, totalizando R\$ 1.731.353.316 (um bilhão, setecentos e trinta e um milhões, trezentos e cinquenta e três mil, trezentos e dezesseis reais).

Cronograma Estimado das Etapas da Distribuição Pública

Abaixo apresentamos um cronograma estimado¹ das etapas do 1º Leilão da 6ª Distribuição Pública:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1	Protocolo do Pedido de Distribuição na CVM	11/09/2020
2	Protocolo do Pedido de Distribuição na B3	11/09/2020

10

3	Recebimento do Ofício de Exigências da CVM	09/10/2020
4	Protocolo do Cumprimento das Exigências na CVM	23/10/2020
5	Recebimento do Ofício de Vícios Sanáveis da CVM	11/11/2020
6	Protocolo da Regularização de Vícios Sanáveis na CVM	19/11/2020
5	Concessão do Registro pela CVM para a 6ª Distribuição	04/12/2020
6	Disponibilização do Suplemento Definitivo	07/12/2020
7	Disponibilização do Edital do 1º Leilão da 6ª Distribuição*	09/12/2020
8	Realização do 1º Leilão da 6ª Distribuição**	17/12/2020
9	Liquidação Financeira do 1º leilão***	21/12/2020
10	Data Limite para disponibilização do Anúncio de Encerramento da 6ª Distribuição	03/12/2022
*	A Prefeitura e o Banco Coordenador, de comum acordo, fixarão as datas da realização de um ou mais leilões, sendo que o Edital de cada leilão será publicado no site da Prefeitura, do Coordenador e da B3, conforme art. 52 da Instrução CVM 400.	
**	Os leilões serão realizados no mínimo em 2 dias após a publicação de cada Edital.	
***	A liquidação financeira se dará em D+2 ao dia da realização de cada leilão	

1 – Qualquer modificação no Cronograma acima será comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação da Oferta, conforme art. 25 e 27 da instrução CVM 400.

Da Suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta

Nos termos do art. 19 da Instrução CVM 400, a CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma Oferta, tal qual a dos CEPAC, que (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro, ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM, ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro. A CVM deverá ainda suspender qualquer Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento, sanáveis.

A suspensão ou modificação ou o cancelamento da Oferta serão informados aos interessados em adquirir os CEPAC que já tenham aderido à Oferta, sendo-lhes facultada, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os interessados em adquirir CEPAC que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e aqueles que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima terão direito à restituição integral dos valores dados em Contrapartida aos CEPAC, conforme o disposto no parágrafo único do art. 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária. A Emissora, em conjunto com o Banco Coordenador da Oferta, poderá requerer que a CVM autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta na CVM, que resultem em aumento relevante dos riscos assumidos pela PMSF, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 400.

Adicionalmente, a Emissora, em conjunto com o Banco Coordenador da Oferta, podem, a qualquer tempo, modificar a Oferta com vistas a melhorar os seus termos e condições em favor daqueles que possuem interesse em adquirir CEPAC, nos termos do art. 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes. A revogação ou qualquer modificação na Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos investidores, e divulgada por meio de Anúncio de Retificação a ser publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e, ao menos, nos mesmos veículos utilizados para publicação para a divulgação da Oferta, de acordo com o art. 27 da Instrução CVM 400.

O Banco Coordenador da Oferta deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento da aceitação da Oferta de que o Proponente está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimentos das novas condições. A revogação ou qualquer outra modificação torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, motivo pelo qual deverão ser restituídos integralmente, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária, àqueles que pretendiam adquirir CEPAC, bens ou direitos dados em contrapartida aos CEPAC distribuídos, nos termos do art. 26 da Instrução CVM 400.

11

Na hipótese prevista acima, os Interessados que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Declaração de inadequação do investimento

Este investimento é adequado a todos os tipos de investidores.

Contrato de Distribuição

Observadas as condições previstas no contrato firmado com a SP Urbanismo, o Banco Coordenador fará a colocação de CEPAC em regime de melhores esforços.

Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que o Banco Coordenador, com expressa anuência da SP Urbanismo, organizará plano de distribuição, o qual poderá levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, nos termos previstos no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400/03.

Se, ao final do prazo de colocação das distribuições, os CEPAC objeto de melhores esforços não tiverem sido totalmente colocados, nem a SP Urbanismo, nem o Banco Coordenador terão a obrigação de adquirir os CEPAC remanescentes.

A colocação pública de CEPAC somente terá início após a concessão do registro de distribuição pela CVM, a disponibilização do Prospecto e do Suplemento aos investidores e a publicação do anúncio de início de distribuição dos CEPAC, sendo que tal disponibilização e publicação deverão ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias da obtenção do registro, sob pena de caducidade do mesmo, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 400/03.

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez dos CEPAC.

O Banco Coordenador deverá assessorar a SP-URBANISMO no que for necessário para a realização da distribuição pública dos CEPAC, bem como no cumprimento de leis e regulamentos referentes às informações que devem constar no Prospecto e no Suplemento ao Prospecto, dentre outras a seguir listamos as obrigações principais:

Demonstrativo do Custo da Distribuição Pública

O custo estimado da oferta pública de distribuição é de R\$ 42.218.779,96, conforme tabela abaixo, corresponde ao custo unitário de distribuição de R\$ 131,93 por CEPAC, equivalente a porcentagem de 10,29% em relação ao Valor Mínimo Unitário atualizado do CEPAC.

Custo da 6ª Distribuição Pública	Valor Total (R\$)	Valor Unitário (R\$)	(%)
Comissão de Colocação dos CEPAC	3.692.160,00	11,54	0,90%
Impostos, taxas e outras retenções ¹	356.287,65	1,11	0,09%
Taxas de Emolumentos e Liquidação	303.577,60	0,95	0,07%
Subtotal	3.995.737,60	12,95	0,97%
Escrituração dos CEPAC	81.600,00	0,26	0,02%
Despesas decorrentes do Registro	317.314,36	0,99	0,08%
Demais Despesas ²	37.824.128,00	118,20	9,22%
Subtotal	38.223.042,36	119,45	9,32%

Custo Total de Distribuição	42.218.779,96	131,93	10,29%
-----------------------------	---------------	--------	--------

1 – Inclui impostos, taxas e outras retenções, correspondentes à 9,65% sobre o valor da Comissão de Colocação dos CEPACs efetivamente recebidos, os quais deverão ser pagos pelo Coordenador Líder, observando os respectivos cronogramas de pagamento dos tributos PIS, COFINS, IR, CSLL e ISS, não havendo a incidência de gross-up, que portanto, não é somada aos custos totais da Oferta Pública.

2 – Demais despesas, correspondentes à (i) remuneração à SP Urbanismo e SP Obras, relativa à estruturação, gerenciamento, administração de projetos e obras, no valor de 3% (três por cento) sobre os valores das obras, projetos, desapropriações, serviços de apoio técnico e demais despesas, bem como 1% (um por cento) sobre os valores arrecadados com a venda de CEPACs, para cada uma das instituições, totalizando o montante de 8% (oito por cento), sendo estas fixadas pelo Decreto Municipal nº 56.635 de 24 de novembro de 2015, da Prefeitura de São Paulo, e (ii) remuneração à Caixa

Econômica Federal, relativa à fiscalização das intervenções, no valor de 1,22% (um virgula vinte e dois por cento) sobre o valor total das intervenções da OUCAE.

Quantidade de CEPAC (6ª Distribuição)	320.000
Custo Unitário (R\$)	R\$ 131,93
Percentual (%) sobre Valor Unitário Mínimo	10,29%

Os demais custos e despesas relacionados à realização das obras e projetos de cada uma das Intervenções da 6ª Distribuição encontram-se discriminados no item '7.7 – Estimativa de Custos das Intervenções da 6ª Distribuição' do presente Suplemento. A maioria desses custos é calculada em percentual sobre o valor total captado, tendo sido estimado pela Emissora o percentual de 9,22% (nove virgula vinte e dois por cento) sobre o montante total arrecadado.

FATORES DE RISCO

Custo Estimativo das Intervenções

O valor total de recursos previsto para captação na 6ª Distribuição Pública é baseado em um orçamento estimativo do custo total de todas as intervenções restantes para a finalização do Programa de Intervenções, previsto no Anexo 2 da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (conforme alterada). Além do custo estimado de realização das obras, foi acrescido ao orçamento as despesas estimadas com elaboração de projetos, estudos, desapropriações e demais providências necessárias para sua realização.

O custo das intervenções, já em curso, engloba os valores de obras e atividades previstas e realizadas, pendentes de pagamento, bem como os custos das obras e atividades previstas, pendentes de realização. O orçamento das obras, projetos e desapropriações foram efetuados considerando-se os valores praticados até o primeiro trimestre de 2020, contudo, o prazo indicado como estimado para a realização das obras somente se iniciará após a efetiva contratação dos respectivos prestadores de serviços, vencedores de processo licitatório específico. Assim, tendo em vista a instabilidade política e econômica vividas recentemente pela economia brasileira, bem como o risco de inflação, o custo final das referidas despesas poderá ser significativamente superior às estimativas de orçamento apresentadas e, como consequência, os recursos captados poderão ser insuficientes para o custeio de todas as intervenções planejadas.

Desapropriações

Os valores das desapropriações considerados para fins de composição do custo da 6ª Distribuição Pública são baseados em avaliações realizadas pela própria Prefeitura, estando sujeitas a discussão judicial. Para alguns desses casos, estão orçados valores destinados ao pagamento de remanescentes das desapropriações anteriormente realizadas, tendo em vista a existência de diferenças apuradas entre o valor dos imóveis calculados, de acordo com a metodologia prevista na Planta Genérica de Valores do Município de São Paulo e o eventual valor de mercado dos imóveis desapropriados apurado em laudo judicial. Há valores destinados ao pagamento dessas diferenças judiciais no orçamento das Intervenções previstas nesta 6ª Distribuição Pública.

Custos de Distribuição

Adicionalmente, o Valor da Distribuição é composto pelas despesas relativas: (i) custo de gerenciamento de obras e coordenação da OUC Água Espraiada, devidas à SP Urbanismo e a SP Obras; (ii) serviços de fiscalização da aplicação dos recursos, devidos ao Agente Fiscalizador; (iii) escrituração e distribuição dos CEPAC, devidos ao Banco Coordenador, e; (iv) taxas e emolumentos devidos por ocasião do registro e liquidação da Oferta aos demais agentes (CVM, B3, etc.). A maioria desses custos é fixada em decreto municipal e calculada como percentual sobre o valor total captado, tendo sido estimado pela Emissora em 10,29% (dez virgula vinte e nove por cento) sobre o montante total arrecadado (para maiores informações, leia o Decreto nº 56.635, de 24 de novembro de 2015 e pág 104 do Prospecto).

Tendo em vista que: (i) o financiamento das Intervenções da 6ª Distribuição Pública será feito, prioritariamente, com os recursos obtidos com a alienação de CEPAC em leilão público; (ii) não existe garantia de que haverá interesse do mercado em adquirir todos os CEPAC que serão ofertados, e; (iii) os custos efetivos das intervenções da 6ª Distribuição Pública podem ser maiores que os considerados para a determinação do Valor da Distribuição, o montante arrecadado com a colocação dos CEPAC poderá ser insuficiente para financiar integralmente os custos efetivos das intervenções.

Inexistência de Garantia Firme de Colocação

Não existe, por parte do Banco Coordenador, garantia firme de colocação dos CEPAC. Assim sendo, caso não haja a colocação dos CEPAC nos montantes ofertados, o Banco Coordenador não tem a obrigação de adquirir os CEPAC remanescentes, nem de utilizar recursos próprios para fazer os pagamentos futuros.

Insuficiência de Recursos

Apesar dos adquirentes de CEPAC possuírem o direito de utilizar os direitos urbanísticos adicionais conferidos a cada título, conforme previsto no Prospecto, não é possível garantir que a Prefeitura conseguirá implementar as Intervenções da 6ª Distribuição Pública. Adicionalmente, não há como prever se o fluxo de recursos captados com os leilões de CEPAC será compatível com os cronogramas físico-financeiros das Intervenções da 5ª Distribuição Pública, sujeitando os custos estimados e/ou prazos de execução a modificações substanciais. Assim, a não implementação das intervenções ou o descasamento de fluxos poderão resultar em uma valorização inferior à projetada na respectiva Área de Intervenção Urbana, e/ou afetar o valor dos CEPAC adquiridos em eventuais negociações no mercado secundário.

Os investidores devem considerar que, em função do aumento de custos, os recursos captados na 5ª Distribuição Pública de CEPAC da OUC Água Espraiada foram insuficientes para custear a totalidade dos custos incorridos com as intervenções previstas no respectivo Suplemento (leia a Seção "Dos meios, Recursos e Contrapartidas da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada", a partir da pág. 69 do Prospecto).

Os fatores de risco indicados acima devem ser lidos em conjunto com os fatores de risco constantes do Prospecto.

As instituições participantes do leilão (instituições credenciadas no Mercado de Balcão Organizado da B3) deverão providenciar junto aos seus clientes ou aos adquirentes dos CEPAC a assinatura dos boletins de subscrição de CEPAC, que se encontram disponíveis do website http://www.b3.com.br/pt_br/servicos/leiloes/balcao-organizado/.

IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E CONSULTORES

Emissora

Prefeitura do Município de São Paulo
Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá nº 15, 5º andar
São Paulo – SP
Tel.: (11) 3113-8438
Tel: (11) 3113-8468
www.prefeitura.sp.gov.br

Informações sobre as demais instituições

Coordenadora da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo
Rua São Bento nº 405, 15º Andar
São Paulo – SP
At.: Diretoria de Implementação de Projetos Urbanos (nova denominação da Diretoria de Gestão das Operações Urbanas)
Tel.: (11) 3113-7543
www.spurbanismo.sp.gov.br

Banco Coordenador da Oferta Pública

BB-Banco de Investimento S.A.
Rua Senador Dantas nº 105, 37º andar
Rio de Janeiro - RJ
At.: Sr. Michel da Silva Duarte
Tel.: (21) 3808-3625
Fax: (21) 2262-3862
www.bb.com.br/oftertapublica

Consultores Legais da Emissora e da Coordenadora da Operação Urbana

Procuradoria Geral do Município (PGM)
Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá nº 15, 10º andar
At.: Gabinete
Tel.: (11) 3113-8000
gabinetepgm@prefeitura.sp.gov.br

Os investidores que desejarem obter maiores informações sobre a presente Oferta Pública de CEPAC, sobre a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, e aqueles que desejarem obter cópia dos exemplares do Prospecto e Suplemento, deverão dirigir-se aos endereços acima mencionados ou poderão acessá-los nos sites mencionados no Sumário.

Todas as informações e decisões relevantes inerentes à presente oferta pública serão divulgadas em Diário Oficial do Município, bem como nos endereços eletrônicos mencionados na capa deste Edital. Adicionalmente, de acordo com sua competência, a SP Urbanismo poderá optar por publicá-las em outros jornais de grande circulação.

4ª DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO – CEPAC

Emissor



Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá nº 15, 5º andar
ISIN nº BRPMSPCA000
R\$ 360.552.300,00

Este suplemento foi preparado em virtude da 4ª Distribuição de CEPAC da Prefeitura do Município de São Paulo (“Prefeitura”) para financiar as “Intervenções da 4ª Distribuição”, conforme descrito na Seção “Intervenções da 4ª Distribuição” deste Suplemento, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que foi registrada na Comissão de Valores Mobiliários em 03 de setembro de 2008, sob nº CVM/SRE/TIC/2008/002.

Este suplemento complementa as informações constantes do Prospecto da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (“Prospecto”) e é dele parte integrante. Termos definidos no Prospecto terão o mesmo significado quando aqui utilizados.

A Prefeitura, por intermédio e sob coordenação da Empresa Municipal de Urbanização (“EMURB”), está ofertando até 1.201.841 (um milhão, duzentos e um mil, oitocentos e quarenta e um) CEPAC, no valor mínimo unitário de R\$ 300,00, totalizando R\$ 360.552.300,00 (trezentos e sessenta milhões, quinhentos e cinquenta dois mil e trezentos reais).

Os CEPAC serão colocados por meio de um ou mais leilões a serem realizados no Mercado de Balcão Organizado da BOVESPA e serão registrados neste mercado para negociação secundária. Os investidores serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos e emolumentos incorridos na negociação e transferência dos CEPAC.

A emissão de CEPAC é regida pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), pela Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 (Lei que criou a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada), pelas disposições da Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores (a “Instrução CVM”) e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Os investimentos em CEPAC não contam com garantia do Município de São Paulo, da EMURB, da Caixa Econômica Federal, de suas respectivas autarquias, antes da administração pública municipal direta ou indireta, pessoas controladoras, sociedades direta ou indiretamente controladas, sociedades coligadas, sociedades sob controle comum, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito FGC.

Este Suplemento foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições das normas emanadas pela CVM. Todas as informações contidas neste Suplemento, inclusive aquelas referentes ao Município de São Paulo foram por este prestadas e são de sua inteira e exclusiva responsabilidade.

Os investimentos em CEPAC apresentam riscos ao investidor. Ainda que sejam mantidos sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para os investidores, os quais deverão ler a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto e deste Suplemento.

“O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, bem como sobre os CEPAC a serem distribuídos”.



“A presente oferta pública foi elaborada de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 5032012, atendendo, assim, a presente oferta pública, aos padrões mínimos de informação contidos no Código, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da oferta pública”.

Banco Coordenador



Coordenadora da Operação Urbana Consorciada



Agente Fiscalizador



Assessores Legais



A data deste suplemento ao Prospecto é julho de 2008.

Índice

1 - Informações Preliminares	03
2 – Relacionamento entre a Prefeitura do Município de São Paulo e o Coordenador da Oferta	04
3 - Sumário	05
4 - Fatores de Risco	06
5 - Características da 4ª Distribuição	07
6 - Identificação dos Administradores e Consultores	09
7 - Intervenções da 4ª Distribuição	10
7.1. HIS	10
7.2 Vias Locais	12
7.3 Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho e Viaduto Santo Amaro	13
7.4 Áreas Verdes	13
7.5 Transporte Coletivo	14
7.6 Sistema de Drenagem na Bacia Cordeiro - Americanópolis	15
7.7 Estimativa de Custos das Intervenções da 4ª Distribuição	16
8 - Das Desapropriações da Operação Urbana Consorciada	18
9 - Informações Relativas à Oferta Pública - Das Características e Prazos	19
10 - Demonstrativos dos leilões já ocorridos	20
10.1. Relatório Trimestral	23
10.2. Relatório da Caixa Econômica Federal	31
11 - Informações Sobre Valores Mobiliários Emitidos	43
12 - Declarações de Veracidade	45

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Alguns valores inteiros constantes de determinadas tabelas e/ou outras seções deste Suplemento podem não representar a soma aritmética dos números que os precedem em virtude de arredondamentos realizados.

Além disso, este Suplemento contém declarações, estimativas, e perspectivas quanto a eventos e operações futuras. Estas declarações, estimativas e perspectivas envolvem riscos e incertezas, tendo em vista que, dentre outros motivos, referem-se a análises, dados, e outras informações baseadas em previsões de resultados futuros e estimativas de valores ainda não determináveis.

Como decorrência de uma série de fatores, as projeções de valores aqui contidos podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos expressa ou implicitamente em declarações e estimativas deste Suplemento. Dentre esses fatores incluem-se:

- Medidas do governo federal
- Condições sociais e políticas do Brasil
- Variações da taxa de inflação
- Flutuações das Taxas de Juros
- Resultado de pendências judiciais
- Outros fatores tratados na seção Fatores de Risco constante neste Suplemento.

O Banco Coordenador declara que tomou e tomará todas as cautelas e agiu e agirá com elevados padrões de diligência para assegurar que:

- As informações prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, e as que integram o presente Suplemento, sejam consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e
- As informações prestadas pela Prefeitura do Município de São Paulo e pela EMURB fossem consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O investidor deverá analisar essas declarações e perspectivas e estimativas sobre eventos e operações futuras com cautela, uma vez que refletem as previsões apenas nas datas em que foram feitas.

A verificação das informações contidas neste Suplemento feita pelo BB-BI, como Banco Coordenador, é limitada pela premissa de que, no curso da auditoria que realizou (diretamente ou por meio de seus representantes), foram fornecidas pela Prefeitura (e por seus representantes) todas as informações, documentos, certidões e declarações necessárias para que tal verificação seja correta e suficiente.

2 - RELACIONAMENTO ENTRE A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO E O COORDENADOR DA OFERTA

O Banco do Brasil S.A. e seu conglomerado não prestaram e nem presta atualmente qualquer tipo de financiamento à Operação Urbana Consorciada Água Espreaiada.

O BB Banco de Investimento S.A. (Coordenador da Oferta), mantém relacionamento com a Prefeitura na qualidade de Coordenador das emissões de CEPAC das Operações Urbanas Consorciadas Água Espreaiada e Faria Lima, autorizadas pela CVM.

O Banco do Brasil S.A. manteve e mantém relacionamento comercial com a Prefeitura, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, destacando-se: serviço de cobrança bancária, arrecadação de tributos, fechamento de contratos de câmbio, pagamento de programas sociais.

Além do relacionamento acima, o Banco do Brasil S.A., foi contratado para prestação dos serviços de escrituração dos CEPAC das Operações Urbanas Consorciadas Água Espreaiada e Faria Lima.

3 - SUMÁRIO

Emissora:	Prefeitura do Município de São Paulo
Distribuição:	Os CEPAC serão colocados publicamente mediante 1 (um) ou mais leilões públicos no Mercado de Balcão Organizado da BOVESPA.
Quantidade de CEPAC a serem emitidos para financiar as Intervenções:	Até 1.201.841 (um milhão, duzentos e um mil, oitocentos e quarenta e um)
Valor da Distribuição	R\$ 360.552.300,00 (trezentos e sessenta milhões, quinhentos e cinqüenta dois mil e trezentos reais)
Prazo para Colocação:	2 anos
Preço unitário mínimo inicial dos CEPAC:	R\$300,00
Forma de pagamento:	À vista
Intervenções objeto do registro de distribuição:	Construção de unidades de Habitação de Interesse Social, projetos e obras de implantação de vias locais nos setores Brooklin e Jabaquara, projeto de prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho e obras da extensão até a Av. Pedro Bueno, implantação de áreas verdes, implantação de sistema de transporte coletivo nos setores Chucri Zaidan e Brooklin, implantação de sistema de drenagem no setor Chucri Zaidan e aquisição/desapropriação de terrenos.
Prazo estimado de execução das intervenções:	24 meses
Bancos em que serão mantidos os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC:	Caixa Econômica Federal Banco do Brasil Titular: EMURB
Banco Coordenador:	BB Banco de Investimento S.A. (“BB-BI”)
Agente Fiscalizador:	Caixa Econômica Federal
Coordenadora da Operação Urbana Água Espirada:	EMURB
Mercado secundário:	Os CEPAC serão admitidos à negociação no Mercado de Balcão Organizado da BOVESPA. Uma vez alienados em leilão da Prefeitura do Município de São Paulo, os CEPAC poderão ser livremente negociados no mercado secundário, até sua vinculação a um imóvel.
Locais em que estão disponíveis as informações contidas no Suplemento:	Biblioteca da EMURB, sito à Rua São Bento, nº 405, 10º andar, Centro, São Paulo – SP, e nos seguintes endereços eletrônicos: www.prefeitura.sp.gov.br/cepac www.bb.com.br

4 - FATORES DE RISCO

O valor da 4ª Distribuição é baseado no custo total estimado das Intervenções que a compõem, acrescido das despesas incorridas na elaboração de projetos, estudos e demais providências necessárias.

Tendo em vista que (i) o financiamento das Intervenções da 4ª Distribuição será feito prioritariamente com os recursos obtidos com a alienação de CEPAC; (ii) não existe garantia de que haverá interesse do mercado em adquirir todos os CEPAC que estão sendo ofertados; e (iii) o Município de São Paulo não tem a obrigação de adquirir os CEPAC remanescentes, ou utilizar recursos próprios para financiar as Intervenções da 4ª Distribuição; pode ocorrer que a quantidade de CEPAC efetivamente colocada seja insuficiente para financiar as Intervenções da 4ª Distribuição.

Além disso, não existe por parte do Banco Coordenador garantia firme de colocação dos CEPAC. Assim sendo, caso não haja a colocação dos CEPAC nos montantes ofertados, o Banco Coordenador não tem a obrigação de adquirir os CEPAC remanescentes, ou utilizar recursos próprios para fazer os pagamentos futuros.

Com isso, apesar de possuírem os adquirentes de CEPAC o direito de utilizar os benefícios conferidos a cada título (Direitos Urbanísticos Adicionais), conforme descrito no Prospecto, nada assegura que a Prefeitura conseguirá finalizar a implementação das Intervenções da 4ª Distribuição, o que pode resultar em uma valorização menor que a projetada na respectiva Área de Intervenção Urbana, e/ou afetar o valor dos CEPAC.

Finalmente, não há como prever se o fluxo de recursos captados com os leilões de CEPAC será compatível com os cronogramas físico-financeiros das Intervenções da 4ª Distribuição. Assim, caso ocorra o descasamento de fluxos, os custos estimados e/ou os prazos de execução poderão sofrer modificações.

Os fatores de risco indicados acima devem ser lidos em conjunto com os fatores de risco constantes do Prospecto.

5 - CARACTERÍSTICAS DA 4ª DISTRIBUIÇÃO DE CEPAC DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Trata-se da 4ª Distribuição Pública de CEPAC pela Prefeitura no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

A quantidade de CEPAC a ser emitida nesta 4ª Distribuição será de 1.201.841 (um milhão, duzentos e um mil, oitocentos e quarenta e um), obtida por meio da divisão do valor estimado de suas Intervenções pelo valor mínimo dos CEPAC (R\$300,00).

A distribuição dos CEPAC será feita por meio de um ou mais leilões no Mercado de Balcão Organizado da BOVESPA, durante um prazo de distribuição de 2 anos, não havendo quantidades mínimas de CEPAC a serem colocados ou de recursos a serem obtidos em cada leilão. Os pagamentos pelos investidores deverão ser feitos à vista no ato da aquisição dos CEPAC.

A 4ª Distribuição de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada contempla os recursos previstos para a realização das seguintes Intervenções: construção de unidades de Habitação de Interesse Social, projetos e obras de implantação de vias locais nos setores Brooklin e Jabaquara, projeto de prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho e obras da extensão até a Av. Pedro Bueno, implantação de áreas verdes, implantação de sistema de transporte coletivo nos setores Chucri Zaidan e Brooklin, implantação de sistema de drenagem no setor Chucri Zaidan e aquisição/desapropriação de terrenos.

Além de financiar as Intervenções da 4ª Distribuição, os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC serão utilizados para o pagamento das instituições envolvidas nos processos de emissão, distribuição e fiscalização do CEPAC.

O CEPAC, sendo um valor mobiliário negociado em bolsa, pode, em função da sua procura pelo mercado investidor, sofrer valorização de seu preço unitário, alavancando a arrecadação e gerando um valor excedente. De acordo com o § 7º do Art. 7º do Decreto 44.844/04, este valor excedente será utilizado para custeio das intervenções seguintes, incluídas e descritas na seção “Intervenções da 4ª Distribuição” deste Suplemento.

A 4ª Distribuição será distribuída pelo BB Banco de Investimento S.A. na condição de Banco Coordenador.

A CEF atuará como agente fiscalizador do emprego dos recursos obtidos com a 4ª Distribuição, bem como acompanhará o andamento das Intervenções que a compõem, assegurando a suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pela Prefeitura ao mercado, nos termos do contrato firmado entre a EMURB e a CEF que é anexo ao Prospecto.

A EMURB é a responsável pela coordenação da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, na forma da Lei Municipal nº 13.260/01.

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, prevê a existência de conta vinculada, administrada pela EMURB. Os recursos auferidos com a alienação dos CEPAC serão depositados nessa conta vinculada. Tais recursos deverão ser aplicados em operações financeiras para a manutenção de seu valor real, até sua efetiva utilização em Intervenções no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, conforme o programa de Intervenções.

Como prevê a Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, esses recursos somente poderão ser aplicados em Intervenções previstas na própria Lei. Assim, como tais recursos não podem ter qualquer outro uso além do custeio das Intervenções a que se destinam, são tidos como recursos “extra-orçamentários”, ou seja, tal receita não pode ser utilizada, pelo Município, ou por seus entes, para qualquer destinação orçamentária diversa daquela expressamente prevista quando da emissão dos CEPAC.

Informações adicionais relativas à 4ª Distribuição podem ser obtidas na rede mundial de computadores por meio dos websites www.prefeitura.sp.gov.br/cepac, www.bb.com.br, bem como na EMURB sito na Rua São Bento, nº 405, 10º andar.

5.1 – Cronograma Estimado das Etapas da Distribuição Pública

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das etapas da Distribuição Pública:

Cronograma Indicativo da Oferta de CEPAC

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Disponibilização do Suplemento Preliminar	20/07/2008
2.	Disponibilização do Suplemento Definitivo	20/08/2008
3.	Publicação do Anúncio de Início da 4ª Distribuição	25/08/2008
4.	Publicação do Edital de Leilão	*
5.	Realização do Leilão	**
6.	Liquidação Financeira	***
7.	Publicação do Anúncio de Encerramento	25/08/2010
*	A Prefeitura e o Banco Coordenador, de comum acordo, fixarão as datas da realização de um ou mais leilões, sendo que o Edital de cada leilão será publicado nos jornais, conforme art. 52 da Instrução CVM 400, no site da Prefeitura, do Coordenador e da Bovespa.	
**	Os leilões serão realizados 2 dias após a publicação de cada Edital.	
***	A liquidação financeira se dará no dia seguinte à realização de cada leilão	

5.2 – Demonstrativo do Custo da Distribuição Pública

O custo total da distribuição de R\$ 11.340.099,11, conforme tabela abaixo corresponde ao custo unitário de distribuição de R\$ 9,44 por CEPAC, equivalente a porcentagem de 3,15% em relação ao preço unitário de distribuição de R\$ 300,00, no mínimo, por CEPAC.

Comissões e Taxas	Valor R\$	% em relação ao valor total da Oferta
Comissão de Coordenação e Colocação - BB BI	4.651.124,67	1,29%
Comissão da EMURB	5.408.284,50	1,50%
Total de Comissões	10.059.409,17	2,79%
Despesas de registro e da Oferta	100.000,00	0,03%
Outras Despesas (*)	1.180.689,94	0,33%
Total	11.340.099,11	3,15%

(*) *Custo estimado com taxas, impostos, contribuições, encargos financeiros, assessoria e consultoria Jurídica, publicações, entre outros.*

A EMURB receberá, a título de remuneração pelos serviços prestados relativos à administração e ao gerenciamento de projetos e obras previstas no programa de Intervenções da Operação Urbana Água Espreada, nos termos do inciso I do artigo 21 da Lei nº 13.260/01, 3% (três por cento) do valor das obras, salvo hipóteses em que haja definição expressa de outro percentual no edital de licitação das respectivas obras. Este valor, por se tratar de custo diretamente relacionado às Intervenções e não à Distribuição, não está incluído na tabela acima.

6 - IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E CONSULTORES

Empresa

Prefeitura do Município de São Paulo
Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá nº 15, 5º andar
São Paulo – SP
Tel.: (11) 3113-6502
Fax: (11) 3113-9503
www.prefeitura.sp.gov.br

Coordenadora da Operação Urbana Consorciada Água Espreada

Empresa Municipal de Urbanização – EMURB
Rua São Bento nº 405, 10º andar
São Paulo – SP
At.: Sr. Rubens Chammas
Tel.: (11) 3241-2929
At.: Sra. Carolina Moretti Fonseca
Tel.: (11) 3241-2528
Fax.: (11) 3241-2729
www.emurb.com.br

Coordenador da Oferta Pública

BB Banco de Investimento S.A.
Rua Senador Dantas nº 105, 36º andar
Rio de Janeiro – RJ
At.: Sr. João Ernesto Lima Mesquita
Tel.: (21) 3808-3436 e (21) 3808-3775
Fax: (21) 3808-3239
www.bb.com.br

Consultores Legais da Empresa e da Coordenadora da Operação Urbana

Ferreira Ornellas Advogados
Endereço: Av. Rio Branco, 1, 12º andar
Rio de Janeiro – RJ
At.: Dr. João Paulo Ferreira Ornellas
Tel.: (21) 2210-2900
Tel.: (11) 2246-2752
Fax.: (21) 2240-4449
www.ferreiraornellas.com.br

Os investidores que desejarem obter maiores informações sobre a presente Oferta Pública de CEPAC, bem como dos exemplares do Prospecto e Suplemento, deverão dirigir-se aos endereços acima, ou no website da CBLIC: www.cblc.com.br e da CVM: www.cvm.gov.br, e no endereço da CVM: Rua Sete de Setembro, 111, 30º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, ou Rua Formosa, 367, 20º e 21º andares, Centro, São Paulo.

Informações adicionais sobre o registro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada poderão ser obtidas na sede da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, na Rua São Bento nº 405, 10º andar, São Paulo – SP, com o Sr. Rubens Chammas ou Sra. Carolina Moretti Fonseca.

7. INTERVENÇÕES DA 4ª DISTRIBUIÇÃO

7.1. HIS

A construção de HIS é uma das ações previstas na Lei 13.260/01 e reafirma o compromisso na implementação de um plano urbanístico abrangente, que considera inclusive os aspectos sócio-econômicos, mantendo a população atingida nas imediações da intervenção, evitando assim a sua migração para áreas carentes de infra-estrutura e assegurando a manutenção do acesso dessas pessoas aos seus locais de trabalho e aos serviços oferecidos na região.

Tal Intervenção segue as disposições estabelecidas pela Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que definiu o programa de intervenções e visa gerar melhoramentos e reurbanização na região afetada, assegurando-se o reassentamento definitivo das famílias atingidas.

A extensão da Avenida Jornalista Roberto Marinho se dará sobre áreas intensamente ocupadas por favelas. Segundo dados da Superintendência de Habitação Popular – HABI, da Secretaria Municipal de Habitação, há treze núcleos de favela que deverão ser totalmente atingidas (Rocinha Paulistana, Alba, Babilônia, Taquaritiba, Henrique Mindlin, Vietnã, Guian – Corruíras, Americanópolis e Muzambinho) ou parcialmente atingidas (Beira Rio, Ponte da Fonte São Bento, Impresa Colonos e DERSA).

No total deverão ser construídas 3.700 novas unidades para atendimento das famílias atingidas pelas intervenções ao custo estimado de R\$ 185,4 milhões em obras. A demanda de área de terreno para este atendimento é da ordem de 130.000 m² com custo estimado em R\$ 51,9 milhões em desapropriações. O volume total de recursos para a implantação de unidades habitacionais de interesse social é estimado em R\$ 237,3 milhões.

A implantação de habitações de interesse social na área de abrangência da Operação Urbana constitui medida de otimização dos recursos de infra-estrutura. Uma vez que serão investidos recursos da Operação Urbana em sistema viário, áreas verdes e transporte público, o assentamento definitivo das famílias moradoras em favelas atingidas pelas intervenções permitirá que estas mesmas famílias usufruam das melhorias urbanísticas no local, contribuindo para o processo de racionalização dos deslocamentos na cidade e da otimização da utilização da infra-estrutura instalada e a instalar.

Procedimento licitatório

Para executar o empreendimento habitacional poderão ser contratadas empresas através de um ou mais procedimentos licitatórios próprios, na modalidade de Concorrência Pública, do tipo menor preço.

O objeto das licitações será constituído pela oferta de empreendimento habitacional de interesse social a ser executado no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, num total de 3.700 (três mil e setecentas) unidades habitacionais, incluindo o Projeto de Implantação do Empreendimento, a Execução da Obra e o Gerenciamento Social, descritos a seguir.

Aquisição do terreno

Os empreendimentos habitacionais de 3.700 unidades habitacionais poderão ser executados em vários terrenos dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

Em estudos realizados pela COHAB-SP e pela EMURB, foram identificados vários terrenos no interior do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada passíveis de receberem empreendimentos habitacionais de interesse social, com características e dimensões variadas. Muitos foram incluídos na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada como ZEIS (setor ZEIS) e somente poderão ser utilizados para implantação de habitação social.

Projeto de implantação do empreendimento

As empresas vencedoras dos processos licitatórios serão responsáveis pela elaboração do projeto de implantação do empreendimento. O projeto da tipologia habitacional poderá ser fornecido e desenvolvido pela empresa vencedora, ou por demais órgãos competentes, de acordo com o estabelecido no Edital.

Execução da obra

A execução da obra seguirá cada etapa prevista, conforme demonstrado em cronograma físico-financeiro. A empresa também deverá seguir as especificações técnicas definidas, os orçamentos apresentados e as normas para execução da obra (caderno de encargos), constante no Edital.

Gerenciamento Social

O trabalho social consistirá em promover a remoção das famílias impactadas pelas obras das Pontes para os empreendimentos habitacionais a serem construídos. Este trabalho exigirá diversas etapas e ultrapassará o tempo de obra, pois fará toda a readequação das famílias no empreendimento através das atividades sociais de remoção e pós-ocupação.

As etapas do gerenciamento social são as descritas a seguir:

a) Estudos / diagnósticos, pesquisa qualitativa, avaliação e monitoramento: nesta fase será realizada a coleta e a sistematização de dados e informações da favela a ser atendida, com a finalidade de se formular um estudo-diagnóstico, em apoio ao planejamento do trabalho social. Quando necessário, devem ser realizadas pesquisas qualitativas a fim de se obter o perfil sócio-econômico da demanda atingida. Para avaliação e/ou monitoramento deve ser prevista a coleta e análise de dados específicos, a partir de indicadores preestabelecidos, objetivando o acompanhamento e a avaliação das intervenções.

b) Remoção de famílias: a remoção de famílias contará com algumas fases de execução, como o reconhecimento das áreas de intervenção, levantando-se o histórico da ocupação e os laços de sociabilidade das famílias e a elaboração de um plano de trabalho social com objetivo de organizar e viabilizar a remoção das famílias, inclusive do ponto de vista logístico.

c) Pós-ocupação em conjuntos habitacionais: após a construção do empreendimento habitacional de interesse social, será executado o reassentamento dos moradores cadastrados da favela que foram removidos. O trabalho social no pós-ocupação das unidades habitacionais será desenvolvido com a finalidade de promover a auto-gestão dos empreendimentos e a autonomia dos moradores. Para tanto, são previstas ações de capacitação e organização para a gestão condominial, convivência no condomínio e programas sócio-educativos.

7.2 – VIAS LOCAIS

Setor Brooklin

A implantação das vias locais – concomitantemente às transposições para veículos e pedestres, paisagismo e iluminação - a um só tempo atenderá ao Programa de Investimentos – item f, artigo 3º da lei 13.260/01 – à melhoria das condições de acessibilidade e de mobilidade para os moradores e usuários da região e à configuração espacial originalmente prevista para o entorno da Avenida Jornalista Roberto Marinho recuperando a vocação inicialmente concebida: elemento de valorização urbanística da região.

As vias locais serão implantadas ao longo do trecho existente da Avenida Jornalista Roberto Marinho, desde as proximidades da Avenida Luiz Carlos Berrini até a Avenida Lino de Moraes Leme. Sua concepção original é a de fazer a interface da avenida com os bairros lindeiros a ela, conformando um espaço de transição que busca garantir que os usos existentes e futuros possam se desenvolver sem conflito com o tráfego de passagem, além de inibir a circulação de veículos nas áreas exclusivamente ou predominantemente residenciais. A separação do tráfego de passagem visa assegurar àqueles que empreendem, residem ou utilizam a região uma boa qualidade urbanística e ambiental sem prejuízo da acessibilidade.

Tendo sido concebida como uma via de ligação entre a Avenida das Nações Unidas e a Rodovia dos Imigrantes, a Avenida Jornalista Roberto Marinho precisa contar com um conjunto de transposições - para veículos e pedestres - que garanta a mobilidade dos moradores e usuários entre os principais pólos situados ao longo do eixo e entre os bairros de ambos os lados da avenida, evitando assim que se configure uma cicatriz urbana que separa atividades complementares e cotidianas, fato que comprometeria a vitalidade característica das centralidades de qualidade urbanística diferenciada pretendida para a região.

Com extensão aproximada de 4,5 Km – de ambos os lados da avenida existente – as obras implicarão na desapropriação de imóveis, assim como a implantação das transposições transversais.

Com sua conclusão espera-se a ocupação efetiva do entorno da avenida com mudanças significativas na forma de implantação dos edifícios próximos, uma vez que farão frente para um espaço urbano de melhor qualidade. É importante ressaltar a importância da plena ocupação da faixa lindeira à avenida por novos empreendimentos. A plena ocupação traz vitalidade – na forma de circulação mais intensa de pedestres nos passeios e na circulação de veículos com velocidade reduzida – o que se refletirá na dinamização de usos não residenciais de apoio, na melhoria das condições de segurança, fatores que criam as condições para a apropriação plena do espaço público e, por consequência, na melhoria do processo de gestão desses espaços.

Setor Jabaquara

A abertura de vias locais no Setor Jabaquara da Operação Urbana Consorciada Água Espreada deverá produzir efeitos positivos no deficiente sistema de acessibilidade e mobilidade da região. Implantado em conjunto com o processo de remoção das favelas, construção de unidades de habitação de interesse social e de implantação do sistema de áreas verdes, deverá alterar profundamente o padrão urbanístico deste Setor.

Os Setores Jabaquara e Americanópolis são, dentre os setores que compõem a Operação Urbana, os mais carentes em termos de ligações viárias e qualidade urbanística. A ausência de um eixo de ligação no sentido leste-oeste próximo ao fundo do vale do córrego Água Espreada dificulta a integração dos bairros Jabaquara, Cidade Leonor, Vila Babilônia, Vila Santa Catarina e Vila Campestre aos bairros do Brooklin, Campo Belo e, principalmente aos pólos de empregos e serviços do eixo Luiz Carlos Berrini – Nações Unidas.

A ligação entre estas localidades propiciará as condições para o início do processo de re-urbanização, em termos qualitativos, de uma região que até hoje se caracteriza pela ausência de urbanidade, criando condições para a atração de novos investimentos.

Com extensão aproximada de 3,5 Km – de ambos os lados do córrego a implantação do sistema de vias locais no Setor Jabaquara deverá contemplar também a construção de transposições transversais que permitam a interligação dos bairros situados de ambos os lados do córrego Água Espreada.

A implantação das vias locais no Setor Jabaquara prevê a utilização de recursos excedentes, provenientes da sobrevalorização do CEPAC em leilão.

Para a estimativa dos custos do projeto de vias locais nos setores Brooklin e Jabaquara, foi utilizado estudo da empresa Arquiteto Paulo Bastos e Associados Ltda., de acordo com Termo de Referência preparado pela EMURB.

7.3 – PROLONGAMENTO DA AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO E VIADUTO SANTO AMARO

Com a conclusão da obras e a entrega ao tráfego da Ponte Otávio Frias, deverá haver aumento significativo do fluxo de automóveis ao longo da Avenida Jornalista Roberto Marinho. Atualmente, a Avenida Jornalista Roberto Marinho está implantada até a Avenida Lino de Moraes Leme. Nesta confluência o sistema viário termina em condições pouco satisfatórias e sem alternativas de acesso ou circulação.

A primeira etapa da extensão corresponde à sua ligação com a Avenida Pedro Bueno fazendo com que o tráfego de veículos encontre um eixo de ligação mais favorável com a Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira (pela Avenida Pedro Bueno) e daí até a Avenida dos Bandeirantes, fazendo a conexão entre vias estruturais.

As etapas seguintes compreenderão a extensão da Avenida Jornalista Roberto Marinho, ao longo do vale do córrego Água Espreada em direção à Rodovia dos Imigrantes, proporcionando sua interligação com as Avenidas George Corbisier e Armando de Arruda Pereira. Os projetos correspondentes estão em fase de contratação.

A construção do viaduto da Avenida Santo Amaro sobre a Avenida Jornalista Roberto Marinho é mais uma ação no sentido de eliminar os cruzamentos em nível e melhorar as condições de fluidez do tráfego em ambas as avenidas, favorecendo principalmente o desempenho do corredor de ônibus da Avenida Santo Amaro.

7.4 – ÁREAS VERDES

Constante do Programa de Investimentos – item V, artigo 3º da lei 13.260/01 - a implantação de um sistema de áreas verdes e de espaços públicos é, reconhecidamente, um fator de atração de investimentos por parte do mercado imobiliário e tem papel comprovadamente fundamental na melhoria das condições ambientais de regiões urbanizadas e, principalmente, regiões onde se pretende o incremento da ocupação do solo: ameniza picos de altas temperaturas e retém, por absorção foliar, parte das águas pluviais.

Somam-se a estes aspectos a importância paisagística pela promoção da inserção de espaços vazios em áreas densamente ocupadas, provocando efeitos de variação e diversificação na paisagem, além de proverem a região dos espaços públicos necessários ao convívio social, fator fundamental em todos os processos de urbanização.

Será implantado o denominado Parque Chuvisco, composto pela agregação de 20.000 m² de terrenos municipais (Praça Durval Ferreira e área remanescente de desapropriação utilizada por Organização Não Governamental) e 25.000 m² de terrenos privados em processo de desapropriação. Este parque, com

cerca de 45.000 m² se localizará no limite entre os setores Brooklin e Jabaquara iniciando a oferta de espaços de lazer na área da Operação Urbana. O custo previsto para a implantação é de R\$ 22 milhões sendo R\$ 20 milhões para desapropriação e R\$ 2 milhões para a execução de projeto e obras.

Os setores Jabaquara e Americanópolis são os mais carentes em termos de áreas verdes. A topografia acidentada no trecho Pedro Bueno – Armando Arruda Pereira corresponde a diversos pequenos vales formados pelos afluentes dos córregos Água Espraiada e Jabaquara.

Com o objetivo de atender aos termos da Licença Ambiental Prévia – LAP nº 17/SVMA.G/2003, itens “g” e “h”, que versam respectivamente sobre plano de dimensionamento e implementação de um Sistema de Áreas Verdes e estudos relativos a córregos contribuintes do córrego principal com vista á adoção de solução tecnológica adequada para sua canalização, poderão ser implantados parques lineares associados a medidas de melhoria das condições de drenagem e atendimento habitacional, quando for o caso, junto à Praça Sami Daoud Gebara (cerca de 10.000 m²), junto à encosta da Rua Alba, desde o córrego Água Espraiada até a Avenida Santa Catarina (cerca de 15.000 m²), nas proximidades da Rua Francisco Solimena (cerca de 10.000 m²) e ao longo da Avenida Hélio Lobo (cerca de 5.000 m²). O conjunto dessas áreas poderá somar 30.000 m² de parques lineares com dimensões e características variáveis. O custo estimado de implantação desses parques é de R\$ 12,2 milhões em desapropriações, R\$ 1,8 milhão em projetos e obras, totalizando R\$ 14 milhões.

O trecho novo da avenida que corresponde à extensão desde a Avenida Lino de Moraes Leme até as proximidades do “espigão” da Avenida Armando Arruda Pereira terá feição diversa do trecho já implantado. Ali serão implantadas áreas verdes junto ao leito do córrego Água Espraiada e do sistema viário em faixas com larguras mais generosas com o objetivo de conformar um parque linear de maiores proporções para atendimento às carências atestadas nos setores Jabaquara e Americanópolis. Este novo parque, com área aproximada de 170.000 m², custos de desapropriação estimados em R\$ 92,4 milhões e obras estimadas em R\$ 13,3 milhões, somado às medidas de recuperação das faixas lindeiras aos córregos afluentes do principal, ressaltará a rede hídrica da região, seu potencial paisagístico e de integração social.

A estimativa total de investimentos em áreas verdes soma R\$ 104,6 milhões em desapropriações e R\$ 15,1 milhões em projetos e obras – totalizando R\$ 119,7 milhões.

7.5 – TRANSPORTE COLETIVO

O sistema de transporte público – corredor de ônibus e metrô leve – oferecerá o suporte necessário à conexão da centralidade prevista com outras regiões da cidade.

O Metro leve é um sistema totalmente segregado e livre de interferências – compatível, portanto com o caráter de ligação expressa da Avenida Jornalista Roberto Marinho – capacidade de atendimento da ordem de 30.000 passageiros por hora e por sentido e baixos níveis de ruído, pois o contato das composições com os trilhos-guia se dá por pneus. Estas características se adéquam ao conceito da Operação Urbana: acessibilidade e mobilidade com o menor impacto possível sobre a vizinhança.

Sua implantação está prevista em três fases que, quando concluídas, interligarão o Terminal Jabaquara do Metrô à Estação Morumbi da CPTM, fazendo conexão com o Aeroporto de Congonhas.

A fase 1 – ligação da Estação São Judas com o Aeroporto de Congonhas - cujo custo estimado é de R\$ 300 milhões – deverá contar com aporte de recursos federais.

A fase 2 – Conexão do Aeroporto de Congonhas com o Estação Morumbi da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – com custo estimado de R\$ 400 milhões – poderá ser custeada em parte com recursos da Operação Urbana, assim como a fase 3 – conexão da Estação Jabaquara com o Aeroporto de Congonhas, uma

vez que nestas duas fases, a linha proposta estará implantada praticamente ao longo de todo o eixo da Avenida Jornalista Roberto Marinho. O custo de implantação da fase 3 está estimado em R\$ 300 milhões.

A linha do Metrô leve se conectará na altura do cruzamento com a Avenida Santo Amaro com a linha 5 - Lilás do metrô e nas proximidades da Avenida das Nações Unidas com a linha Esmeralda da CPTM, que por sua vez fará conexão com a linha 4 – amarela do Metrô.

Este quadro demonstra a importância estratégica da linha do Metrô estar implantada de modo diretamente ligado à área da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. A centralidade que se conforma nesta região possibilitará acesso (e estará acessível de) praticamente a todo o centro expandido da cidade através de pontos nodais pertencentes a uma rede de transportes públicos de extensa cobertura, fato que fortalece a vocação pretendida e diminui a dependência da utilização de automóveis.

Complementando e se integrando à rede de transportes por trilhos, está prevista a implantação de corredor de ônibus na Avenida Luiz Carlos Berrini que se inicia na Rua Funchal, próximo à Estação Vila Olímpia da CPTM e, com uma extensão de aproximadamente 3 Km, se interligará ao corredor de ônibus metropolitano da Av. Roque Petroni (corredor Diadema - Brooklin). O corredor Berrini é parte integrante do corredor Corifeu - Jaguaré- Faria Lima que interligará o Terminal Vila Iara da EMTU ao Terminal Água Espraiada. Estima-se que este corredor atenderá a aproximadamente 150.000 usuários /dia.

A implantação do corredor de ônibus na Av. Luiz Carlos Berrini e a elaboração de projeto executivo de transporte coletivo para a Av. Jornalista Roberto Marinho prevê a utilização de recursos excedentes, provenientes da sobrevalorização do CEPAC em leilão.

Para a estimativa dos custos do projeto de transporte coletivo na Av. Jornalista Roberto Marinho (setor Brooklin), foi utilizada carta da Companhia do Metropolitano de São Paulo, com descrição e estimativas das fases de implantação do projeto de transporte coletivo para a região da Operação Urbana, de acordo com a carta DDI-089/2008.

7.6 – SISTEMA DE DRENAGEM NA BACIA CORDEIRO - AMERICANÓPOLIS

A Av. Roque Petroni e o entroncamento desta com a Av. Chucuri Zaidan é atingida por alagamentos do Córrego Cordeiro. A Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras desenvolveu um projeto de drenagem para a bacia dos córregos Cordeiro - Americanópolis que prevê a construção de seis reservatórios e caixas de equalização ao longo e nas proximidades do eixo Roque Petroni – Vicente Rao que tem por objetivo diminuir a ocorrência de pontos de alagamento ao longo desta via estrutural.

Parte da área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – mais especificamente parte do Setor Chucuri Zaidan - está situada na bacia dos córregos Cordeiro – Americanópolis.

Desta forma, a utilização de recursos da Operação Urbana na realização de parte das obras de drenagem da bacia – intervenções que se localizam dentro ou nas proximidades do perímetro da Operação Urbana – deverá ajudar na viabilização do empreendimento como um todo e melhorar as condições de duas importantes vias estruturais de acesso à área da Operação Urbana – Roque Petroni e Chucuri Zaidan - beneficiando-a diretamente.

O valor estimado para a realização das obras de implantação de um dos reservatórios previstos no projeto completo e duas caixas de equalização é de R\$ 15.066.610,00. A implantação do sistema de drenagem na Bacia Cordeiro - Americanópolis prevê a utilização de recursos excedentes, provenientes da sobrevalorização do CEPAC em leilão.

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA		
INTERVENÇÕES A SEREM FINANCIADAS COM RECURSOS EXCEDENTES DA 4ª DISTRIBUIÇÃO		
Excedente necessário estimado (*)	R\$ 520.165.202,11	
	R\$ 259.000.000,00	Obras para a implantação das vias locais e sistema de transporte coletivo no Setor Brooklin
	R\$ 200.000.000,00	Obras de implantação de vias locais e sistema de transporte coletivo no Setor Jabaquara
	R\$ 6.885.000,00 (**)	Apoio às atividades da Emurb no gerenciamento de obras e projetos (não inclui desapropriações)
	R\$ 37.270.800,00	IPs de remuneração à Emurb pelos serviços prestados, relativos à administração de projetos, obras e desapropriações, conforme Decreto nº 44.845/04
	R\$ 7.802.670,00	1,5% de remuneração à Emurb sobre o valor arrecadado com a venda de CEPAC na gestão da concessão dos beneficiários e incentivos conferidos pela Lei nº 13.709/04 e conforme Decreto nº 44.845/04
	R\$ 6.710.131,31	1,29% de remuneração ao BB-Banco de Investimento, sobre o valor arrecadado com a venda de CEPAC, pelos serviços prestados na coordenação, colocação e distribuição pública dos certificados, de acordo com a Instrução CVM nº 401/2003
	R\$ 1.976.627,77	0,38% de remuneração à Caixa Econômica Federal - CEF, por serviços prestados de assessoramento técnico na atividade de análise e acompanhamento de obras e serviços de engenharia, facilitação da efetiva aplicação dos recursos auferidos na emissão de CEPAC, de acordo com a Instrução CVM nº 401/2003
	R\$ 520.165,20	Taxas, impostos, contribuições, encargos financeiros, assessoria e consultoria técnica na área jurídica e de Engenharia, inscrições, publicações e outros serviços a contratar

(*) Ver informação na seção 5 - Características da 4ª Distribuição de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espaiada

(**) Entende-se por apoio ao gerenciamento a 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 EMURB, incluindo o fornecimento e disponibilização de equipamentos e recursos.

Caso os recursos excedentes, resultantes da valorização do CEPAC em leilão, sejam insuficientes para a realização das intervenções acima listadas, as mesmas serão objeto de nova Distribuição Pública, para complementação de valores.

Os estudos e levantamentos preliminares dos custos relacionados a todas as intervenções estão disponíveis para consulta na sede da EMURB, na Rua São Bento nº 405, 10º andar, Centro, São Paulo, SP, no Processo Interno de nº 031/08.

Apoio ao Gerenciamento

A EMURB poderá incluir na licitação das obras a contratação de empresa para apoio ao gerenciamento. A possibilidade de contratação de uma empresa privada para apoio aos serviços de gerenciamento e fiscalização é conveniente, vantajosa e necessária para o bom andamento das intervenções. Os principais aspectos que justificam esta possibilidade são os seguintes:

1. Dependendo do volume e magnitude das intervenções, a EMURB poderá não dispor de equipe gerencial suficiente para realizar, sem apoio externo, os serviços de gerenciamento das intervenções.
2. A necessidade de apoio (recursos humanos e materiais) para atender as intervenções é excepcional e transitória.
3. A contratação de empresa privada possibilita a racionalização dos recursos a serem empregados, permitindo um planejamento flexível dos custos das intervenções.

8 - DAS DESAPROPRIAÇÕES DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Conforme dispõe a Lei nº 13.260/01, as intervenções nela previstas serão realizadas com os recursos advindos da venda de CEPAC (Art. 3º). Algumas delas, tais como o prolongamento das avenidas Jornalista Roberto Marinho e Chucri Zaidan, e os viadutos demandam desapropriações de imóveis nos limites da faixa de melhoramento prevista na referida Lei.

Normalmente, a execução de obra de abertura ou ampliação viária pressupõe aprovação de lei de melhoramentos pela Câmara Municipal, mediante quorum de maioria absoluta. No caso das obras viárias previstas na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, os melhoramentos viários são parte integrante da lei que a criou, dispensando, portanto, lei de melhoramentos específica.

Para que se possa proceder ao processo de desapropriação é preciso que sejam declarados de utilidade pública os imóveis atingidos pela faixa de melhoramentos constantes na respectiva lei por meio de decreto de utilidade pública – DUP.

No caso da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, o Decreto nº 44.574, de 07.04.2004, refere-se ao trecho da Avenida Roberto Marinho existente a partir da Avenida Nações Unidas até a Av. Washington Luiz e determina de forma global, por quarteirão, qual área será utilizada para os melhoramentos previstos. De outra parte, não é necessário que todos os melhoramentos viários sejam decretados de utilidade pública de uma única vez, visto que as Intervenções serão executadas de acordo com as prioridades estabelecidas pelo Grupo de Gestão da Operação.

Os imóveis que são atingidos por lei de melhoramentos viários são motivo de restrições construtivas para não onerar a municipalidade quando do efetivo processo expropriatório.

Para que os processos expropriatórios sejam abertos e possam tramitar, é necessário ao menos o desenvolvimento do projeto básico da intervenção, para que dele sejam extraídos os elementos técnicos que permitam informar, em cada lote e com exatidão milimétrica, as áreas a serem expropriadas. A partir, então, desses elementos é que se estabelece o valor da expropriação. As áreas da faixa de melhoramento que eventualmente remanescerem do processo expropriatório serão, no caso da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, utilizadas para qualificação ambiental urbana.

Na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, a fase de elaboração da planta expropriatória não foi ainda realizada. Essa etapa será feita de modo a atender à demanda da obra a ser realizada. Dessa forma, a planta expropriatória será elaborada em um segundo momento e em consonância com os projetos básico e executivo a serem contratados. Assim sendo, não se pode, neste momento, informar o custo exato das desapropriações necessárias às intervenções previstas na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

A aquisição/desapropriação de terrenos, necessárias para a realização das Intervenções da 4ª Distribuição, prevê a utilização de recursos excedentes, provenientes da sobrevalorização do CEPAC em leilão.

9- INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA PÚBLICA - DAS CARACTERÍSTICAS E PRAZOS

Os leilões públicos de CEPAC serão divulgados no Boletim Diário de Informações da Bovespa, com a antecedência de pelo menos dois dias da data do leilão.

No edital de cada leilão serão indicados: (i) a data e horário do leilão; (ii) os jornais em que o aviso de início de distribuição foi publicado contendo as características da distribuição pública dos CEPAC; (iii) a forma de oferta no sistema de negociação do Mercado de Balcão Organizado da BOVESPA; (iv) a forma e a data da liquidação física e financeira da operação; (v) a forma de cobrança dos emolumentos; e (vi) local onde estarão disponibilizados os Boletins de Subscrição.

Não existe destinação de parcela da 4ª Distribuição a investidores específicos, e não será imposta qualquer restrição a interessados. Salvo as situações previstas nos Fatores de Risco do Prospecto e no presente Suplemento, não há qualquer inadequação do investimento em CEPAC a qualquer tipo de investidor.

De acordo com o artigo 26 da Instrução CVM 400/2003, a modificação ou revogação da oferta tornam ineficazes a oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos aos investidores os valores por eles pagos. Entretanto, algumas peculiaridades da Operação Urbana Consorciada Água Espreada e da própria natureza dos CEPAC tornam inaplicável a restituição dos valores arrecadados com a venda pública de CEPAC em caso de revogação da oferta, conforme no referido artigo.

Dentre tais peculiaridades, destaca-se o fato de o valor mobiliário CEPAC: (i) representar Direitos Urbanísticos Adicionais, não representando dívida ou crédito contra a Prefeitura ou à EMURB e, portanto, não apresentando índice ou parâmetro de rentabilidade; (ii) após ser adquirido, ser passível de utilização imediata, mediante vinculação a um imóvel, observados os estoques, sem possibilidade de que os Direitos Urbanísticos Adicionais por ele conferidos sejam afetados; (iii) ter seu pagamento feito à vista no ato da aquisição; (iv) não admitir procedimento de reserva antecipada para sua aquisição e (v) ser emitido por pessoa jurídica de direito público.

Além disso, uma vez arrecadados os recursos com a venda dos CEPAC, o poder público municipal tem o dever legal de utilizá-los nas intervenções da 4ª Distribuição.

Tendo em vista os fatores acima elencados, e ainda o fato de a Prefeitura não se responsabilizar pela conclusão das Intervenções objeto da presente Distribuição de CEPAC, nem haver obrigação de usar recursos do orçamento para a execução das mesmas, não haverá possibilidade de restituição de valores aos detentores dos CEPAC já adquiridos, até porque seu titular terá, desde o momento da aquisição, a capacidade de exercer o direito conferido pelos CEPAC, independentemente dos demais adquirentes ou do andamento da própria Operação Urbana Consorciada.

Não obstante o acima disposto, é possível, em tese, que a Prefeitura modifique algumas características da 4ª Distribuição, relativamente aos leilões ainda não realizados, sem que isso afete os direitos assegurados aos CEPAC adquiridos em leilões anteriores, nos termos do Art. 27 da Instrução CVM 400/2003.

Quaisquer outros avisos ou anúncios relativos à 4ª Distribuição, inclusive relativamente a eventuais mudanças nas características da 4ª Distribuição, deverão ser devida e imediatamente comunicados à CVM, bem como divulgados ao mercado mediante publicação no mesmo periódico utilizado para a publicação do Anúncio de Início de Distribuição Pública da 4ª Distribuição.

10 - DEMONSTRATIVO DAS OFERTAS REALIZADAS

1ª Distribuição

Oferta Pública 1ª Distribuição		Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2004	1o leilão	20/07/04	100.000	100.000	560.468	300,00	300,00	30.000.000	35.238.690
	2o leilão	22/12/04	70.000	16.899	543.569	310,00	310,00	5.238.690	
2005	3o leilão	29/11/05	56.500	56.500	487.069	370,00	371,00	20.961.500	20.961.500
2006	4o leilão	31/05/06	180.000	125.969	361.100	370,00	370,00	46.608.530	46.608.530
Total		-	-	299.368	361.100	-	-	102.808.720	-

2ª Distribuição

Oferta Pública 2ª Distribuição		Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2007	1o leilão	30/01/07	50.000	50.000	267.781	400,00	411,00	20.550.000	130.609.991
	2o leilão	25/04/07	100.000	100.000	167.781	411,00	411,02	41.102.000	
	3o leilão	29/05/07	167.781	158.773	9.008	411,00	411,00	65.255.703	
	Colocação Privada	30/08/07	-	9.008	0	411,00	411,00	3.702.288	
Total		-	-	317.781	0	-	-	130.609.991	-

3ª Distribuição

Oferta Pública 3ª Distribuição		Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2008	1o leilão	22/02/08	186.740	186.740	0	460,00	1110,00	207.281.400	207.281.400
Total		-	-	186.740	0	-	-	207.281.400	-

Colocações Privadas (efetuadas fora das Emissões)

Colocações Privadas Programa	Data	Colocado	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2006	30/11/06	22.657	371	8.405.747	8.405.747
2007	01/10/07	12.413	411	5.101.743	28.080.342
	30/10/07	10.018	411	4.117.398	
	26/11/07	3.304	411	1.357.944	
	30/11/07	9.738	411	4.002.318	
	26/12/07	32.849	411	13.500.939	
2008	02/01/08	11.121	411	4.570.731	14.842.443
	24/01/08	15.598	411	6.410.778	
	30/01/08	9.394	411	3.860.934	
Total	-	127.092	-	51.328.532	-

Estoque atual de CEP&C em m²

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO							
VITÓRIA	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²)	ESTOQUE CONSUMIDO (m²)		PROPOSTAS EM ANÁLISE		ESTOQUE DISPONÍVEL	
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	TOTAL
BROOKLIN	1.500.000,00	188.507,00	0,00	88.506,21	0,00	1.060.000,00	1.310.422,97
BOA VISTA	350.000,00	25.034,21	75.756,71	175.874,40	44.218,43	89.248,21	152.410,00
MAJESTADE PONTAL	600.000,00	66.216,20	63.720,30	0,00	0,00	308.260,70	430.064,41
PR. 2573 IVAN	2.000.000,00	132.480,67	6.364,33	18.418,42	110.120,83	1.391.235,88	1.870.154,71
SAZUJARA	500.000,00	7.702,85	0,00	0,00	0,00	350.000,00	472.260,15
TOTAL PERMITIDO	3.760.000,00	411.740,93	177.919,34	172.627,64	144.339,23	2.823.892,40	3.652.626,80

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1. Relatório Trimestral

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



EMURB

Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003 Operação Urbana Consorciada Água Espreada - CEPAC

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - Emurb
Período: 1º Trimestre / 2008
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

- **Operação Urbana Consorciada Água Espreada**
Criada pela Lei Municipal n.º 13260 de 28/12/2001
Regulamentada pelo Decreto n.º 44.845 de 14/06/2004
- **Emissor**
Prefeitura do Município de São Paulo
Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá, 15 – 5º andar
São Paulo – SP
- **Coordenador da Operação Urbana**
Empresa Municipal de Urbanização – EMURB
Rua São Bento, 405 – 16º andar
São Paulo – SP
- **Coordenador da emissão**
BB-Banco de Investimento S/A – Contrato n.º 0062438000
- **Escriturador**
Banco do Brasil S/A – Contrato n.º 0090438000
- **Distribuição Pública**
Mercado de Balcão Organizado da BOVESPA
- **Liquidação e Custódia**
CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia
- **Agente Fiscalizador**
Caixa Econômica Federal – Contrato n.º 0100438000



Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003
Operação Urbana Consorciada Água Espreada - CEPAC

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 1º Trimestre / 2008
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO I - PROGRAMA

	CEPAC	R\$
Total da Operação	3.750.000	1.125.000.000
1ª Distribuição (14/07/04)	660.468	198.140.400
Saldo da 1ª Distribuição	361.100	108.330.000
2ª Distribuição (10/01/07)	317.781	95.334.300
Colocação Privada	127.092	51.328.532
3ª Distribuição (23/01/08)	186.740	56.022.000
Saldo da Operação	2.819.019	-

QUADRO II - OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÃO PRIVADA - 1ª DISTRIBUIÇÃO

Leilão / Colocação Privada		Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2004	1o leilão	20/7/2004	100.000	100.000	560.468	300	300	30.000.000	35.238.690
	2º leilão	22/12/2004	70.000	16.899	543.569	310	310	5.238.690	
2005	3º leilão	29/11/2005	56.500	56.500	487.069	370	371	20.961.500	20.961.500
2006	4º leilão	31/5/2006	180.000	125.969	361.100	370	370	46.608.530	46.608.530
Total		-	406.500	299.368	361.100	-	-	102.808.720	-

QUADRO III - OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÃO PRIVADA - 2ª DISTRIBUIÇÃO

Leilão / Colocação Privada		Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2007	1º leilão	30/1/2007	50.000	50.000	267.781	400	411	20.550.000	130.609.991
	2º leilão	25/4/2007	100.000	100.000	167.781	411	411	41.102.000	
	3º leilão	29/5/2007	167.781	158.773	9.008	411	411	65.255.703	
	Colocação Privada	30/8/2007	-	9.008	-	411	411	3.702.288	
			317.781	317.781	-	-	-	130.609.991	



Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003
 Operação Urbana Consorciada Água Esplada - CEPAC

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
 Período: 1º Trimestre / 2008
 Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

QUADRO III - OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÃO PRIVADA - 2ª DISTRIBUIÇÃO

Leilão / Colocação Privada	Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Comissão Ano
2008 1º leilão	28/2/2008	186.740	186.740	-	400	1.110	207.281.400	207.281.400
TOTAL		186.740	186.740	-	-	-	207.281.400	

QUADRO V - COLOCAÇÃO PRIVADA - PROGRAMA

Leilão / Colocação Privada	Data	Colocado	Valor Realizado	R\$	Comissão Ano
2006	30/11/2006	22.551	371	2.406.747	2.406.747
2007	1/10/2007	124.13	411	5.101.743	22.080.242
	30/10/2007	10.012	411	4.117.398	
	26/11/2007	3.304	411	1.367.944	
	30/11/2007	9.732	411	4.002.312	
	26/12/2007	32.849	411	13.500.983	
2008	2/1/2008	11.121	411	4.570.731	14.842.443
	24/1/2008	15.592	411	6.410.772	
	30/1/2008	9.394	411	3.800.904	
TOTAL	-	127.092	-	51.322.502	



Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003
Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - CEPAC

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 1º Trimestre / 2008
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO VI - UTILIZAÇÃO DE CEPAC (ACUMULADO)

SETORES	Área Adicional	Modificação de uso
BROOKLIN	123.471	73.965
BERRINI	80.492	3.042
MARGINAL PINHEIROS	82.428	38.337
CHUCRI Z AidAN	110.561	2.476
JABAQUARA	2.420	2.160
Total	399.372	119.980

QUADRO VII - CEPAC - RESUMO

ESTOQUE DO PROGRAMA	2.819.019
COLOCAÇÃO PÚBLICA	794.881
COLOCAÇÃO PRIVADA	136.100
UTILIZADOS	519.352
EM CIRCULAÇÃO	411.629

QUADRO VIII - ÁREAS UTILIZADAS (M²) POR SETOR

SETOR	SALDO INICIAL	NO TRIMESTRE	ACUMULADO ATÉ 31/03/08	SALDO
BROOKLIN	1.500.000	57.043	140.041	1.359.959
BERRINI	250.000	12.295	86.089	163.911
MARGINAL PINHEIROS	600.000	67.664	168.964	431.036
CHUCRI Z AidAN	2.000.000	-	116.254	1.883.746
JABAQUARA	500.000	-	7.710	492.290
TOTAL	4.850.000	137.002	519.058	4.330.942



Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB

Período: 1º Trimestre / 2008

Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO IX - INTERVENÇÕES PROGRAMADAS

INTERVENÇÃO	SITUAÇÃO
Construção de 02 pontes estaiadas sobre o Rio Pinheiros na interligação da Avenida Águas Espraiadas com a Marginal do Rio Pinheiros - Avenida das Nações Unidas e cruzamento da Avenida Água Espraiada com a Avenida Luiz Carlos Berrini; projetos executivos, obras de arte corrente, infra-estrutura viária, iluminação pública, remanejamento de interferências, terraplanagem, micro e macrodrenagem, arruamento, pavimentação, paisagismo de áreas comuns e demais atividades e serviços necessários ao completo atendimento do empreendimento (Complexo Viário Real Parque)	Em execução
HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - HIS	Em Estudo

QUADRO X - PRAZOS DE EXECUÇÃO

Prazo original estimado de execução	18 meses
Prazo decorrido do início das execuções	1629 dias
Prazo estimado ajustado restante	77 dias

QUADRO XI - CUSTOS DAS INTERVENÇÕES

Custo original estimado das intervenções	R\$ 198.140.244,19
Custo total já incorrido - com recursos de Cepac	R\$ 198.234.690,54
- com recursos da PMSP	R\$ 65.404.587,06
Custo total restante estimado (*)	R\$ 61.584.713,74

(*) O valor foi reajustado em função da atualização dos recursos necessários para as habitações de interesse social - HIS

QUADRO XII - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A 3ª Distribuição Pública de 186.740 CEPAC, foi autorizada pela CVM, em 23 de janeiro de 2008, conforme registro nº CVM/SRE/TIC/2008/001, e o anúncio de início foi publicado no Jornal Valor Econômico, em 13 de fevereiro de 2008.

Após o Leilão Público realizado em 22 de fevereiro de 2008, com a venda total de 186.740 CEPAC, concretizou-se o encerramento da 3ª Distribuição Pública, conforme anúncio de encerramento publicado no Jornal Valor Econômico, em 14 de março de 2008.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.2. Relatório da Caixa Econômica Federal

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



RT GIDUR/SP Nº 003/08

São Paulo, 30 de julho de 2008.

Relatório Consolidado da Operação Urbana Consorciada Água Espreada

Anexo ao Ofício nº 3926/08 - GIDUR/SP

Sinopse: Relatório de fiscalização do emprego dos recursos obtidos com a venda de emissão pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, período 01/01/2008 a 31/03/2008.

Destinatário: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB

ALDA VIEIRA DE FREITAS
Supervisora - GIDUR / SP
am@gidursp11@caixa.gov.br
 (11) 3555-5410 **CAIXA**

WILSON Y. KAMIMURA
Gerente de Serviço - GIDURSP



RT GIDUR/SP 003/08

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

AGENTE FISCALIZADOR: Caixa Econômica Federal

COORDENADORA DA OPERAÇÃO URBANA: Empresa Municipal de Urbanização.

BANCO COORDENADOR DA EMISSÃO: BB Banco de Investimento S/A.

1 A Caixa Econômica Federal atua como Agente Fiscalizador dos recursos obtidos com a 1ª Emissão pública de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, bem como acompanha o andamento das Intervenções, assegurando a suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pela Prefeitura ao mercado, nos termos do contrato firmado entre a EMURB e a CAIXA.

2 O presente relatório trata da prestação de contas parcial referente à Emissão pública de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que abrange duas Intervenções:

- Implantação de 2 (duas) pontes estaiadas sobre o Rio Pinheiros, na interligação da Avenida Água Espraiada (atualmente denominada Avenida Jornalista Roberto Marinho) com a Av. Marginal do Rio Pinheiros – Av. das Nações Unidas (“Pontes”), definida como uma das prioridades da presente Operação Urbana; e

- Implantação de habitações de interesse social (“HIS”) para atendimento às famílias atingidas pela obra das Pontes, que inclui a construção das novas unidades habitacionais e o reassentamento definitivo das famílias que hoje ocupam a favela denominada “Jardim Edith”, localizada no cruzamento das avenidas Jornalista Roberto Marinho e Engenheiro Luiz Carlos Berrini.

2.1 VALORES ARRECADADOS NOS LEILÕES 1ª EMISSÃO DA OPERAÇÃO URBANA:

2.1.1	Valor arrecadado com o 1º Leilão;	R\$ 30.000.000,00.
2.1.1.1	Valor da Taxa de Serviço BB. Investimento (retido na fonte)	R\$ 600.000,00
2.1.1.2	Valor Creditado Caixa Econômica Federal em 22/07/2004	R\$ 29.400.000,00



RT GIDUR/SP 003/08

2.1.2	Valor arrecadado com o 2º Leilão	R\$ 5.238.690,00
2.1.2.1	Valor da Taxa de Serviço BB. Investimento (retido na fonte)	R\$ 106.369,34
2.1.2.2	Valor Creditado Caixa Econômica Federal em 23/12/2004	R\$ 5.132.320,66
2.1.3	Valor arrecadado com o 3º Leilão	R\$ 20.961.500,00
2.1.4	Valor arrecadado com o 4º Leilão	R\$ 46.608.530,00
2.1.5	–Subtotal arrecadado da 1ª Emissão	R\$ 102.808.720,00
2.2	VALORES ARRECADADOS NOS LEILÕES 2ª EMISSÃO DA OPERAÇÃO URBANA:	
2.2.1	Valor arrecadado com o 1º Leilão jan/2007	R\$ 20.550.000,00
2.2.2	Valor arrecadado com o 2º Leilão abr./2007	R\$ 41.102.000,00
2.2.3	Valor arrecadado com o 2º Leilão mai. /2007	R\$ 65.255.703,00
2.2.4	Subtotal arrecadado da 2ª Emissão	R\$ 126.907.703,00
2.3	VALORES ARRECADADOS NOS LEILÕES 3ª EMISSÃO DA OPERAÇÃO URBANA:	
2.3.1	Valor arrecadado com o 1º Leilão fev./2008	R\$ 207.281.400,00
2.4	Valor total arrecadado	R\$ 436.997.823,00
3	DAS OBRAS – CONTRATOS	
3.1	Foi apresentado à Caixa Econômica Federal, o contrato firmado entre a EMURB e a OAS em 16/10/2003, para execução das pontes, tendo como principais características:	
	- Prazo de execução: 18 meses a partir da primeira ordem de serviço, a qual foi expedida em 16/10/2003.	
3.1.1	O prazo de execução de obra foi prorrogado para 56 meses, com término previsto para 15/06/2008, conforme re-ratificação contratual.	
	- Custo original: R\$ 146.998.994,29 (data base - janeiro/2004).	
3.1.2	Valores acumulados pagos com recursos da Prefeitura Municipal de São Paulo, não reembolsáveis , anterior ao primeiro leilão:	
	- Mobilização e Instalação de Canteiro: R\$ 4.491.000,00 (90% dos serviços)	
	- Projetos: R\$ 735.103,64 (26% dos serviços)	
	Total Pago PMSP	R\$ 5.226.103,64 (3,56% do valor de investimento)
3.1.3	Valor remanescente inicial:	R\$ 141.772.890,65
3.1.4	O contrato 0118301000 aditado no valor de:	R\$ 36.661.180,83 em 31/01/2007
3.1.5	Valor remanescente atual:	R\$ 178.434.071,48



RT GIDUR/SP 003/08

3.2 Contrato 0255301003 Consórcio Falcão Bauer / Ductor Serviços Técnicos Especializados de Engenharia – Gerenciamento

3.2.1 Valor total do contrato: R\$ 4.140.801,99

3.3 Contrato 0069701000 - Remanejamento das Linhas de Alta Tensão, Elaboração de Projetos Alça de Acesso Morumbi e Obras Complementares.

3.3.1 Valor total do contrato: R\$ 70.980.320,14
3.3.2 Aditivo no valor de R\$ 12.546.498,86
3.3.3 Valor total do contrato aditivado R\$ 83.526.819,00

3.4 Valor total obras e gerenciamento R\$ 266.101.691,62

3.5 Valor previsto para 1ª Emissão de CEPAC: R\$ 198.140.400,00

3.5.1 Valor efetivado com a 1ª Emissão de CEPAC: R\$ 102.808.720,00.

3.6 Valor previsto para a 2ª Emissão de CEPAC: R\$ 95.334.300,00

3.6.1 Valor efetivado com a 2ª Emissão de CEPAC: R\$ 126.907.703,00

3.7 Valor previsto para a 3ª Emissão de CEPAC: R\$ 56.022.000,00

3.7.1 Valor efetivado com a 3ª Emissão de CEPAC: R\$ 207.281.400,00

3.8 Valores aferidos pela Caixa Econômica Federal referente a obras e serviços executados, decorrente de vistorias realizadas pela equipe técnica da CAIXA/GIDUR/SP, para fins de pagamento, conforme quadro abaixo:

3.8.1 Quadro I - Implantação de Ponte Estaiada:

Valor remanescente com aditivo: **R\$ 178.434.071,48**

Data da Vistoria	Período de Referência	Valor Atestado IO	Reajuste	Percentual Executado
30/08/2004	01/07/04 a 31/07/204	R\$ 2.903.541,20	R\$ 293.980,64	1,63%
24/09/2004	07/08/04 a 31/08/04	R\$ 4.013.329,19	R\$ 406.345,52	2,25%
25/10/2004	01/09/04 a 28/09/04	R\$ 4.642.089,89	R\$ 470.006,23	2,60%
25/11/2004	01/10/04 a 30/10/04	R\$ 4.468.264,57	R\$ 452.407,26	2,50%
22/12/2004	01/01/04 a 31/11/04	R\$ 1.904.791,98	R\$ 192.951,83	1,07%
01/06/2005	01/12/04 a 31/12/04	R\$ 1.091.544,93	R\$ 110.696,67	0,61%
11/05/2005	01/01/05 a 31/01/05	R\$ 1.500.474,06	R\$ 151.922,04	0,84%
15/06/2005	01/01/05 a 31/01/05 com.	R\$ 267.865,94	R\$ 27.121,13	0,15%
15/06/2005	01/02/05 a 28/02/05	R\$ 256.461,39	R\$ 62.783,19	0,14%
15/06/2005	01/03/05 a 31/03/05	R\$ 19.108,61	R\$ 4.677,90	0,01%
15/07/2005	01/04/05 a 30/04/05	R\$ 19.108,61	R\$ 4.677,90	0,01%
26/07/2005	01/05/05 a 31/05/05	R\$ 525.160,07	R\$ 128.562,12	0,29%
26/07/2005	01/06/05 a 30/06/05	R\$ 563.611,06	R\$ 137.975,26	0,32%
25/08/2005	01/07/05 a 31/07/05	R\$ 2.328.736,07	R\$ 570.088,38	1,31%
23/09/2005	01/08/05 a 31/08/05	R\$ 2.726.933,65	R\$ 667.569,54	1,53%



RT GIDUR/SP 003/08

Data da Vistoria	Período de Referência	Valor Atestado I0	Reajuste	Percentual Executado
24/10/2006	01/09/05 a 30/09/05	R\$ 1.914.301,54	R\$ 468.632,50	1,07%
24/10/2005 (1)	01/09/05 a 30/09/05 com	R\$ 3.682.913,41	R\$ 901.599,12	2,06%
23/11/2005 (1)	01/10/05 a 31/10/05	R\$ 7.232.060,88	R\$ 1.770.451,60	4,05%
19/12/2005	01/11/05 a 30/11/05	R\$ 7.623.145,40	R\$ 1.866.191,48	4,27%
24/01/2006	01/12/05 a 31/12/05	R\$ 8.036.684,55	R\$ 1.967.428,35	4,50%
02/03/2006 (1)	01/01/06 a 31/01/06	R\$ 5.845.347,62	R\$ 1.430.975,97	3,28%
21/03/2006 (1)	21/02/06 a 28/02/06	R\$ 6.133.106,35	R\$ 1.816.797,69	3,44%
25/04/2006 (1)	01/03/06 a 31/03/06	R\$ 6.859.174,08	R\$ 2.031.878,99	3,84%
22/05/2006 (1)	01/04/06 a 30/04/06	R\$ 8.168.941,15	R\$ 2.419.868,81	4,58%
14/06/2005	01/05/06 a 31/05/06	R\$ 5.784.164,20	R\$ 1.713.405,22	3,24%
06/07/2006	01/06/06 a 30/06/06	R\$ 6.124.056,78	R\$ 1.814.077,10	3,43%
17/08/2006	01/07/06 a 31/07/06	R\$ 4.843.611,34	R\$ 1.434.878,66	2,71%
14/09/2006	01/08/06 a 31/08/06	R\$ 4.843.299,37	R\$ 1.434.720,62	2,71%
17/10/2006	01/09/06 a 30/09/06	R\$ 4.054.286,82	R\$ 1.200.993,18	2,27%
14/11/2006	01/10/06 a 31/10/2006	R\$ 3.789.425,96	R\$ 1.122.533,96	2,12%
14/11/2006 (2)	01/10/06 a 31/10/2006	R\$ 6.484.775,04	R\$ 1.920.971,82	3,63%
08/12/2006	01/11/06 a 30/11/2006	R\$ 3.169.215,63	R\$ 938.810,34	1,78%
23/01/2007 (1)	01/12/06 a 31/12/06	R\$ 102.446,05	R\$ 30.347,37	0,06%
23/01/2007	01/12/06 a 31/12/06	R\$ 784.743,47	R\$ 232.462,98	0,44%
14/02/2007	01/01/07 a 31/01/07	R\$ 5.540.506,57	R\$ 1.641.253,10	3,11%
15/03/2007	01/02/07 a 28/02/07	R\$ 6.539.489,77	R\$ 2.279.750,52	3,66%
23/04/2007 (1)	01/03/07 a 31/03/07	R\$ 4.449.520,25	R\$ 1.550.479,75	2,49%
18/05/2007 (1)	01/04/07 a 30/04/07	R\$ 1.343.942,46	R\$ 468.310,18	0,75%
18/05/2007	01/04/07 a 30/04/07 - 37A	R\$ 6.266.407,72	R\$ 2.183.592,28	3,51%
18/05/2007 (1)	01/04/07 a 30/04/07 - 37B	R\$ 1.622.402,92	R\$ 565.342,42	0,91%
21/06/2007	01/05/07 a 31/05/2007	R\$ 4.993.574,61	R\$ 1.740.060,88	2,80%
24/07/2007	01/06/07 a 30/06/07	R\$ 3.458.947,70	R\$ 1.205.304,72	1,94%
16/08/2007	01/07/07 a 31/07/07	R\$ 2.868.586,66	R\$ 0,00	1,61%
16/08/2007 (2)	01/07/07 a 31/07/07	R\$ 381.884,75	R\$ 1.132.659,22	0,21%
19/09/2007 (2)	01/08/07 a 31/08/07	R\$ 3.783.515,17	R\$ 1.318.403,52	2,12%
23/10/2007 (2)	01/09/07 a 30/09/07	R\$ 3.053.453,35	R\$ 1.064.006,20	1,71%
19/11/2007 (2)	01/10/07 a 31/10/07	R\$ 2.968.363,75	R\$ 1.034.355,84	1,69%
17/12/2007	01/11/07 a 30/11/07	R\$ 3.389.594,83	R\$ 1.181.138,10	1,91%
15/01/2008	01/12/07 a 31/12/07	R\$ 2.863.393,28	R\$ 997.777,15	1,61%
15/02/2008	01/01/08 a 31/01/08	R\$ 467.228,82	R\$ 162.811,21	0,26%
15/03/2008	01/02/08 a 29/02/08	R\$ 19.108,61	R\$ 8.488,38	0,01%
18/04/2008	01/03/08 a 31/03/08	R\$ 19.108,61	R\$ 8488,38	0,01%
19/05/2008	01/04/08 a 30/04/08	R\$ 104.103,34	R\$46.244,53	0,06%
Total Executado		R\$#176.839.854,03	R\$#5.821.713,31	99,11%

Saldo a Executar (VRR – TE) (*)	R\$ 1.594.217,45	0,89%
---------------------------------	------------------	-------

(*) VRR = valor remanescente reprogramado. TE = total executado

(1) recursos próprios

(2) Emissão Privada CEPAC

3.8.2 Quadro II - Serviços de Desmobilização e Remoção:

Data	Período de Referência	Valor Atestado I0	Reajuste	Percentual Executado
23/01/2007	03/02/05 a 13/05/05	R\$ 2.187.744,03		1,23%



RT GIDUR/SP 003/08

3.8.3 Quadro II – Serviços Técnicos Especializados de Engenharia – Gerenciamento:

Valor remanescente: R\$ 3.800.642,60 (apropriado nesta Operação R\$ 3.694.682,60)

Data	Período de Referência	Valor Atestado IO	Reajuste	Percentual Executado
20/12/2006	01/09/06 a 30/09/06	R\$ 103.966,71	R\$ 35.087,04	2,81%
21/12/2006	01/10/06 a 31/10/06	R\$ 179.293,60	R\$ 35.087,04	4,85%
10/01/2007	01/11/06 a 30/11/06	R\$ 162.584,60	R\$ 31.817,15	4,40%
23/01/2007	01/12/07 a 31/12/07	R\$ 160.853,28	R\$ 31.478,28	4,35%
15/03/2007	01/01/07 a 31/01/07	R\$ 151.818,20	R\$ 29.710,21	4,11%
15/03/2007	01/02/07 a 28/02/07	R\$ 145.047,40	R\$ 28385,18	3,93%
15/04/2007	01/03/07 A 31/03/07	R\$ 145.047,40	R\$ 28.385,18	3,93%
18/05/2007	01/04/07 a 30/04/07	R\$ 88.204,90	R\$ 17.261,34	2,39%
21/06/2007	01/05/07 a 31/05/07	R\$ 163.690,10	R\$ 32.033,48	4,43%
24/07/2007	01/05/07 a 30/06/07	R\$ 161.092,10	R\$ 37.588,90	4,36%
16/08/2007	01/07/07 a 31/07/07	R\$ 178.503,74	R\$ 41.651,70	4,83%
19/09/2007	01/08/07 a 31/08/07	R\$ 185.863,90	R\$43.359,10	5,03%
23/10/2007	01/09/07 a 30/09/07	R\$ 178.225,50	R\$ 41.586,79	4,82%
19/11/2007	01/10/07 a 31/10/07	R\$ 194.594,80	R\$ 45.406,36	5,27%
17/12/2007	01/11/07 a 31/11/07	R\$ 191.025,10	R\$ 44.573,40	5,17%
15/01/2007	01/12/07 a 31/12/07	R\$ 196.014,70	R\$ 45.737,66	5,31%
15/02/2008	01/01/08 a 31/01/08	R\$ 196.298,80	R\$ 45.803,96	5,31%
15/03/2008	01/02/08 A 29/02/08	R\$ 186.897,50	R\$43.610,28	5,06%
18/04/2008	01/03/08 a 31/03/08	R\$ 181.657,10	R\$ 42.387,5	4,92%
19/05/2008	01/04/08 a 30/04/08	R\$ 178.979,80	R\$ 41.762,79	4,84%
Total Executado		R\$#3.329.659,23	R\$#742.713,34	90,12%

Saldo a Executar (VR – TE) (*)	R\$ 365.023,37	9,88%
---------------------------------------	-----------------------	--------------

(*) VR = Valor Contratado. TE = total executado

(1) recursos próprios

(2) Emissão Privada CEPA

3.8.4 Quadro III – Remanejamento das Linhas de Alta Tensão, Elaboração de Projetos Alça de Acesso Morumbi e Obras Complementares:

Valor total aditado: R\$ 83.526.819,00

Data	PA Referência	Valor Atestado IO	Reajuste	Percentual Executado
14/11/2007 (2)	18/10/07 a 25/10/07	R\$ 1.358.278,35	R\$ 0,00	1,87%
17/12/2007	26/10/07 a 25/11/07	R\$ 13.501.249,77	R\$ 0,00	18,63%
02/01/2008	26/11/07 a 25/12/07	R\$ 6.410.915,87	R\$ 0,00	8,85%
12/02/2008	26/12/07 a 25/01/07	R\$ 9.462.915,38	R\$ 0,00	13,06%
14/03/2008	26/01/08 a 25/02/08	R\$ 10.029.029,79	R\$ 0,00	13,83%
18/04/2008	26/02/08 A 25/03/08	R\$ 14.813.334,74	R\$ 0,00	20,44%
18/05/2008	26/03/08 a 25/04/08	R\$ 12.921.621,37	R\$ 0,00	17,83%
Total Executado		R\$#68.497.345,27	R\$0,00	94,51%

Saldo a Executar (VR – TE) (*)	R\$ 3.978.257,28.	5,49%
---------------------------------------	--------------------------	--------------

(*) VR = valor contratado. TE = total executado

(1) recursos próprios

(2) Emissão Privada CEPA



RT GIDUR/SP 003/08

3.8.5 Quadro VI – Desapropriações para Habitações de Interesse Social - HIS:

Data	Período de Referência	Valor Atestado IO	Reajuste	Percentual Executado
28/05/2008	PA 2007.0.319.959-1	R\$ 2.073.295,03	R\$ 0,00	%
Total Executado		R\$2.073.295,03	R\$0,00	

Saldo a Executar (VRD – TE) (*)	R\$	%

(*) VRD = Valor de Desapropriação previsto. TE = total executado

(1) recursos próprios

(2) Emissão Privada CEPAC

4 TOTAL APLICADO ATÉ O TRIMESTRE ANTERIOR:

4.1	Valores liquidados antes da emissão CEPAC (ressarcimento)	R\$ 889.032,45
4.2	Valores liquidados após a Emissão Pública CEPAC	<u>R\$ 159.113.096,54</u>
4.3	Total aplicado com recursos do CEPAC	R\$ 160.002.128,99
4.	Valores liquidados com Emissão Privada CEPAC (2)	R\$ 40.188.376,86
4.4	Total pago com recursos orçamentário obra e taxa 3% EMURB (1)	<u>R\$ 60.178.684,28</u>
4.5	Total geral aplicado até o trimestre anterior	R\$ 260.369.190,13

5 ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DE APLICAÇÕES DOS RECURSOS NO PERÍODO DE 01/01/2008 a 31/03/2008:

5.1 BANCO: Caixa Econômica Federal

Agencia: 1004 – Tipo Conta 003 – Conta Corrente 000701-2

5.1.1 Consolidação Bancária Conta Corrente:

HISTÓRICO	Data Movimento	NR. DOC	VALOR		SALDO	
Saldo Anterior					1.424,96	C
DEB CPMF	03/01/2008	213112	42,40	D	1.382,56	C
TRX CT INV	04/01/2008	233620	1.562.415,04	C	1.563.797,60	C
Taxa de Adm 3% EMURB - NF 256 OAS.	04/01/2008	000000	137.121,93	D		C
DEB AUTOR total R\$152.000,00 Faria Lima	04/01/2008	000000	14.878,07	D	1.411.797,60	C
Taxa 1,5% CEPAC Privado Faria Lima	04/01/2008	106995	1.110.415,04	D	301.382,56	C
Taxa de Adm 1,5% EMURB CEPAC Privado OAS.	04/01/2008	107053	68.560,97			
Esclarecer diferença (300.000,00) ted (Faria Lima)			231.439,03	D	1.382,56	C
TRX CT INV	10/01/2008	211045	21.000,00	C	22.382,56	C
Recolhimento ISS e IRRF – DUCTOR NF 759 e FALCÃO NFs.13132 e 12767	10/01/2008	000000	21.313,92	D	1.068,64	C
TRX CT INV	15/01/2008	460806	216.000,00	C	217.068,64	C
Pagto. L. A. FALCÃO NF 13132 – Med 15- Nov/07	15/01/2008	106797	104.664,63	D	112.404,01	C
Pagto. DUCTOR NF 759 – Med 15- Nov/07	15/01/2008	106845	104.664,63	D	7.739,38	C
Taxa de Adm. 3% EMURB - NFs. 13132 e 759	15/01/2008	106894	7.067,96	D	671,42	C
TRX CT INV	24/01/2008	450033	609.000,00	C	609.671,42	C
Taxa Adm. de 8% EMURB – NF 260 OAS Med. 003 e Taxa de 1,5% EMURB – CEPAC Privado	24/01/2008	105979	609.023,91	D	647,51	C
TRX CT INV	30/01/2008	328028	5.000,00	C	5.647,51	C



RT GIDUR/SP 003/08

HISTÓRICO	Data Movimento	NR. DOC	VALOR		SALDO	
Recolhimento Taxa ANBID protocolo 3ª oferta da distribuição pública - CEPAC	30/01/2008	109783	5.000,00	D	647,51	C
TRX CT INV	31/01/2008	530098	10.900,00	C	11.547,51	C
Retenção das três contribuições terceiros - NFs 759 e 13132 DUCTOR/FALCÃO	31/01/2008	000000	10.955,34	D	592,17	C
TRX CT INV	01/02/2008	539781	395.798,68	C	396.390,85	C
Parte Taxa de Adm. de 3% EMURB Vr. total (R\$115.835,11) –Med OAS Dez/07 OAS	01/02/2008	000000	113.000,00	D	283.390,85	C
Complemento Taxa de Adm. 3% (R\$ 2.835,11) e taxa de 1,5% EMURB no vr R\$ 57.914,01 – CEPAC Privado pagto. OAS no	01/02/2008	111906	60.749,12	D	222.641,73	C
Pagto. DUCTOR NF 819 – Med 16B - Dez/07	01/02/2008	112201	107.398,49	D	115.243,24	C
Pagto. L. A.FALCÃO NF 14314 - Med 16- A Dez/07.	01/02/2008	112274	107.398,49	D	7.844,75	C
Taxa Adm EMURB 3% Med. DUCTOR NF 819 e L. A.FALCÃO NF 14314	01/02/2008	112339	7.252,58	D	592,17	C
CRED TED.	07/02/2008	000341	200.000,00	C	200.592,17	C
TRX CT INV	08/02/2008	316784	3.626,28	C	204.218,45	C
IRRF 1,5% Med. DUCTOR NF 819 e L. A.FALCAO NF 14314	08/02/2008	000000	3.626,28	D	200.592,17	C
TRX CT INV	11/02/2008	241831	12.000,00	C	212.592,17	C
Recolhimento ISS Med. DUCTOR NF 819 e L. A.FALCÃO NF 14314	11/02/2008	000000	12.087,60	D	200.504,57	C
TRX CT INV	11/02/2008	066089	200.000,00	D	504,57	C
TRX CT INV	25/02/2008	346375	10.073.700,00	C	10.074.204,57	C
Med 004 – Jan/08 – Construtora OAS Ct.0069701000 e Reajuste	25/02/2008	000000	9.316.685,54	D	757.519,03	C
Taxa de Adm 8% EMURB - Med 004 – Jan./08 Construtora OAS	26/02/2008	100790	757.033,22	D	485,81	C
TRX CT INV	29/02/2008	316905	629.785,88	C	630.271,69	C
Med 046 – Jan/08 – Construtora OAS Ct. 011831000 e Reajuste	29/02/2008	000000	618.544,38	D	11.727,31	C
Retenção das três contribuições terceiros - NFs 819 e 14314 DUCTOR/FALCÃO	29/02/2008	000000	11.241,50	D	485,81	C
TRX CT INV	03/03/2008	411364	241.272,00	C	241.757,81	C
Pagto. DUCTOR NF 856 – Med 17-B –jan./08	03/03/2008	109199	107.554,17	D	134.203,64	C
Pagto. L. A.FALCÃO NF15121 - Med 17-A Jan./07	03/03/2008	109331	107.554,17	D	26.649,47	C
Taxa de Adm. 3% EMURB - NFs. 15121 e 856	03/03/2008	109383	7.263,08	D	19.386,39	C
Taxa de Adm 3% EMURB - Med 046 – Jan/08 – Construtora OAS	03/03/2008	109556	18.901,20	D	485,19	C
TRX CT INV	10/03/2008	231716	172.840,81	C	173.326,00	C
Retenção de IRRF 1.5% NFs. 15121 e 856 (R\$3.631,54) e ISS NIS 287 e 289 Const. OAS (R\$ 169.209,27)	10/03/2008	000000	172.840,81	D	485,19	C
TRX CT INV	18/03/2008	330768	15.000,00	C	15.485,19	C
PEFRAN – Impressão de Prospecto e Suplemento	18/03/2008	101974	15.190,00	D	295,19	C
TRX CT INV	26/03/2008	244537	10.612.408,92	C	10.612.704,11	C
Med 005 – Fev./08 – Construtora OAS Ct.0069701000 e Reajuste	26/03/2008	000000	9.810.086,55	D	802.617,56	C
Taxa de Adm 8% EMURB - Med 005 – Fev./08 Construtora OAS	26/03/2008	110340	802.322,37	D	295,19	C
TRX CT INV	31/03/2008	561621	145.543,36	C	145.838,55	C
Med 047 – Fev./08 – Construtora OAS Ct. 011831000 e Reajuste	31/03/2008	000000	27.596,99	D	118.241,56	C
Retenção das três contribuições terceiros - NFs 856 e 115.121 DUCTOR/FALCÃO	31/03/2008	000000	11.257,76	D	106.983,80	C
Taxa de Adm.3% EMURB - Med 047-Construtora OAS	31/03/2008	113360	827,91	D	106.155,89	C
Pagto. DUCTOR NF 909 – Med 18-B – Fev./08	31/03/2008	114173	102.403,08	D	3.752,81	C
Taxa de Adm. EMURB 3% DUCTOR NF 909 – Med 18-B – Fev./08	31/03/2008	114226	3.457,62	D	295,19	C
Saldo					295,19	C



RT GIDUR/SP 003/08

5.1.2	Total de Créditos	R\$ 24.927.715,93
5.1.3	Total de Débitos	R\$ 24.927.420,74
5.1.4	Saldo Conta Corrente	R\$ 295,19

OBS.: Débito indevido no dia 04/01/2008 no valor de R\$ 1.356.732,14, referente às despesas da Operação Urbana Faria Lima, regularizado em 15/04/2008.

5.2 BANCO: Banco do Brasil
Agencia: 1897- X- Conta Corrente 7.215-X

5.2.1 Consolidação Bancária Conta Corrente:

HISTÓRICO	Data Movimento	NR.DOC	VALOR		SALDO	
Crédito 1º Leilão da 3ª Emissão CEPAC	25/02/2008	197583	207.281.400,00	C	207.281.400,00	C
Transferência para Conta Investimento	27/02/2008	3100007215	204.172.179,00	D	3.109.221,00	C
Taxa de Adm 1,5% EMURB CEPAC- Colocação de CEPAC – 1º Leilão da 3ª Emissão	27/02/2008	159	3.109.221,00	D	0,00	C
Transferência de Resgate CI	03/03/2008	1200128	2.673.930,06	C	2.673.930,06	
BB – BI Comissão pela Coordenação 1,29%– Colocação de CEPAC – 1º Leilão da 3ª Emissão.	03/03/2008	207	2.673.930,06	D	0,00	C
Saldo em 31/03/2008					0,00	C

5.2.2	Total de Créditos	R\$ 209.955.330,06
5.2.3	Total de Débitos CI	R\$ 204.172.179,00
5.2.4	Total de débito despesas	5.783.151,06
5.2.5	Saldo Conta Corrente	R\$0,00

5.3 Pagamentos efetuados através de CEPAC – Colocação Privada

HISTÓRICO	Data Movimento	VALOR
Total de Pagamentos até o trimestre anterior	30/09/2007	R\$ 40.188.376,86
Med 044 – Nov./07 – Construtora OAS Ct. 011831000 e Reajuste	02/01/2008	R\$ 4.570.731,00
Med 003 – Dez/07 – Construtora OAS Ct. 0069701000 e Reajuste	24/01/2008	R\$ 6.410.778,00
Med 045 – Dez./07 – Construtora OAS Ct. 011831000 e Reajuste	30/01/2008	R\$ 3.860.934,00
Total	31/03/2008	R\$55.030.819,86

5.4 Total de Valores aplicados na Operação Urbana:

5.4.1	Total aplicado no trimestre (Taxas, Impostos e Obras) Caixa 701-2	R\$ 23.370.688,60
5.4.2	Total aplicado no trimestre (Taxas, Impostos e Obras) BB. 7.215-X	R\$ 5.783.151,06
5.4.3	Total aplicado até o trimestre anterior	<u>R\$ 159.113.096,54</u>
5.4.4	Subtotal aplicado Emissão Pública CEPAC até o período	R\$ 188.266.936,20
5.4.5	Total pago com Emissão Privada CEPAC (2)	R\$ 55.030.819,86
5.4.6	Total pago com recursos orçamentário obra Ponte (1)	R\$ 58.425.907,06
5.4.7	Total pago com recursos orçamentário taxa 3% EMURB (1)	<u>R\$ 1.752.777,22</u>
5.4.8	Total geral aplicado na Operação Urbana	R\$ 303.476.440,34



RT GIDUR/SP 003/08

5.5 Investimentos/Aplicação (vide Anexo I - extrato): Caixa Econômica Federal

5.5.1	Posição aplicação em 31/03/08 FIC ESPECIAL	R\$ 57.308.218,37
5.5.2	Posição apl. em FIC PERSONAL - Caixa	R\$ 0,00
5.5.3	Posição aplicação em 30/09/07 FIC PRÉFIXADO	R\$ 0,00
5.5.4	Saldo Valor Base aplicações em 30/03/2007	R\$ 57.308.218,37
5.5.5	Saldo total de recursos Valor Base aplicação + Saldo C/C	R\$ 57.308.513,56
5.5.6	Rendimento acumulado até o período:	R\$ 10.546.487,29

5.6 Investimentos/Aplicação (vide Anexo II - extrato): Banco do Brasil

5.6.1	Posição aplicação em 31/03/08 BB Milênio 32 FI RF	R\$ 203.546.489,79
5.6.5	Saldo total de recursos Valor Base aplicação + Saldo C/C	R\$ 203.546.489,79
5.6.6	Rendimento Bruto acumulado até o período:	R\$ 1.709.373,45

5.7 Total aplicações BB e CAIXA até 31/03/2008 R\$ 260.854.708,16
5.8 Rendimento acumulado BB e CAIXA até o período R\$ 12.255.860,74

6 A EMURB apresentou à Caixa Econômica Federal documentação para efeitos fiscais, relativa às despesas decorrente da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, que foram analisada e aceita pela Caixa Econômica Federal.

6.1 Informamos que todas as despesas mencionadas no presente relatório foram justificadas, comprovadas e liquidadas pela EMURB.

É o que temos a relatar.

11 - INFORMAÇÕES SOBRE VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS

A Prefeitura do Município de São Paulo registrou a 1ª Distribuição de CEPAC, da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, em julho de 2004.

Para essa Distribuição, foi autorizada a colocação de até 660.468 CEPAC, ao preço mínimo de R\$300,00, totalizando R\$198.140.000,00. As Intervenções objeto do registro de distribuição foram: construção de Pontes sobre o Rio Pinheiros e Habitações de Interesse Social-HIS.

A 2ª Distribuição foi registrada na CVM em janeiro de 2007, autorizando a colocação de até 317.781 CEPAC, ao preço mínimo de R\$300,00, totalizando R\$95.334.300,00. As Intervenções objeto do registro de distribuição foram: continuação da construção das Pontes sobre o Rio Pinheiros e Habitações de Interesse Social-HIS.

A 3ª Distribuição foi registrada na CVM em janeiro de 2008, autorizando a colocação de até 186.740 CEPAC, ao preço mínimo de R\$300,00, totalizando R\$56.022.000,00. O objeto do registro de distribuição foi a complementação dos valores necessários para a realização de Habitações de Interesse Social-HIS para atendimento às famílias impactadas pelas obras das pontes.

Cotação dos CEPAC nos leilões realizados no Mercado de Balcão Organizado da Bovespa:

Oferta Pública 1ª Distribuição		Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2004	1o leilão	20/07/04	100.000	100.000	560.468	300,00	300,00	30.000.000	35.238.690
	2o leilão	22/12/04	70.000	16.899	543.569	310,00	310,00	5.238.690	
2005	3o leilão	29/11/05	56.500	56.500	487.069	370,00	371,00	20.961.500	20.961.500
2006	4o leilão	31/05/06	180.000	125.969	361.100	370,00	370,00	46.608.530	46.608.530
Total		-	-	299.368	361.100	-	-	102.808.720	-

Oferta Pública 2ª Distribuição		Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2007	1o leilão	30/01/07	50.000	50.000	267.781	400,00	411,00	20.550.000	130.609.991
	2o leilão	25/04/07	100.000	100.000	167.781	411,00	411,02	41.102.000	
	3o leilão	29/05/07	167.781	158.773	9.008	411,00	411,00	65.255.703	
	Colocação Privada	30/08/07	-	9.008	0	411,00	411,00	3.702.288	
Total		-	-	317.781	0	-	-	130.609.991	-

Oferta Pública 3ª Distribuição		Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2008	1o leilão	22/02/08	186.740	186.740	0	460,00	1110,00	207.281.400	207.281.400
Total		-	-	186.740	0	-	-	207.281.400	-

O BB Banco de Investimento S.A. foi contratado para estruturar e coordenar as emissões de CEPAC da Prefeitura do Município de São Paulo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. Declarações de Veracidade

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

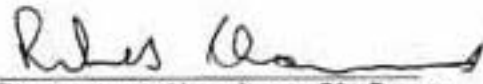
DECLARAÇÃO

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, na qualidade de emissora dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, declara que o Suplemento ao Prospecto da 4ª Distribuição Pública de CEPAC, da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores do objeto, dos valores mobiliários ofertados, os riscos inerentes e quaisquer outras informações relevantes. Bem como que o Suplemento foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo(SP), 14 de Junho de 2008



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Nome: CAROLINA NORETTI FONSECA
Cargo: DIRETORA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Nome: RUBENS CHAVES
Cargo: DIRETOR DE ENVOVIMENTO

DECLARAÇÃO

O BB Banco de Investimentos S.A., Coordenador da Distribuição Pública de Certificados de Potencial Adicional de Consumo (CPAC), de emissão da Prefeitura do Município de São Paulo, declara que: (i) o Suplemento ao Prospecto da 4ª Distribuição Pública da Operação Urbana Consorciada Água Esquadrada, contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da oferta, dos valores mobiliários ofertados, de riscos relevantes e quaisquer outras informações relevantes; (ii) tomou todas as precauções e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo ofertante sejam consistentes, corretas e suficientes; e (iii) bem como que o Suplemento foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

Rio de Janeiro (RJ), 15 de junho de 2008



BB Banco de Investimentos S.A.

Aljo Luiz Mendes
Diretor Presidente BB-BI

10
F E R R E I R A O R N E L L A S
ADVOGADOS

RIO DE JANEIRO

SÃO PAULO

BRASÍLIA

VITÓRIA

DECLARAÇÃO

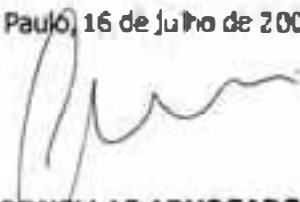
Ferreira Ornellas Advogados declara que as informações constantes do Suplemento para a oferta de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Esquente são consistentes com aquelas analisadas durante o período de diligência legal, com base nas declarações emitidas pela Prefeitura de São Paulo, pela Enurbs e pelo Banco Coordenador e, no exercício de sua atuação, não tomou conhecimento de fato ou ato que o levasse a crer que qualquer informação contida no Suplemento possa conter vício de qualquer natureza, ser inverídica, imprecisa, desatualizada ou incompleta.



FERREIRA ORNELLAS ADVOGADOS

João Paulo Ferreira Ornellas

São Paulo, 16 de julho de 2008.



FERREIRA ORNELLAS ADVOGADOS

Armindo Assis de Menezes Neto

RJ: Avenida Rio Branco 01 - 12º Andar - Centro - Rio de Janeiro
RJ: Praça Floriano, 55 - Grupo 609 - Centro - Rio de Janeiro
SP: Avenida Paulista 37 - 41º Andar - São Paulo
DF: SCS Quadra 02, Bl.A - Grupo 503 - Brasília
ES: Rua Renato Dabec 750 - Enseada do Sol - Vitória
ferreiraornellas@ferreiraornellas.com.br

Página 1 de 1

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Emissor

Município de São Paulo

Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá nº 15, 5º Andar
São Paulo – SP

Coordenadora

Empresa Municipal de Urbanização – EMURB

Rua São Bento nº 405, 10º Andar
São Paulo – SP

Banco Coordenador

BB Banco de Investimento S.A.

Rua Senador Dantas nº 105, 36º Andar
Rio de Janeiro – RJ

Agente Fiscalizador

Caixa Econômica Federal

Avenida Paulista nº 2.300, 11º Andar
São Paulo – SP

Assessores Legais da Prefeitura

Ferreira Ornellas Advogados

Avenida Rio branco nº1, 12º andar
Rio de Janeiro - RJ

Suplemento ao Prospecto da
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

5ª DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO – CEPAC

Emissor



Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá nº 15, 5º andar
ISIN nº BRPMSPCPA000

Este suplemento foi preparado em virtude da 5ª Distribuição de CEPAC da Prefeitura do Município de São Paulo (“Prefeitura”) para financiar as “Intervenções da 5ª Distribuição”, conforme descrito na Seção “Intervenções da 5ª Distribuição” deste Suplemento, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que foi registrada na Comissão de Valores Mobiliários em 09 de fevereiro de 2012, sob nº CVM/SER/TIC/2012/001.

Este suplemento complementa as informações constantes do Prospecto da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (“Prospecto”) e é dele parte integrante. Termos definidos no Prospecto terão o mesmo significado quando aqui utilizados.

A Prefeitura, por intermédio e sob coordenação da São Paulo Urbanismo (“SP-URBANISMO”), está ofertando até 1.719.339 (um milhão, setecentos e trinta e nove mil, trezentos e trinta e nove) CEPAC, no valor mínimo unitário de R\$ 460,00, totalizando R\$ 790.895.940,00.

Os CEPAC serão colocados por meio de um ou mais leilões a serem realizados na Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado e serão registrados neste mercado para negociação secundária. Os investidores serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos e emolumentos incorridos na negociação e transferência dos CEPAC.

A emissão de CEPAC é regida pela Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), pela Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 (Lei que criou a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada), pela Lei nº 15.416, de 22 de julho 2011 e pelas disposições da Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003(a “Instrução CVM”), e suas alterações posteriores, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Os investimentos em CEPAC não contam com garantia do Município de São Paulo, da SP-URBANISMO, da SP-OBRAS, da Caixa Econômica Federal, de suas respectivas autarquias, entes da administração pública municipal direta ou indireta, pessoas controladoras, sociedades direta ou indiretamente controladas, sociedades coligadas, sociedades sob controle comum, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

Este Suplemento foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições das normas emanadas pela CVM. Todas as informações contidas neste Suplemento, inclusive aquelas referentes ao Município de São Paulo foram por este prestadas e são de sua inteira e exclusiva responsabilidade.

Os investimentos em CEPAC apresentam riscos ao investidor. Ainda que sejam mantidos sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para os investidores.

Os investidores devem ler a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto (pág. 30 a 34) e deste Suplemento (pág. 6), disponíveis na sede da SP-Urbanismo ou nos websites mencionados na pág. 08 deste Suplemento.

“O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Companhia Emissora, bem como sobre os CEPAC a serem distribuídos”.



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

Banco Coordenador



Coordenador da Operação
Urbana Consorciada



Agente Fiscalizador



Assessores Legais

PGM
Procuradoria Geral do Município

A data deste Prospecto é 7 de julho de 2004. Atualizado em fevereiro de 2012

Índice

1 - Informações Preliminares	03
2 – Relacionamento entre a Prefeitura do Município de São Paulo e o Coordenador da Oferta	04
3 - Sumário	05
4 - Fatores de Risco	06
5 - Características da 5ª Distribuição	07
5.1 – Cronograma Estimado das Etapas da Distribuição Pública	09
5.2 – Demonstrativo do Custo da Distribuição Pública	09
6 - Identificação dos Administradores e Consultores	10
7 - Intervenções	11
7.1 – Aprovação no Grupo Gestor	11
7.2 – Intervenções na 5ª Distribuição	12
7.2.1 – Conclusão e Adequação da Av. Água Espraiada (atual Av. Jom. Roberto Marinho) e HIS	12
7.2.2 – Parque Chuvisco	18
7.2.3 – Sistema de Transporte Coletivo (Av. Luis Carlos Berrini)	19
7.2.4 – Sistema de Drenagem Bacia Cordeiro - Americanópolis	20
7.2.5 – Desapropriações	21
7.2.6 – Prolongamento da Av. Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx	22
8 – Resumo das Intervenções da 5ª Distribuição	23
9 – Quadro Resumo das Intervenções da 5ª Distribuição	24
10 – Das Estimativas Gerais de custos das Intervenções da 5ª Distribuição	26
11 - Informações Relativas à Oferta Pública - Das Características e Prazos, suspensão, cancelamento, revogação ou modificação	28
12 - Demonstrativos das Ofertas Realizadas	30
13 - Informações Sobre Valores Mobiliários Emitidos	32
14 - Declarações de Veracidade	33

1 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Alguns valores inteiros constantes de determinadas tabelas e/ou outras seções deste Suplemento podem não representar a soma aritmética dos números que os precedem em virtude de arredondamentos realizados.

Além disso, este Suplemento contém declarações, estimativas, e perspectivas quanto a eventos e operações futuras. Estas declarações, estimativas e perspectivas envolvem riscos e incertezas, tendo em vista que, dentre outros motivos, referem-se a análises, dados, e outras informações baseadas em previsões de resultados futuros e estimativas de valores ainda não determináveis.

Como decorrência de uma série de fatores, as projeções de valores aqui contidos podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos expressa ou implicitamente em declarações e estimativas deste Suplemento. Dentre esses fatores incluem-se:

- Medidas do governo federal
- Condições sociais e políticas do Brasil
- Variações da taxa de inflação
- Flutuações das Taxas de Juros
- Resultado de pendências judiciais
- Outros fatores tratados na seção Fatores de Risco constante neste Suplemento, na página 6, e nas páginas 30 a 34 do Prospecto.

O Banco Coordenador declara que tomou e tomará todas as cautelas e agiu e agirá com elevados padrões de diligência para assegurar que:

- As informações prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, e as que integram o presente Suplemento, sejam consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e
- As informações prestadas pela Prefeitura do Município de São Paulo e pela SP-Urbanismo fossem consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O investidor deverá analisar essas declarações e perspectivas e estimativas sobre eventos e operações futuras com cautela, uma vez que refletem as previsões apenas nas datas em que foram feitas.

A verificação das informações contidas neste Suplemento feita pelo BB-BI, como Banco Coordenador, é limitada pela premissa de que, no curso da auditoria que realizou (diretamente ou por meio de seus representantes), foram fornecidas pela Prefeitura (e por seus representantes) todas as informações, documentos, certidões e declarações necessárias para que tal verificação seja correta e suficiente.

2 - RELACIONAMENTO ENTRE A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO E O COORDENADOR DA OFERTA

O Banco do Brasil S.A. e seu conglomerado não prestaram e nem presta atualmente qualquer tipo de financiamento à Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

O BB Banco de Investimento S.A. (Coordenador da Oferta), mantém relacionamento com a Prefeitura na qualidade de Coordenador das emissões de CEPAC das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima, autorizadas pela CVM.

O Banco do Brasil S.A. manteve e mantém relacionamento comercial com a Prefeitura, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, destacando-se: serviços de administração da folha de pagamento de servidores municipais, de concessão de crédito consignado, arrecadação bancária de tributos, fechamento de contratos de câmbio, pagamento de programas sociais.

Além do relacionamento acima, o Banco do Brasil S.A., foi contratado para prestação dos serviços de escrituração dos CEPAC das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima (vide págs. 27 a 29 e 35 a 85 do Prospecto), bem como para a prestação de serviços bancários com as Empresas Públicas Municipais.

3 - SUMÁRIO

Emissora:	Prefeitura do Município de São Paulo (vide pág 80 do Prospecto)
Distribuição:	Os CEPAC serão colocados publicamente mediante 1 (um) ou mais leilões públicos na Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado. (vide págs 22 e 23 do Prospecto)
Quantidade de CEPAC a serem emitidos para financiar as Intervenções:	Até 1.719.339 (um milhão, setecentos e dezenove mil, trezentos e trinta e nove)
Valor da Distribuição	R\$ 790.895.940,00 (setecentos e noventa milhões, oitocentos e noventa e cinco mil e novecentos e quarenta reais)
Prazo para Colocação:	6 meses
Valor unitário mínimo inicial dos CEPAC:	R\$ 460,00 (vide pág. 70 do Prospecto)
Forma de pagamento:	À vista
Intervenções objeto do registro de distribuição:	Conclusão e Adequação da Av. Água Espraiada (atual Av. Jorn. Roberto Marinho) e HIS; Parque Chuvisco; Sistema de Transporte Coletivo (Av. Luis Carlos Berrini); Sistema de Drenagem Bacia Cordeiro – Americanópolis, Desapropriações; e, Prolongamento da Av. Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx. (vide pág. 59 e seguintes do Prospecto)
Prazo estimado de execução das intervenções:	Até 2019
Contas em que serão mantidos os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC:	Caixa Econômica Federal, Agência 2873, Contas 006.018-5, 006.022-3, 006.028-2, 022.018-7 Banco do Brasil, Agência 1897-X, Conta 8.550-2
Banco Coordenador:	BB Banco de Investimento S.A. (“BB-BI”) (vide pág 601 do Prospecto)
Agente Fiscalizador:	Caixa Econômica Federal(vide pág 628 do Prospecto)
Coordenadora da Operação Urbana Água Espraiada:	SP-URBANISMO (vide pág 715 do Prospecto)
Mercado secundário:	Os CEPAC serão admitidos à negociação na Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado. Uma vez alienados em leilão da Prefeitura do Município de São Paulo, os CEPAC poderão ser livremente negociados no mercado secundário, até sua vinculação a um imóvel.
Locais em que estão disponíveis as informações contidas no Suplemento:	Na SP-URBANISMO, sito à Rua São Bento, nº 405, 16º andar, Centro, São Paulo – SP, e nos seguintes endereços eletrônicos: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/cepac/index.php?p=19458

4 - FATORES DE RISCO

O valor da 5ª Distribuição é baseado no saldo de títulos a distribuir, e que serão utilizados para a conclusão de todas as intervenções previstas em lei.

Tendo em vista que (i) o financiamento das Intervenções da 4ª e 5ª Distribuições, nas páginas 12 a 23, é feito prioritariamente com os recursos obtidos com a alienação de CEPAC; (ii) não existe garantia de que haverá interesse do mercado em adquirir todos os CEPAC que estão sendo ofertados; e (iii) o Município de São Paulo não tem a obrigação de adquirir os CEPAC remanescentes, ou utilizar recursos próprios para financiar as Intervenções da 5ª Distribuição; pode ocorrer que a quantidade de CEPAC efetivamente colocada seja insuficiente para financiar as Intervenções da 4ª e 5ª Distribuições.

Além disso, não existe por parte do Banco Coordenador garantia firme de colocação dos CEPAC. Assim sendo, caso não haja a colocação dos CEPAC nos montantes ofertados, o Banco Coordenador não tem a obrigação de adquirir os CEPAC remanescentes, ou utilizar recursos próprios para fazer os pagamentos futuros.

Com isso, apesar de possuírem os adquirentes de CEPAC o direito de utilizar os benefícios conferidos a cada título (Direitos Urbanísticos Adicionais), conforme descrito no Prospecto, nada assegura que a Prefeitura conseguirá finalizar a implementação das Intervenções da 4ª e 5ª Distribuições, o que pode resultar em uma valorização menor que a projetada na respectiva Área de Intervenção Urbana, e/ou afetar o preço dos CEPAC.

Finalmente, não há como prever se o fluxo de recursos captados com os leilões de CEPAC será compatível com os cronogramas físico-financeiros das Intervenções da 4ª e 5ª Distribuições. Assim, caso ocorra o descasamento de fluxos, os custos estimados e/ou os prazos de execução poderão sofrer modificações.

Os fatores de risco indicados acima devem ser lidos em conjunto com os fatores de risco constantes do Prospecto, nas páginas 30 a 34.

5 - CARACTERÍSTICAS DA 5ª DISTRIBUIÇÃO DE CEPAC DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Trata-se da 5ª Distribuição Pública de CEPAC pela Prefeitura no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

A quantidade de CEPAC a ser emitida nesta 5ª Distribuição será de 1.719.339 (um milhão, setecentos e dezenove mil, trezentos e trinta e nove), ou seja o saldo de CEPAC à distribuir.

A distribuição dos CEPAC será feita por meio de um ou mais leilões na Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado, durante um prazo de distribuição de 6 meses, não havendo quantidades mínimas de CEPAC a serem colocados ou de recursos a serem obtidos em cada leilão. Os pagamentos pelos investidores deverão ser feitos à vista no ato da aquisição dos CEPAC.

A 5ª Distribuição de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada contempla os recursos previstos para a realização das seguintes Intervenções: Conclusão e Adequação da Av. Água Espraiada (atual Av. Jorn. Roberto Marinho) e HIS; Parque Chuvisco; Sistema de Transporte Coletivo (Av. Luis Carlos Berrini); Sistema de Drenagem Bacia Cordeiro – Americanópolis, Desapropriações; e, Prolongamento da Av. Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx (vide pág. 59 a 67 do Prospecto).

Além de financiar as Intervenções da 5ª Distribuição, os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC serão utilizados para o pagamento das instituições envolvidas nos processos de emissão, distribuição, gestão e fiscalização do CEPAC.

O CEPAC (vide pág. 27 a 29 do Prospecto), sendo um valor mobiliário negociado em bolsa, pode, em função da sua procura pelo mercado investidor, sofrer valorização de seu preço unitário, alavancando a arrecadação e gerando um valor excedente. De acordo com o § 7º do Art. 7º do Decreto 51.277/10 (vide pág. 92 do Prospecto), este valor excedente será utilizado para custeio das intervenções, incluídas e descritas na seção “Intervenções da 5ª Distribuição” deste Suplemento nas páginas 12 a 23, bem como de eventuais compensações ambientais que venham a ser impostas.

A 5ª Distribuição será distribuída pelo BB Banco de Investimento S.A. na condição de Banco Coordenador.

A CEF atuará como agente fiscalizador do emprego dos recursos obtidos com a 5ª Distribuição, bem como acompanhará o andamento das Intervenções que a compõem, assegurando a suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pela Prefeitura ao mercado, nos termos do contrato firmado entre a SP-URBANISMO e a CEF que é anexo ao Prospecto (vide pág. 628 do Prospecto).

A SP-URBANISMO é a responsável pela coordenação da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, na forma da Lei Municipal nº 13.260/01 (vide pág. 715 do Prospecto).

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, prevê a existência de Contas Vinculadas, descritas na página 05 deste Suplemento e que serão administradas pela SP-Urbanismo e fiscalizada pela CEF. Tais recursos deverão ser aplicados, em poupança ou em fundos de rendimentos lastreados em títulos públicos, de perfil conservador, com meta de rentabilidade de 100% do CDI, em semelhança aos fundos oferecidos pelo mercado financeiro para outros entes públicos, respeitando-se as regras previstas na legislação e as normas exaradas pela Comissão de Valores Mobiliários até sua efetiva utilização em Intervenções no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, conforme o programa de Intervenções. Os recursos disponíveis nas Contas Vinculadas também poderão ser utilizados no pagamento das desapropriações necessárias e para a divulgação da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

Estes recursos são depositados em contas vinculadas de titularidade da PMSP, e quando necessário, transferidos para contas vinculadas da SP-Urbanismo, SP-Obras, ou conforme acordos celebrados com outros Órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, dos diversos Entes, objetivando a execução das intervenções descritas nas páginas 12 a 23.

Como prevê a Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (v. pág. 508 do Prospecto), esses recursos somente poderão ser aplicados em Intervenções previstas na própria Lei. Assim, como tais recursos não podem ter qualquer outro uso além do custeio das Intervenções a que se destinam, ou seja, tal receita não pode ser utilizada, pelo Município, ou por seus entes, para qualquer destinação orçamentária diversa daquela expressamente prevista quando da emissão dos CEPAC.

Informações adicionais relativas à 5ª Distribuição podem ser obtidas na SP-URBANISMO sito na Rua São Bento, nº 405, 16º andar ou na rede mundial de computadores por meio dos *web sites*:

(i) www.cvm.gov.br – neste website acessar "Registros de Ofertas Públicas" – "CEPAC", depois "REGISTRO DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS PARA NEGOCIAÇÃO DE CEPAC CONCEDIDO", depois "PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO" na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, depois "SUPLEMENTO DO PROSPECTO 5ª EMISSÃO";

(ii) www.bmfbovespa.com.br – em tal página, em "MERCADOS" acessar "Fundos / ETFs", após "CEPACs", após "Água Espraiada" e posteriormente acessar "Suplemento da 5ª Distribuição de CEPAC";

(iii) www.prefeitura.sp.gov.br/cepac - neste website acessar "Operação Urbana Consorciada Água Espraiada" e depois "5ª Distribuição - Em análise/CVM";

(iv) www.bb.com.br/ofertapublica - neste website acessar "Outros Prospectos" e depois "CEPAC - Suplemento da Operação Urbana Água Espraiada".

5.1 – Cronograma Estimado das Etapas da Distribuição Pública

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das etapas da Distribuição Pública:

Cronograma Indicativo da Oferta de CEPAC

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Disponibilização do Suplemento Preliminar	14/09/2011
2.	Disponibilização do Suplemento Definitivo	17/02/2012
3.	Publicação do Anúncio de Início da 5ª Distribuição	24/02/2012
4.	Publicação do Edital de Leilão	29/02/2012
5.	Realização do Leilão	13/03/2012
6.	Liquidação Financeira	16/03/2012
7.	Publicação do Anúncio de Encerramento	24/08/2012
*	A Prefeitura e o Banco Coordenador, de comum acordo, fixarão as datas da realização de um ou mais leilões, sendo que o Edital de cada leilão será publicado nos jornais, conforme art. 52 da Instrução CVM 400, no site da Prefeitura, do Coordenador e da BMF&BOVESPA.	
**	Os leilões serão realizados no mínimo em 2 dias após a publicação de cada Edital.	
***	A liquidação financeira se dará em D+3 ao dia da realização de cada leilão	

5.2 – Demonstrativo do Custo da Distribuição Pública

O custo total da distribuição de R\$ 22.935.982,26, conforme tabela abaixo corresponde ao custo unitário de distribuição de R\$ 13,34 por CEPAC, equivalente a porcentagem de 2,90% em relação ao valor unitário de distribuição de R\$ 460,00, no mínimo, por CEPAC.

Comissões e Taxas	Valor R\$	% em relação ao valor total da Oferta
Comissão de Coordenação e Colocação - BB BI	7.118.063,46	0,90%
Comissão da SP Urbanismo/SP Obras	11.863.439,10	1,50%
Total de Comissões	18.981.502,56	2,40%
Despesas de registro e da Oferta	100.000,00	0,01%
Outras Despesas (*)	3.854.479,70	0,49%
Total	22.935.982,26	2,90%

(*) Custo estimado com taxas, impostos, contribuições, encargos financeiros, publicações, entre outros.

A SP-Urbanismo e a SP-Obras receberão, a título de remuneração pelos serviços prestados relativos à administração e ao gerenciamento de projetos e obras previstas no Programa de Investimentos da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, cada uma, o equivalente a 1,5% (um e meio por cento) do valor das obras, salvo hipóteses em que haja definição expressa de outro percentual no edital de licitação das respectivas obras. Este valor, por se tratar de custo diretamente relacionado às Intervenções e não à Distribuição, não está incluído na tabela acima.

6 - IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E CONSULTORES

Empresa

Prefeitura do Município de São Paulo
Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá nº 15, 5º andar
São Paulo – SP
Tel.: (11) 3113-6502
Fax: (11) 3113-9503
www.prefeitura.sp.gov.br

Coordenadora da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

São Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO
Rua São Bento nº 405, 16º andar
São Paulo – SP
At.: Gerência de Operações Urbanas
Tel.: (11) 3113-7500
www.spurbanismo.sp.gov.br

Coordenador da Oferta Pública

BB Banco de Investimento S.A.
Rua Senador Dantas nº 105, 36º andar
Rio de Janeiro – RJ
At.: Sr. Marcelo de Souza Sobreira
Tel.: (21) 3808-3625
Fax: (21) 3808-3625
www.bb.com.br/ofertapublica

Consultores Legais da Empresa e da Coordenadora da Operação Urbana

Procuradoria Geral do Município (PGM)

At.: Gabinete
Rua Maria Paula, 270 - CEP. 01319-000
(11) 3396-1600
pgmgab@prefeitura.sp.gov.br

Os investidores que desejarem obter maiores informações sobre a presente Oferta Pública de CEPAC, bem como dos exemplares do Prospecto e Suplemento, deverão dirigir-se aos endereços acima mencionados, ou nos web sites da página 08, deste Suplemento

Informações adicionais sobre o registro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada poderão ser obtidas na sede da SP-URBANISMO, na Rua São Bento nº 405, 16º andar, São Paulo – SP, Gerência de Operações Urbanas.

7. INTERVENÇÕES

7.1 APROVAÇÃO NO GRUPO GESTOR

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, através de seu Grupo Gestor, deliberou e aprovou a aplicação de recursos oriundos da venda de CEPAC em diversos projetos e obras que fazem parte do Programa de Intervenções estabelecido da Lei 13.260/2001 (vide pág. 89 do Prospecto), que rege a presente Operação Urbana (Grupo Gestor – Ata da 13ª Reunião – 25/03/2008; Lei 13.260/2001 – Programa de Intervenções – art. 3º- vide pág. 104 do Prospecto), a saber:

Áreas verdes

- implantação de parque público (área do Clube Chuvisco e adjacências)
- programa de arborização

Atendimento habitacional às famílias atingidas pelas intervenções

Aquisição/Desapropriação de Terrenos

Projetos:

- drenagem.
- planos urbanísticos;
- prolongamento Avenida Chucri Zaidan;
- prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho;
- ponte Burle Marx;
- transporte coletivo;
- vias locais;

Obras

- drenagem.
- prolongamento da Av. Chucri Zaidan;
- prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho;
- ponte Burle Marx;
- transporte coletivo;
- vias locais;
- viaduto Santo Amaro

A 4ª Distribuição de CEPAC veio a seguir (setembro/2008), dando início à arrecadação de recursos a serem aplicados em atividades que fazem parte do escopo das intervenções supra indicadas.

Os títulos a serem colocados nesta 5ª Distribuição terão como alvo a continuidade dos investimentos para consecução de intervenções iniciadas com recursos da 4ª Distribuição, além de prever a aplicação de recursos em novas intervenções, completando, assim, a lista das intervenções previstas em Lei e aprovadas pelo Grupo Gestor.

Estão elencadas a seguir, as intervenções em continuidade (iniciadas a partir da 4ª Distribuição) e as novas intervenções.

7.2 INTERVENÇÕES DA 5ª DISTRIBUIÇÃO

LISTA DE INTERVENÇÕES

As intervenções a serem custeadas com recursos da 4ª e 5ª Distribuições foram reagrupadas para se referenciar às intervenções listadas em lei, bem como adequá-las a atual fase dos planejamentos, projetos e obras em andamento. São elas:

- 1. Conclusão e adequação da av. Água Espraiada (atual avenida jorn. Roberto Marinho) e His**
- 2. Parque Chuvisco**
- 3. Sistema de transporte coletivo av. Luis Carlos Berrini**
- 4. Sistema de drenagem na bacia Cordeiro – Americanópolis**
- 5. Desapropriações**
- 6. Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan e ponte Burle Marx**

A seguir serão descritas cada uma destas intervenções e suas atividades relacionadas com as intervenções listadas na 4ª Distribuição, que são:

7.2.1 – INTERVENÇÃO 1

CONCLUSÃO E ADEQUAÇÃO DA AV. ÁGUA ESPRAIADA (ATUAL AVENIDA JORN. ROBERTO MARINHO) E HIS

Conclusão e Adequação da Av. Água Espraiada (atual Avenida Jornalista Roberto Marinho) e HIS inclui projetos e obras do túnel, da Via Parque, das Vias Locais do Brooklin, HIS e Transporte Coletivo, bem como o alargamento da Av. Washington Luiz no trecho da OUC Água Espraiada

O prolongamento da Av. Água Espraiada – atual Av. Jornalista Roberto Marinho, intervenção prevista no escopo do Programa de Intervenções da Lei 13.260/2001 – art. 3º, prevê a ligação do final do trecho existente até sua ligação com a Rodovia dos Imigrantes.

A partir das proximidades da Avenida Pedro Bueno, o tráfego expresso seguirá por via subterrânea, em túnel com comprimento aproximado de 2.350 metros, liberando a superfície para implantação de um grande parque ladeado por vias de acesso local aos bairros da região dos Setores Jabaquara e Americanópolis: estas serão as vias locais do Setor Jabaquara.

Esta proposta urbanística para o prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho deverá conferir enorme ganho em áreas verdes e de lazer, além de permeabilidade do solo, a uma área absolutamente carente nestes quesitos. A Lei 13.260/2001 que disciplina a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada tem como parte de seus objetivos promover a ocupação ordenada da região, segundo diretrizes urbanísticas, visando a valorização dos espaços de vivência e usos públicos, implantar os melhoramentos viários constantes do Programa de Intervenções, em especial a conclusão da av. Água Espraiada, preservando a qualidade de vida do seu entorno mediante a ampliação das áreas verdes e de lazer, com tratamento paisagístico, visando a minimização do impacto decorrente da intensidade de tráfego (Capítulo II – Seção I – Art. 4º - itens I e VII). O trecho referente ao prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho (antiga Av. Água Espraiada) a partir da Av. Dr. Lino de Moraes Leme atravessa uma região fortemente adensada e de baixa qualidade ambiental. É marcante a carência de áreas verdes, agravada pela degradação ambiental de um córrego poluído que atravessa bairros levando em suas margens e também sobre si, assentamentos irregulares (favelas), gerando situações de mais absoluta precariedade, não apenas ambiental como também de moradia, dada as situações de risco que proporciona: contaminação, erosão, incêndio, desabamento e alagamento.

Face os objetivos e diretrizes urbanísticas propostos pela OUCAE, bem como do diagnóstico urbanístico da área onde será implantado o prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho, foi estudado, como alternativa à proposta inicial (vias expressas ladeadas por vias locais), um novo sistema viário que permite melhor solução, sobretudo do ponto de vista ambiental, sem prejuízo da conexão viária pretendida.

Para tanto, a via expressa prevista no artigo 28 da Lei nº 13.260/01, alterado pela Lei nº 15.416, de 22 de julho de 2011, deverá ocorrer no modo subterrâneo, reservando maior área a ser destinada à implantação de Parque Linear, ampliando áreas verdes e permeáveis, além de oferecer vias locais de circulação no entorno do parque, a chamada Via Parque, cuja faixa necessária para implantação é maior em relação ao traçado inicialmente aprovado.

O projeto da Via Parque tem por objetivo agregar maior qualidade ambiental à região (diretriz da OUCAE), sem deixar de atender a proposta de ligação viária original, razão pela qual a via expressa continuará existindo, no modo subterrâneo. Dessa forma haverá ganho de qualidade ambiental e urbanística em aspectos como áreas verdes e de lazer numa região absolutamente carente desses equipamentos urbanos, drenagem, recuperação e preservação ambiental, além da eliminação do impacto do tráfego de passagem: com o enterramento da via expressa a partir das imediações da Avenida Pedro Bueno, haverá apenas as vias de acesso local aos bairros. Duas vias de caráter local ladearão o parque, abrangendo espaço de circulação de veículos, estacionamento e transporte público.

No projeto executivo da Via Parque, integrante da intervenção “Conclusão e Adequação da av. Água Espraiada (atual av. Jorn. Roberto Marinho) e HIS” serão atendidas as exigências da Licença Ambiental Prévia referente à OUC Água Espraiada – LAP nº 17/ SVMA-G/2003 dos itens 1a (estudo de impacto ambiental desta intervenção) e 4b (Plano Urbanístico dos Setores Americanópolis e Jabaquara).

O prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho deverá atingir em sua implantação diversos assentamentos irregulares - favelas - que permeiam o Córrego Água Espraiada. De modo que ações objetivando o reassentamento definitivo dessas famílias na região estão em curso. Foram identificadas diversas áreas para implantação de HIS que deverão acolher essas famílias, havendo as publicações dos Decretos de Interesse Social – DIS, para as efetivas desapropriações, necessárias para a implantação desses empreendimentos sociais.

A Lei nº 15.416, de 22 de julho de 2011, em seu art. 2º, obriga a Administração Pública a aplicação de 10% (dez por cento) da receita obtida com a alienação de CEPACs, na construção de HIS (vide pág. 528 do Prospecto).

Além das HIS a serem construídas com recursos oriundos da venda de CEPAC, outros recursos poderão ser utilizados através de convênios e outros instrumentos jurídicos pertinentes com órgão das esferas federais, estaduais ou em parceria com a área privada, de modo a cumprir com o objetivo de atender toda a população afetada pelas intervenções.

Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho-Transporte Coletivo

Os Setores Americanópolis e Jabaquara (vide pág. 37 a 56 do Prospecto), diretamente impactados por esta intervenção, receberão também incremento de transporte coletivo de média capacidade, não poluente: trata-se da Linha 17 Ouro do Metrô – Monotrilho. Seu percurso, a partir da Estação Jabaquara da Linha 2 Azul, deverá contornar em superfície o pátio do Metrô junto àquela estação, entrando a seguir no perímetro da OUC Água Espraiada em direção à Marginal Pinheiros. O projeto executivo da Via Parque, em desenvolvimento, igualmente deverá observar as necessidades de projeto que se apresentam referentes à implantação da Linha 17 Ouro – Monotrilho – do Metrô, que por sua vez também buscará a devida adequação diante do programa proposto para o Parque.

As ações necessárias para a realização destes projetos estão sendo realizadas entre a SP-URBANISMO, PMSP, Companhia do Metropolitano de São Paulo-METRÔ e o Governo do Estado de SP, incluindo o aporte de recursos financeiros.

Vias Locais do Brooklin

O processo de negociação com as entidades civis que residem nos bairros residenciais no interior e no entorno do perímetro dessa Operação Urbana, cuja negociação redundou na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, mostrou a necessidade de se acrescentar, ao trecho executado da Avenida Jornalista Roberto Marinho entre as Avenidas Engenheiro Luis Carlos Berrini e Washington Luis, um sistema viário lateral para distribuição de tráfego local como forma de proteção a esses bairros lindeiros àquela avenida. São as chamadas Vias Locais do Brooklin.

A ligação entre a Avenida Marginal Pinheiros e a Rodovia dos Imigrantes é uma das intervenções importantes prevista na Lei 13.260/2001 que rege a OUC Água Espraiada, adequada em seu aspecto viário pela Lei 15.416 de 22 de julho de 2011. Idealizada para ser uma via expressa em nível e para que essa condição não produza descontínuos urbanos entre os bairros lindeiros a ambos os lados da Av. Jorn. Roberto Marinho quando ela estiver concluída, o projeto urbanístico a partir do qual se concebeu a Lei de Operação Urbana Consorciada Água Espraiada propôs uma série de elementos de ligação entre esses bairros a serem executados em desnível em relação à avenida expressa. Esses elementos de ligação se constituem em passarelas e viadutos que foram alocados conforme hierarquização do sistema viário. Assim, estão previstas passagens em desnível nos cruzamentos da Avenida Jornalista Roberto Marinho com as seguintes vias:

- Rua Guaraiúva / Rua Miguel Sutil;
- Rua Nova Iorque / Rua Paschoal Paes;
- Avenida Santo Amaro;
- Avenida Pedro Bueno;
- Rua George Corbisier.

Em virtude do Termo de Ajustamento de Conduta firmado em 30 de abril de 2004 (*vide Seção “Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – Pendências Judiciais e Administrativas”*, as duas primeiras passagens em desnível ficam condicionadas à aprovação dos proprietários dos imóveis dos bairros de Vila Cordeiro e Brooklin Novo – pág 751, do Prospecto).

A intervenção “Vias Locais do Brooklin” está em desenvolvimento que além de incorporar a previsão das transposições supra indicadas, pertencentes ao trecho e as exigências do Termo de Ajustamento de Conduta, deverá contemplar a indicação de projeto da Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô – com respeito às futuras instalações das estações da Linha 17 – Ouro – Monotrilho, no trecho entre a Av. Eng. Luiz Carlos Berrini e Av. Washington Luiz, bem como a estação Santo Amaro da Linha 5 Lilás. Tais estações prevêem transposições, de modo que os projetos devem procurar as devidas adequações.

No projeto das Vias Locais do Brooklin, serão atendidas as exigências da Licença Ambiental Prévia referente à OUC Água Espraiada – LAP nº 17/ SVMA-G/2003 dos itens 1a (estudo de impacto ambiental desta intervenção) e 4b (Plano Urbanístico do Setor Brooklin) - vide pág. 791 do Prospecto).

Vias Locais Brooklin – Transporte Coletivo e Viaduto Santo Amaro e Alargamento da Av. Washington Luiz

Conforme já mencionado no tópico anterior, o Setor Brooklin da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada será atendido por duas linhas do Metrô, em implantação: Linha 5 Lilás, no eixo da Av. Santo Amaro (que trará uma estação em sua confluência com a Av. Jornalista Roberto Marinho), e também a Linha 17 Ouro – Monotrilho, que percorrerá toda a extensão do Setor Brooklin ao longo do eixo da Av. Jorn. Roberto Marinho. Trata-se, portanto, de transporte coletivo em modal sobre trilhos, não poluente. Conforme já explicitado no item referente a Transporte Coletivo da intervenção “Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho.

Viaduto Santo Amaro - O viaduto a ser implantado na Avenida Santo Amaro no cruzamento com a Avenida Jornalista Roberto Marinho deverá ater-se há alguns fatores, a seguir explicitados:

Em razão do projeto e obras da Linha 5 – Lilás do Metrô, que além da passagem pela Avenida Santo Amaro prevê uma estação na confluência com a Av. Jorn. Roberto Marinho, e objetivando a melhor adequação das soluções de projeto de cada intervenção (via subterrânea/ estação do metrô/ viaduto), o projeto do viaduto Santo Amaro poderá ser adequado pela Companhia do Metropolitano de São Paulo, na execução das obras.

Alargamento da Av. Washington Luiz: Os estudos em desenvolvimento relativos às Vias Locais do Brooklin e sua compatibilização com a passagem da Linha 17 Ouro – Monotrilho, podem demandar adequações também junto à Av. Washington Luiz, no trecho da OUC Água Espraiada. As intervenções elencadas no Art. 3º da Lei 13.260/2001 contemplam a possibilidade de alargamento neste trecho, cuja amplitude e necessidade de realização serão alvo de estudo que deverá levar em consideração todas as condicionantes do local, como a existência de dois viadutos que afunilam o trânsito de passagem.

Em razão dos vários aspectos que podem inviabilizar esta intervenção, seu custo não foi estimado, o que poderá acarretar algum impacto no custo final das intervenções, caso venha a ser executada.

Estão discriminados a seguir os custos estimados da intervenção Conclusão e Adequação da Av. Água Espraiada (atual Avenida Jornalista Roberto Marinho) e HIS (vide pág. 6 do Prospecto) incluindo projetos e obras do túnel, da Via Parque, das Vias Locais do Brooklin, HIS e Transporte Coletivo, bem como o alargamento da Av. Washington Luiz no trecho da OUC Água Espraiada:

Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho - Projetos
Projeto Executivo Via Parque/ Projeto Básico Vias Locais Brooklin/ 4.000 HIS
Valor Estimado: R\$ 21.881.062,72

Projeto Executivo Túnel
Valor Estimado: R\$ 35.217.437,56

Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho- Obras
Obras de execução da Via Parque/ 4.000 HIS/ Túnel
Valor Estimado = R\$ 2.015.426.821,4

Conforme discriminado a seguir:

Via Parque

Obras –
Valor estimado R\$ 353.027.203,05

4000 HIS

Obras –
Valor estimado R\$ 296.397.987,50

Túnel

Obras –
Valor estimado R\$ 1.366.001.630,85

Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho – Transporte Coletivo
Linha 17 Ouro – Monotrilho
Valor Estimado = R\$ 302.000.000,00

Vias Locais do Setor Brooklin
Projeto Executivo e Obras
Valor Estimado = R\$ 321.588.138,10

Conforme discriminado a seguir:

Projeto Executivo – R\$ 11.000.000,00
Obras –
Valor estimado R\$ 310.588.138,10

Vias Locais do Setor Brooklin – Transporte Coletivo
Linha 5 Lilás do Metrô – Viaduto Santo Amaro
Valor Estimado R\$ 198.000.000,00

Total estimado da Intervenção: R\$ 2.894.113.459,78

Na 4ª Distribuição foram destinados os seguintes recursos para as atividades constantes desta Intervenção 1:

Recursos da 4ª Distribuição

Projetos para implantação das vias locais nos Setores Brooklin e Jabaquara	R\$ 2.800.000,00
Projeto de extensão da Av. Jornalista Roberto Marinho e obras de implantação da extensão da Av. Jornalista Roberto Marinho até a Av. Pedro Bueno e do Viaduto Santo Amaro	R\$ 72.382.344,32
Construção de Unidades de Habitação de Interesse Social para atendimento às favelas Rocinha Paulistana, Beira Rio, Alba, Babilônia e Taquaritiba	R\$ 90.300.000,00
Obras para implantação das vias locais e sistema de transporte coletivo no Setor Jabaquara	R\$ 200.000.000,00
Projeto para implantação de sistema de transporte coletivo na Av. Jornalista Roberto Marinho (Setor Brooklin)	R\$ 30.000.000,00
Obras para implantação das vias locais e sistema de transporte coletivo no Setor Brooklin	R\$ 259.000.000,00
TOTAL = R\$ 654.482.344,32	

Abatendo-se do custo total desta intervenção os recursos já apartados na 4ª Distribuição de CEPAC em atividades que fazem parte do escopo da intervenção 1, teremos:

Saldo a complementar na 5ª Distribuição =
R\$ 2.239.631.115,46

7.2.2 –INTERVENÇÃO 2 PARQUE CHUVISCO

A implantação do Parque Chuvisco na área compreendida pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada é uma ação aprovada pelo Grupo Gestor (vide pág. 72 do Prospecto), em consonância com as disposições contidas no Programa de Intervenções da Lei 13.260/2001 que prevê a implantação de um sistema de áreas verdes e espaços públicos destinados a garantir o desenvolvimento urbano equilibrado e preservar a qualidade ambiental do entorno.

Localizado em uma região que enfrentou intenso processo de transformação nos últimos anos, tornando-se um importante eixo estrutural em virtude das ações decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, bem como de significativas intervenções viárias, o parque estabelecerá a partir de sua implantação interface com as estruturas já existentes: Viaduto Washington Luiz, Av. Jorn. Roberto Marinho e Piscinão Água Espraiada, além das futuras obras ligadas ao prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho (Via Parque), Viaduto Lineu de Paula Moraes e estações do metrô leve – Linha 17 Ouro, o Monotrilho, que promoverá interligação entre as estações do metrô Jabaquara e Morumbi da CPTM.

Previsto para ser implantado numa região com pouca oferta de áreas verdes e equipamentos de lazer, e de alta densidade demográfica, com faixa etária predominante entre 25 e 35 anos, o parque tem ainda a particularidade de estar localizado junto aos distritos que apresentam os maiores índices de envelhecimento populacional do município de São Paulo - 50,88%, sendo que o nível médio do município é de 25,87%.

O projeto do Parque Chuvisco promove a articulação entre as diversas estruturas urbanas adjacentes e internas a ele, bem como estabelece programas e soluções compatíveis com o perfil predominante dos moradores da região. O objetivo é beneficiar prontamente uma população de aproximadamente 600 mil moradores, com projeção de incremento significativo deste número considerando-se o adensamento decorrente das futuras ações relacionadas à Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

O parque, localizado entre os Setores Brooklin e Jabaquara desta Operação Urbana será implantado a partir da união de cinco áreas: antigo Clube Chuvisco, Praça Durval Pereira, área da antiga Transportadora Tupi, incorporação do leito da Rua Alsácia e áreas particulares em processo de desapropriação, totalizando aproximadamente 40 mil m² nos quais deverão estar distribuídos e interligados quadras de esportes, campo de futebol, área de estar e jogos voltados à terceira idade, pistas de caminhada, ciclovias, playgrounds, anfiteatro e salão multiuso.

Estão discriminados a seguir os custos estimados da intervenção Parque Chuvisco, incluindo projeto executivo e obras:

Parque Chuvisco

Projeto executivo e obras

Valor Estimado – R\$ 15.349.379,22

Conforme discriminado a seguir:

Projeto Executivo

Valor estimado R\$ 669.379,22

Obras

Valor estimado R\$ 14.680.000,00 (inclui compensação ambiental)

Total estimado da Intervenção: R\$ 15.349.379,22

Na 4ª Distribuição foram destinados os seguintes recursos para as atividades constantes desta Intervenção 2:

Recursos da 4ª Distribuição

Projetos e Obras de implantação de áreas verdes na região do cruzamento entre a Av. Jornalista Roberto Marinho e a R. Lino de Moraes Leme (Parque Chuvisco)	R\$ 2.000.000,00
---	------------------

TOTAL = R\$ 2.000.000,00

Abatendo-se do custo total desta intervenção os recursos já apartados na 4ª Distribuição de CEPAC em atividades que fazem parte do escopo da intervenção 2, teremos:

Saldo a complementar na 5ª Distribuição = R\$ 13.349.379,22

7.2.3 – INTERVENÇÃO 3

SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO AV. LUIS CARLOS BERRINI

Complementando e integrando-se à rede de transporte por trilhos (Linha 17 Ouro Monotrilho e CPTM) deverá ser implantado modal de média capacidade no trecho Chucri-Berrini, ao longo das avenidas que levam o mesmo nome. Para estimativa dos custos envolvidos neste item incluídos na 4ª Distribuição de CEPAC foi utilizado o documento SP Trans – Plano de Investimentos na Infraestrutura de Transportes – Superintendência de Projetos – DI/SPR – Gerência de Projetos Cíveis e Sistemas – 02/07/2008, cujo valor atualizado para esta data é de R\$ 36.232.925,23.

Na 4ª Distribuição foram destinados os seguintes recursos para as atividades constantes desta Intervenção 3:

Recursos da 4ª Distribuição

Projeto e obras de implantação de sistema de transporte coletivo na Av. Luiz Carlos Berrini (Setor Chucri Zaidan)	R\$ 21.175.000,00
---	-------------------

TOTAL = R\$ 21.175.000,00

Saldo a complementar na 5ª Distribuição referente à intervenção Sistema de Transporte Coletivo – Av. Luiz Carlos Berrini = R\$ 15.057.925,23

7.2.4 – INTERVENÇÃO 4

SISTEMA DE DRENAGEM NA BACIA CORDEIRO – AMERICANÓPOLIS

A Av. Roque Petroni e o entroncamento desta com a Av. Chucri Zaidan são atingidos por alagamentos do Córrego Cordeiro. A Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana e Obras desenvolveu um projeto de drenagem para a bacia dos córregos Cordeiro - Americanópolis que prevê a construção de seis reservatórios e caixas de equalização ao longo e nas proximidades do eixo Roque Petroni – Vicente Rao que tem por objetivo diminuir a ocorrência de pontos de alagamento ao longo desta via estrutural.

Parte da área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Água Espreada – mais especificamente parte do Setor Chucri Zaidan - está situada na bacia dos córregos Cordeiro – Americanópolis.

Desta forma, a utilização de recursos da Operação Urbana na realização de parte das obras de drenagem da bacia deverá ajudar na viabilização do empreendimento como um todo e melhorar as condições de duas importantes vias estruturais de acesso à área da Operação Urbana – Roque Petroni e Chucri Zaidan - beneficiando-a diretamente.

O valor estimado para a realização das obras de implantação de um dos reservatórios previstos no projeto completo e duas caixas de equalização, indicados na 4ª Distribuição de CEPAC e atualizados para junho de 2011 é de R\$ 18.067.605,00.

Na 4a Distribuição foram destinados os seguintes recursos para as atividades constantes desta Intervenção 4:

Recursos da 4ª Distribuição

Sistema de drenagem na Bacia Cordeiro - Americanópolis (Setor Chucri Zaidan)	R\$ 15.066.608,00
--	-------------------

TOTAL = R\$ 15.066.608,00

Saldo a complementar na 5ª Distribuição = R\$ 3.000.997,11

7.2.5 – INTERVENÇÃO 5 DESAPROPRIAÇÕES

Das intervenções até aqui elencadas, várias demandam desapropriações para implantação de suas obras: Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho (Túnel, Via Parque, áreas para HIS), Prolongamento da Av. Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx, Vias Locais do Brooklin, Parque Chuvisco e demais necessárias à consecução das intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

Decretos relativos às Intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – 5ª Distribuição e respectivas datas de publicação no Diário oficial do Município de São Paulo - DOM

Decretos de Interesse Social – DIS

51.008, 51.013, 51.002, 51.006, 51.015, 51.014, 51.005, 51003, 51.004, 51.001, 51.000, 50.998, 50.999, 51.032, 51.030, 51.035, 51.025, 51.023, 51.026, 51.012, 51.010, 51.033, 51.011, 51.009, 51.028, 51.036, 51.029, 51.027, 51.024, 51.016, 51.017, 51.020, 51.021, 51.018, 51.019, 51.022, 51.007, 51.031, 51.034, 52.051 - todos publicados em 17/11/2009; 52.134 de 18/02/2011; 52.185 de 16/03/2011; 52.446 de 30/06/2011.

Decretos de Utilidade Pública – DUP

51.037 de 18/11/2009; 51.092 de 10/12/2009; 51.602 de 1/07/2010; 51.856 de 14/10/2010.

Os decretos indicados podem ser encontrados no link:

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/negocios_juridicos/cadastro_de_leis

O valor estimado alcançado nas projeções de implantação de cada uma delas está a seguir descrito:

Prolongamento Av. Jornalista Roberto Marinho

Total estimado das desapropriações = R\$ 608.580.300,00

Sendo:

Via Parque

Desapropriações

Valor estimado R\$ 377.245.900,00

4000 HIS

Desapropriações

Valor estimado R\$ 83.681.900,00

Túnel

Desapropriações

Valor estimado R\$ 147.652.500,00

Prolongamento da Av. Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx

Total estimado das desapropriações = R\$ 282.183.800,00

Vias Locais do Setor Brooklin

Total estimado das desapropriações = R\$ 206.083.023,92

Parque Chuvisco

Total estimado das desapropriações = R\$ 16.000.000,00

Na 4ª Distribuição foram destinados os seguintes recursos para as atividades constantes desta Intervenção 5:

Recursos da 4ª Distribuição

Desapropriações necessárias para a implantação do Parque Chuvisco, vias locais nos setores Brooklin e Jabaquara, sistema de transporte coletivo na Av. Jornalista Roberto Marinho e construção de HIS contempladas nesta fase

R\$ 165.557.800,00

TOTAL = R\$ 165.557.800,00

Saldo a complementar na 5ª Distribuição = R\$ 947.289.323,92

7.2.6 – INTERVENÇÃO 6

PROLONGAMENTO DA AVENIDA CHUCRI ZAIDAN E PONTE BURLE MARX

O prolongamento da Avenida Chucri Zaidan se estenderá até a Avenida João Dias. Esta intervenção está prevista no Programa de Intervenções da Lei 13.260/2001 em seu Art. 3º - item IV. Com extensão total de 3.420 metros, as obras incluem abertura de via, adequações de trechos existentes e a implantação de um trecho de vias no subsolo sobrepostas, que contará com aproximadamente um quilômetro. A adoção da sobreposição de vias no subsolo neste trecho específico se dará em razão de limitações físicas, uma vez que na superfície edifícios verticais de grande porte inviabilizam o alargamento. Em atendimento à Licença Ambiental Prévia da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – LAP nº 17/SVMA-G/2003, item 2-a (vide pág. 791 do Prospecto), foi incorporada à intervenção retro mencionada a construção de uma ponte entre as pontes do Morumbi e João Dias, em localização tal que permita acessar o interior dos bairros adjacentes a oeste da Marginal Pinheiros, de modo a possibilitar a redução de veículos na ponte Morumbi. Esta nova ponte é chamada de ponte Burle Marx.

No projeto do Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx serão atendidas as exigências da Licença Ambiental Prévia referente à OUC Água Espraiada – LAP nº 17/ SVMA-G/2003 conforme delineadas em seus itens 1a, referente a estudo de impacto ambiental desta intervenção e 4b, Plano Urbanístico deste Setor.

Estão discriminados a seguir os custos estimados da intervenção Prolongamento da Av. Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx, incluindo projeto executivo, obras e desapropriações:

Prolongamento da Av. Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx

Projeto Executivo e Obras

Valor Total Estimado = R\$ 343.219.624,60

Conforme discriminado a seguir:

Projeto Executivo

Valor estimado R\$ 17.479.562,26

Obras–

Valor estimado R\$ 325.740.062,34

8 – INTERVENÇÕES A SEREM FINANCIADAS COM RECURSOS DA 5ª DISTRIBUIÇÃO DE CEPAC - RESUMO

1 – INTERVENÇÃO 1 - Conclusão e adequação da Av. Água Espraiada (atual av. Jorn. Roberto Marinho) e HIS - inclui projetos e obras do túnel, da Via Parque, das Vias Locais do Brooklin, HIS e transporte coletivo, bem como alargamento da Av. Washington Luiz no trecho da OUC água Espraiada.

Valor estimado = R\$ 2.239.631.115,46

2 - INTERVENÇÃO 2 -Parque Chuvisco: projeto executivo e obras

Valor estimado = R\$ 13.349.379,22

3 - INTERVENÇÃO 3 - Sistema de Transporte Coletivo – Av. Luiz Carlos Berrini

Valor estimado = R\$ 15.057.925,23

4 - INTERVENÇÃO 4 -Sistema de Drenagem na Bacia do Cordeiro - Americanópolis

Valor estimado= R\$ 3.000.997,11

5 - INTERVENÇÃO 5 -Desapropriações necessárias à execução das intervenções Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho (Túnel, Via Parque, áreas para HIS), Prolongamento da Av. Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx, Vias Locais do Brooklin, Parque Chuvisco e demais necessárias à consecução das intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Valor estimado = R\$ 947.289.323,92

6 - INTERVENÇÃO 6 - Prolongamento da Av. Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx Projeto Executivo e Obras

Valor Total Estimado = R\$ 343.219.624,60

Valor total estimado das intervenções 1 a 6 = R\$ 3.561.548.365,54

A 4ª Distribuição foram colocados a quantidade de **1.099.680 CEPAC, gerando uma arrecadação de R\$ 722.923.890,00**. A estimativa de custos das atividades e obras elencadas naquela Distribuição somou R\$ 880.717.502,11. Diante da estimativa das atividades e obras elencadas na 4ª Distribuição há uma diferença a menor no valor de R\$ 157.793.612,11 que será coberto pelo valor total da 5ª Distribuição.

30

Portanto, o valor total estimado para a cobertura das intervenções na 5ª Distribuição de CEPAC é de R\$ 4.076.194.487,53, conforme demonstrado no item 10, deste Suplemento.

Realizando-se as projeções de alienações dos CEPACs nos quantitativos totais disponíveis para venda, com base no seu valor de face, temos: $1.719.339 \times R\$ 460,00 = R\$ 790.895.940,00$, portanto o valor necessário estimado para a conclusão de todas as intervenções previstas na legislação vigente, a serem complementados com recursos do Tesouro Municipal é de R\$ 3.285.298.547,53, levando-se apenas em consideração o valor mínimo reajustado pela São Paulo Urbanismo e aprovado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbana - Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU em sua 42ª Reunião Ordinária, realizada em 03 de julho de 2008 e pelo Grupo de Gestão em sua 14ª Reunião, realizada em 01 de julho de 2008, conforme parágrafo 1º, artigo 11 da Lei 13.260/2001.

9 –QUADRO RESUMO DAS INTERVENÇÕES:

DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES 1 A 6	VALOR ESTIMADO	ATIVIDADES DA 4ª DISTRIBUIÇÃO QUE FAZEM PARTE DO ESCOPO DAS INTERVENÇÕES 1 A 6	Recursos apartados na 4ª DISTRIBUIÇÃO	SALDO REMANESCENTE A COMPLEMENTAR NA 5ª DISTRIBUIÇÃO PARA CONCLUSÃO DAS INTERVENÇÕES
1 - CONCLUSÃO E ADEQUAÇÃO DA AV. ÁGUA ESPRAIADA (ATUAL AV. JORN. ROBERTO MARINHO) E HIS - inclui projetos e obras do túnel, da Via Parque, das vias locais do Brooklin, HIS e transporte coletivo, bem como alargamento da Av. Washington Luiz no trecho da	R\$ 2.894.113.459,78	Projeto para implantação das Vias Locais nos Setores Brooklin e Jabaquara	R\$ 2.800.000,00	
		Projeto de extensão da Av. Jorn. Roberto Marinho e obras de implantação da extensão da Av. Jorn. Roberto Marinho até a Av. Pedro Bueno e do Viaduto Santo Amaro	R\$ 72.382.344,32	
		Construção de Unidades de Habitação de Interesse Social para atendimento às favelas Rocinha Paulistana, Beira-Rio, Alba, Babilônia e Taquaritiba	R\$ 90.300.000,00	
		Obras para implantação das Vias Locais e Sistema de Transporte Coletivo no Setor Jabaquara	R\$ 200.000.000,00	
		Projeto para implantação de Sistema de Transporte Coletivo na Av. Roberto Marinho (Setor Brooklin)	R\$ 30.000.000,00	
		Obras para implantação das Vias Locais e Sistema de Transporte Coletivo no Setor Brooklin	R\$ 259.000.000,00	
Total estimado da Intervenção	R\$ 2.894.113.459,78	Total na 4ª Distribuição	R\$ 654.482.344,32	R\$ 2.239.631.115,46
2 - PARQUE CHUVISCO - inclui projeto executivo e obras	R\$ 15.349.379,22	Projetos e obras de implantação de áreas verdes na região do cruzamento entre a Av. Jorn. Roberto Marinho e a R. Lino de Moraes Leme (Parque Chuvisco)	R\$ 2.000.000,00	
Total estimado da Intervenção	R\$ 15.349.379,22	Total na 4ª Distribuição	R\$ 2.000.000,00	R\$ 13.349.379,22
3 - SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO - Av. Eng. Luis Carlos Berrini	R\$ 36.232.925,23	Projeto e obras de implantação de Sistema de transporte Coletivo na Av. Eng. Luis Carlos Berrini (Setor Chucri Zaidan)	R\$ 21.175.000,00	
Total estimado da Intervenção	R\$ 36.232.925,23	Total na 4ª Distribuição	R\$ 21.175.000,00	R\$ 15.057.925,23
4 - SISTEMA DE DRENAGEM - Bacia Cordeiro - Americanópolis (Setor Chucri Zaidan)	R\$ 18.067.605,11	Sistema de Drenagem na Bacia Cordeiro - Americanópolis (Setor Chucri Zaidan)	R\$ 15.066.608,00	
Total estimado da Intervenção	R\$ 18.067.605,11	Total na 4ª Distribuição	R\$ 15.066.608,00	R\$ 3.000.997,11
5 - DESAPROPRIAÇÕES - inclui desapropriações necessárias à execução das intervenções Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho (Túnel, Via Parque, áreas para HIS), Prolongamento da Av. Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx, Vias Locais do Brooklin, Parque C	R\$ 1.112.847.123,92	Desapropriações necessárias para a implantação do Parque Chuvisco, Vias Locais nos Setores Brooklin e Jabaquara, Sistema de Transporte Coletivo na Av. Jorn. Roberto Marinho e construção de unidades de HIS contempladas nesta fase	R\$ 165.557.800,00	
Total estimado da Intervenção	R\$ 1.112.847.123,92	Total na 4ª Distribuição	R\$ 165.557.800,00	R\$ 947.289.323,92
6 - PROLONGAMENTO DA AV. CHUCRI ZAIDAN E PONTE BURLE MARX - inclui projeto executivo e obras	R\$ 343.219.624,60	NÃO HÁ	R\$ 0,00	
Total estimado da Intervenção	R\$ 343.219.624,60			R\$ 343.219.624,60
			TOTAL GERAL ESTIMADO DO CUSTO DAS INTERVENÇÕES PARA A 5ª DISTRIBUIÇÃO	R\$ 3.561.548.365,54

INTERVENÇÕES E SEUS PRAZOS ESTIMADOS: 4ª E 5ª DISTRIBUIÇÃO

5ª DISTRIBUIÇÃO - DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES 1 A 6	INSTRUÇÃO CVM 401 ARTIGO 13	Prazo Readequado para a 5ª distribuição	ATIVIDADES DA 4ª DISTRIBUIÇÃO QUE FAZEM PARTE DO ESCOPO DAS INTERVENÇÕES 1 A 6	Prazo Estimado na 4ª Distribuição
1 - CONCLUSÃO E ADEQUAÇÃO DA AV. ÁGUA ESPRAIADA (ATUAL AV. JORN. ROBERTO MARINHO) E HIS - Inclui projetos e obras do túnel, da Via Parque, das vias locais do Brooklin, HIS e transporte coletivo, bem como alargamento da Av. Washington Luiz no trecho da OUC Água Espalada.			Projeto para implantação das Vias Locais nos Setores Brooklin e Jabaquara	2008 a 2011, por etapas
Projeto Executivo Via Parque (Setor Jabaquara), Projeto Executivo HIS e Projeto Básico Vias Locais do Setor Brooklin	atende aos itens II,IV, V,VI,VII,VIII	18 meses a partir de 11/2010	Projeto de extensão da Av. Jorn. Roberto Marinho e obras de implantação de extensão da Av. Jorn. Roberto Marinho até a Av. Pedro Bueno e do Viaduto Santo Amaro	Início/término: 2008
Projeto Executivo do Túnel	atende aos itens IV, V,VIII	24 meses a partir de 02/2010	Construção de Unidades de Habitação de Interesse Social para atendimento às favelas Rocinha Paulistana, Beira-Rio, Alba, Babilônia e Taquaritiba	Sem indicação de prazo
Obras do Túnel, Via Parque e HIS	atende aos itens II,IV, V,VI,VII,VIII	36 meses a partir de janeiro de 2012	Obras para implantação das Vias Locais e Sistema de Transporte Coletivo no Setor Jabaquara	Início/término: 2008 a 2011 (Vias Locais)
Obras das Vias Locais do Setor Brooklin e alargamento da Av. Washington Luiz no trecho da OUC Água Espalada	atende ao item IV	18 meses a partir de 01/2013	Projeto para implantação de Sistema de Transporte Coletivo na Av. Roberto Marinho (Setor Brooklin)	Sem indicação de prazo
Transporte Coletivo - Linha 17 Ouro Monotrilho do Metrô	atende ao item V	2012 a 2014 (Trechos 1 e 3, dentro da	Obras para implantação das Vias Locais e Sistema de Transporte Coletivo no Setor Brooklin	Início/término: 2009 a 2011 (Vias Locais)
2 - PARQUE CHUVISCO - Inclui projeto executivo e obras	atende aos itens V,VI,VII,VIII	15 meses a partir de 01/2012	Projetos e obras de implantação de áreas verdes na região do cruzamento entre a Av. Jorn. Roberto Marinho e a R. Lino de Moraes Leme (Parque Chuvisco)	Sem indicação de prazo
3 - SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO - Av. Eng. Luis Carlos Berrini	atende ao item V	18 meses a partir de 01/2013	Projeto e obras de implantação de Sistema de transporte Coletivo na Av. Eng. Luis Carlos Berrini (Setor Chucri Zaidan)	Sem indicação de prazo
4 - SISTEMA DE DRENAGEM - Bacia Cordeiro - Americanópolis (Setor Chucri Zaidan)	atende ao item V	12 meses a partir de 02/2012	Sistema de Drenagem na Bacia Cordeiro - Americanópolis (Setor Chucri Zaidan)	Sem indicação de prazo
5 - DESAPROPRIAÇÕES - Inclui desapropriações necessárias à execução das intervenções Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho (Túnel, Via Parque, áreas para HIS), Prolongamento da Av. Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx, Vias Locais do Brooklin, Parque Chuvisco e demais necessárias à consecução das intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espalada				
Desapropriações - Túnel/ Via Parque	atende aos itens IV, V,VI,VII, VIII	Início: 2012/ Conclusão: 36 meses	Desapropriações necessárias para a implantação do Parque Chuvisco, Vias Locais nos Setores Brooklin e Jabaquara, Sistema de Transporte Coletivo na Av. jorn. Roberto Marinho e construção de unidades de HIS contempladas nesta fase	Sem indicação de prazo
Desapropriações - HIS	atende ao item II	Início: 2012/ Conclusão: 24 meses		
Desapropriações - Prolongamento da Av. Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx	atende aos itens IV e V	Início: 2012/ Conclusão: 36 meses		
Desapropriações - Vias Locais do Brooklin	atende ao item IV	Início: 2012/ Conclusão: 24 meses		
Desapropriações - Parque Chuvisco	atende aos itens V,VI,VII,VIII	Conclusão: 2012		
6 - PROLONGAMENTO DA AV. CHUCRI ZAIDAN E PONTE BURLE MARX - Inclui projeto executivo e obras	atende aos itens IV e V	Início: 2012/ Conclusão: 36 meses	NÃO HÁ	

10 – ESTIMATIVA DE CUSTOS DAS INTERVENÇÕES DA 5ª DISTRIBUIÇÃO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA	
INTERVENÇÕES A SEREM FINANCIADA COM RECURSOS DA 5ª DISTRIBUIÇÃO	
1 - CONCLUSÃO E ADEQUAÇÃO DA AV. ÁGUA ESPRAIADA (ATUAL AV. JORN. ROBERTO MARINHO) E HIS - inclui projetos e obras do túnel, da Via Parque, das Vias Locais do Brooklin, HIS e transporte coletivo, bem como alargamento da Av. Washington Luiz no trecho da OUC Água Espraiada.	R\$ 2.239.631.115,46
2 - PARQUE CHUVISCO - inclui projeto executivo e obras	R\$ 13.349.379,22
3 - SISTEMA DE TRANSPORTE COLETIVO - Av. Eng. Luis Carlos Berrini	R\$ 15.057.925,23
4 - SISTEMA DE DRENAGEM - Bacia Cordeiro - Americanópolis (Setor Chucrí Zaidan)	R\$ 3.000.997,11
5 - DESAPROPRIAÇÕES - inclui desapropriações necessárias à execução das intervenções Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho (Túnel, Via Parque, áreas para HIS), Prolongamento da Av. chucrí Zaidan e Ponte Burle Marx, Vias Locais do Brooklin, Parque Chuvisco e deamís necessárias à consecução das intervenções da OUC Água Espraiada.	R\$ 947.289.323,92
6 - PROLONGAMENTO DA AV. CHUCRÍ ZAIDAN E PONTE BURLE MARX - inclui projeto executivo e obras	R\$ 343.219.624,60
Apoio às atividades no gerenciamento e fiscalização de obras e projetos (não inclui desapropriações)	R\$ 86.159.000,00
8% de remuneração à SP Urbanismo/SP Obras pelos serviços prestados, relativos a administração de projetos, obras e 3% pelas desapropriações	R\$ 244.452.123,05
1,5% de remuneração à SP Urbanismo/SP Obras sobre o valor arrecadado com a venda de CEPAC na gestão da concessão dos benefícios e incentivos *	R\$ 11.863.439,10
0,90% de remuneração ao BB-Banco de Investimento, sobre o valor arrecadado com a venda de CEPAC, pelos serviços prestados na coordenação, colocação e distribuição pública dos certificados, de acordo com a Instrução CVM nº 401/2003 *	R\$ 7.118.063,46
Remuneração ao Banco do Brasil S/A, por serviços prestados de escrituração do CEPAC, de acordo com a Instrução CVM nº 401/2003	R\$ 300.000,00
0,38% de remuneração à Caixa Econômica Federal - CEF, por serviços prestados de assessoramento técnico na atividade de análise e acompanhamento de obras e serviços de engenharia, fiscalização da efetiva aplicação dos recursos auferidos na emissão de CEPAC, de acordo com a Instrução CVM nº 401/2003 *	R\$ 3.005.404,57
Taxas, impostos, contribuições, encargos financeiros, indenizações, publicações e outros serviços a contratar	R\$ 3.954.479,70
Valor para a conclusão das intervenções previstas na 4ª Distribuição	R\$ 157.793.612,11
Valor total estimado para a conclusão de todas as intervenções previstas em lei	R\$ 4.076.194.487,53
TOTAL ESTIMADO DE ARRECADAÇÃO PARA A 5ª DISTRIBUIÇÃO *	R\$ 790.895.940,00
Valor a ser complementado com recursos do Tesouro Municipal	R\$ 3.285.298.547,53

*Estimado pelo valor mínimo de R\$ 460,00, este valor crescerá de acordo com o valor obtido na venda dos títulos

Considerando o preço obtido no último leilão, ocorrido em agosto de 2010 (R\$ 750,00), mais uma estimativa de correção do preço pelo índice de mercado FIPE-ZAP calculado para São Paulo, o preço unitário do CEPAC seria R\$ 950,00 e a previsão do valor arrecadado subiria a R\$ 1.633.372.050,00. Como a estimativa de custos para a 5ª Distribuição é de R\$ 4.103.827.703,94, caberia, assim ao Tesouro custear R\$ 2.470.455.653,94.

Portanto, a tendência é a de que este valor seja tanto menor quanto maior o sucesso dos leilões que serão realizados, cabendo à administração pública, juntamente com o banco coordenador, as diligências necessárias para avaliação do melhor momento e características do mercado, dentre outros fatores.

11 - INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA PÚBLICA - DAS CARACTERÍSTICAS E PRAZOS

Os leilões públicos de CEPAC serão divulgados no Boletim Diário de Informações da BMF&BOVESPA, com a antecedência de pelo menos dois dias da data do leilão.

No edital de cada leilão serão indicados: (i) a data e horário do leilão; (ii) os jornais em que o aviso de início de distribuição foi publicado contendo as características da distribuição pública dos CEPAC; (iii) a forma de oferta no sistema de negociação na Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado; (iv) a forma e a data da liquidação física e financeira da operação; (v) a forma de cobrança dos emolumentos; e (vi) local onde estarão disponibilizados os Boletins de Subscrição.

Não existe destinação de parcela da 5ª Distribuição a investidores específicos, e não será imposta qualquer restrição a interessados. Salvo as situações previstas nos Fatores de Risco do Prospecto, páginas 30 a 34 e no presente Suplemento na página 06, não há qualquer inadequação do investimento em CEPAC a qualquer tipo de investidor.

De acordo com o artigo 26 da Instrução CVM 400/2003, a revogação da oferta tornam ineficazes a oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos aos investidores os valores por eles pagos. Entretanto, algumas peculiaridades da Operação Urbana Consorciada Água Espreada e da própria natureza dos CEPAC tornam inaplicável a restituição dos valores arrecadados com a venda pública de CEPAC em caso de revogação da oferta, conforme no referido artigo.

Dentre tais peculiaridades, destaca-se o fato de o valor mobiliário CEPAC: (i) representar Direitos Urbanísticos Adicionais, não representando dívida ou crédito contra a Prefeitura ou a SP-URBANISMO e, portanto, não apresentando índice ou parâmetro de rentabilidade; (ii) após ser adquirido, ser passível de utilização imediata, mediante vinculação a um imóvel, observados os estoques, sem possibilidade de que os Direitos Urbanísticos Adicionais por ele conferidos sejam afetados; (iii) ter seu pagamento feito à vista no ato da aquisição; (iv) não admitir procedimento de reserva antecipada para sua aquisição e (v) ser emitido por pessoa jurídica de direito público.

Além disso, uma vez arrecadados os recursos com a venda dos CEPAC, o poder público municipal tem o dever legal de utilizá-los nas intervenções da 4ª e 5ª Distribuições, nas páginas 12 a 23.

Tendo em vista os fatores acima elencados, e a eventual ocorrência de eventos elencados no item “Fatores de Risco”, constantes do prospecto nas páginas 30 a 34, e deste Suplemento na página 06, não se configura a possibilidade de restituição de valores aos detentores dos CEPAC já adquiridos, até porque seu titular terá, desde o momento da aquisição, a capacidade de exercer o direito conferido pelos CEPAC, independentemente dos demais adquirentes ou do andamento da própria Operação Urbana Consorciada.

Não obstante o acima disposto, é possível, em tese, que a Prefeitura modifique algumas características da 5ª Distribuição, relativamente aos leilões ainda não realizados, sem que isso afete os direitos assegurados aos CEPAC adquiridos em leilões anteriores, nos termos do Art. 27 da Instrução CVM 400/2003.

Quaisquer outros avisos ou anúncios relativos à 5ª Distribuição, inclusive relativamente a eventuais mudanças nas características da 5ª Distribuição, deverão ser devida e imediatamente comunicados à CVM, bem como divulgados ao mercado mediante publicação no mesmo periódico utilizado para a publicação do Anúncio de Início de Distribuição Pública da 5ª Distribuição.

Os Leilões de Cepac ocorrerão em datas a serem definidas através dos editais de leilões realizados durante a distribuição.

Os pedidos de compra dos investidores serão efetivados mediante o registro de ofertas de compra de acordo com as regras da Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado, por meio de sistema eletrônico.

Não será permitido o registro de ofertas de compra em quantidade superior à quantidade total ofertada. O preço mínimo do Cepac nos Leilões será definido através dos editais de leilões realizados durante a distribuição, podendo ser aumentado conforme demanda verificada.

Quando da colocação dos últimos quantitativos de CEPACs previstos na distribuição, ocorrer sobras de Cepac e o prazo da Distribuição da Oferta Pública não esteja encerrado, poderão ser realizados Leilões em dias intercalados, observado o preço mínimo de liquidação com as mesmas regras do Leilão principal.

Os adquirentes dos Cepac obrigatoriamente realizarão a integralização dos Cepac adquiridos mediante pagamento à vista, sendo que a liquidação de cada Leilão será efetuada à vista, no terceiro dia útil imediatamente subsequente à data do respectivo Leilão (D+3), e será processada de acordo com as normas da Bolsa de Valores ou do Mercado de Balcão Organizado a que se realizar os Leilões.

Será aplicada pela Prefeitura do Município de São Paulo, a multa de 10% (dez por cento), sobre o valor total da oferta não liquidada, ao (s) investidor (es) do(s) leilão (ões) público (s) de venda dos CEPAC, cabendo, após o procedimento interno de aplicação de penalidade, sua inclusão no CADIN, conforme disposto na Lei Municipal nº 14.094/05.

Caberá as Corretoras Participantes, cada qual sobre seus respectivos representados, as informações sobre qual deles foi responsável pela não liquidação, caso esta não informe a PMSF, será a responsável pelo pagamento da multa acima mencionada, e em caso de não pagamento, poderá ocorrer sua inclusão no CADIN, nos termos da legislação municipal.

As demais regras para o leilão serão estabelecidas e divulgadas quando da publicação do edital do leilão.

Da Suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta:

Nos termos do art. 19 da Instrução CVM 400, a CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma Oferta, tal qual a dos CEPAC, que (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro, ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação

CVM, ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro. A CVM deverá ainda suspender qualquer Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. A suspensão ou modificação ou o cancelamento da Oferta serão informados aos interessados em adquirir os CEPAC que já tenham aderido à Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os interessados em adquirir CEPAC que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e aqueles que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima terão direito à restituição integral dos valores dados em Contrapartida aos CEPAC, conforme o disposto no parágrafo único do art. 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária. A Prefeitura do Município de São Paulo - PMSF, em conjunto com o BANCO COORDENADOR DA OFERTA, pode requerer que a CVM autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta na CVM, que resultem em aumento relevante dos riscos assumidos pela PMSF, nos termos do art.25 da Instrução CVM 400. Adicionalmente, a PMSF, em conjunto com o BANCO COORDENADOR DA OFERTA, pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta com vistas a melhorar os seus termos e condições em favor daqueles que possuem interesse em adquirir CEPAC, nos termos do art. 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes. A revogação ou qualquer modificação na Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos investidores, e divulgada por meio de Anúncio de Retificação a ser publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e em jornais de grande circulação, mesmos veículos a serem utilizados para publicação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o art. 27 da Instrução CVM 400. O BANCO COORDENADOR DA OFERTA deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento da aceitação da Oferta de que o Proponente está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimentos das novas condições. A revogação ou qualquer outra modificação torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, motivo pelo qual deverão ser restituídos integralmente no prazo de 10 (dez) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária, àqueles que pretendiam adquirir CEPAC, bens ou direitos dados em Contrapartida aos CEPAC distribuídos, nos termos do art. 26 da Instrução CVM 400. Na hipótese prevista acima, os Interessados que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

12 - DEMONSTRATIVO DAS OFERTAS REALIZADAS

1ª Distribuição

Oferta Pública 1ª Distribuição		Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo R\$	Preço Realizado R\$	R\$	Consolidado Ano R\$
2004	1º Leilão	20/07/04	100.000	100.000	560.468	300,00	300,00	30.000.000	35.238.690
	2º Leilão	22/12/04	70.000	16.899	543.569	310,00	310,00	5.238.690	
2005	3º Leilão	29/11/05	56.500	56.500	487.069	370,00	371,00	20.961.500	20.961.500
2006	4º Leilão	31/05/06	180.000	125.969	361.100	370,00	370,00	46.608.530	46.608.530
Total		-	-	299.368	361.100	-	-	102.808.720	-

2ª Distribuição

Oferta Pública 2ª Distribuição		Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo R\$	Preço Realizado R\$	R\$	Consolidado Ano R\$
2007	1º Leilão	30/01/07	50.000	50.000	267.781	400,00	411,00	20.550.000	130.609.991
	2º Leilão	25/04/07	100.000	100.000	167.781	411,00	411,02	41.102.000	
	3º Leilão	29/05/07	167.781	158.773	9.008	411,00	411,00	65.255.703	
	Colocação Privada	30/08/07	0	9.008	0	411,00	411,00	3.702.288	
Total		-	-	317.781	-	-	-	130.609.991	-

3ª Distribuição

Oferta Pública 3ª Distribuição		Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo R\$	Preço Realizado R\$	R\$	Consolidado Ano R\$
2008	1º Leilão	22/02/08	186.740	186.740	0	460,00	1.110,00	207.281.400	207.281.400
Total		-	186.740	186.740	-	-	-	207.281.400	-

4ª Distribuição

Oferta Pública 4ª Distribuição		Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo R\$	Preço Realizado R\$	R\$	Consolidado Ano R\$
2008	1º Leilão	02/10/08	650.000	379.650	822.191	535,00	535,00	203.112.750	203.112.750
2009	2º Leilão	27/08/09	73.500	73.500	748.691	611,00	615,50	45.239.250	95.828.250
2009	3º Leilão	26/11/09	175.000	72.270	676.421	700,00	700,00	50.589.000	
2010	4º Leilão	04/05/10	170.000	137.346	539.075	715,00	715,00	98.202.390	423.982.890,00
2010	5º Leilão	17/06/10	30.000	30.000	509.075	721,50	721,50	21.645.000	
2010	6º Leilão	14/07/10	100.000	70.000	439.075	735,00	735,00	51.450.000	
2010	7º Leilão	31/08/10	439.075	336.914	102.161	750,00	750,00	252.685.500	
Total		-	-	1.099.680	102.161	-	-	722.923.890	-

Colocações Privadas (efetuadas fora das Emissões)

Colocações Privadas Programa	Data	Colocado	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2006	30/11/06	22.657	371	8.405.747	8.405.747
2007	01/10/07	12.413	411	5.101.743	28.080.342
	30/10/07	10.018	411	4.117.398	
	26/11/07	3.304	411	1.357.944	
	30/11/07	9.738	411	4.002.318	
	26/12/07	32.849	411	13.500.939	
2008	02/01/08	11.121	411	4.570.731	14.842.443
	24/01/08	15.598	411	6.410.778	
	30/01/08	9.394	411	3.860.934	
Total	-	127.092	-	51.328.532	-

Quadro Resumo das Distribuições e Saldo de CEPAC

CEPAC TOTAL (A) -	3.750.000,00	Autorizado CVM (B)	Colocado (C)	Saldo da Distribuição (B - C)	Saldo do Total (A - C)
1ª Distribuição		660.468	299.368	361.100	3.450.632
2ª Distribuição		317.781	317.781	-	3.132.851
3ª Distribuição		186.740	186.740	-	2.946.111
4ª Distribuição		1.201.841	1.099.680	102.161	1.846.431
Colocações Privadas Diversas		-	127.092		1.719.339

Estoque 08/2011 de CEPAC em m²

SETORES	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²)	ESTOQUE CONSUMIDO (m²)		ESTOQUE DISPONÍVEL (m²)
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	
BROOKLIN	1.500.000,00	449.454,61	37.404,95	1.013.140,44
BERRINI	250.000,00	67.718,47	174.905,68	7.375,85
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	87.526,51	93.799,30	418.674,19
CHUCRI Z Aidan	2.000.000,00	183.804,71	217.158,88	1.599.036,41
JABAQUARA	500.000,00	7.709,85	0,00	492.290,15
TOTAL	3.750.000,00	796.214,15	523.268,81	2.430.517,04
		1.319.482,96		

13 - INFORMAÇÕES SOBRE VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS

A Prefeitura do Município de São Paulo registrou a 1ª Distribuição de CEPAC, da Operação Urbana Consorciada Água Espirada, em julho de 2004.

Para essa Distribuição, foi autorizada a colocação de até 660.468 CEPAC, ao valor mínimo de R\$300,00, totalizando R\$198.140.000,00. As Intervenções objeto do registro de distribuição foram: construção de Pontes sobre o Rio Pinheiros e Habitações de Interesse Social-HIS.

A 2ª Distribuição foi registrada na CVM em janeiro de 2007, autorizando a colocação de até 317.781 CEPAC, ao valor mínimo de R\$300,00, totalizando R\$95.334.300,00. As Intervenções objeto do registro de distribuição foram: continuação da construção das Pontes sobre o Rio Pinheiros e Habitações de Interesse Social-HIS.

A 3ª Distribuição foi registrada na CVM em janeiro de 2008, autorizando a colocação de até 186.740 CEPAC, ao valor mínimo de R\$300,00, totalizando R\$56.022.000,00. O objeto do registro de distribuição foi a complementação dos valores necessários para a realização de Habitações de Interesse Social-HIS para atendimento às famílias impactadas pelas obras das pontes.

A 4ª Distribuição foi registrada na CVM em setembro de 2008, autorizando a colocação de até 1.201.841 CEPAC, ao valor mínimo de R\$ 300,00, totalizando R\$ 360.552.300,00. O objeto do registro de distribuição foi a Construção de Habitações de Interesse Social-HIS, implantação de vias locais, implantação de sistemas de áreas verdes e espaços públicos, transporte coletivo e Sistema de drenagem na Bacia Cordeiro-Americanópolis.

O BB Banco de Investimento S.A. foi contratado para estruturar e coordenar as emissões de CEPAC da Prefeitura do Município de São Paulo.

14- DECLARAÇÕES DE VERACIDADE:



DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400/03

BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) da 5ª Distribuição de CEPAC da Prefeitura do Município de São Paulo (“Prefeitura”) e determinadas corretoras de títulos e valores mobiliários e outras instituições credenciadas junto à BMS&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BMS&FBOVESPA”) (“Instituições Consorciadas”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Instituições Participantes da Oferta”), vem, respeitosamente, apresentar sua declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400:

Considerando que:

- (i) a Prefeitura constituiu assessor legal para auxiliá-la na implementação da Oferta;
- (ii) foram disponibilizados pela Prefeitura os documentos que a Prefeitura considerou relevantes para a Oferta;
- (iii) além dos documentos a que se refere o item (ii) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Prefeitura, os quais a Prefeitura confirmou ter disponibilizado; e
- (iv) a Prefeitura confirmou ter disponibilizado todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Prefeitura para análise do Coordenador Líder, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta;

O Coordenador Líder declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que:

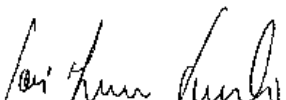
I - as informações prestadas pela Prefeitura são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e

II - as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Prefeitura, que integram o Prospecto Preliminar e o Suplemento Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo e o Suplemento Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder, ainda, declara que:

III - o Prospecto Preliminar e o Suplemento Preliminar contém e o Prospecto Definitivo e o Suplemento Definitivo conterão, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CEPAC a serem ofertados, da Prefeitura, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto Preliminar e o Suplemento Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo e o Suplemento Definitivo serão elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e 401.

Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2011.

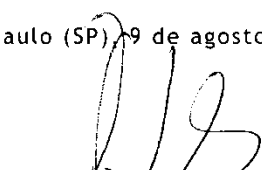



JOSÉ MAURÍCIO PEREIRA COELHO
DIRETOR-GERENTE BB-BI

DECLARAÇÃO

A PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, declara, por meio do Procurador Geral do Município, CELSO AUGUSTO COCCARO FILHO, que foi indicado o nome do Procurador Municipal RODRIGO BRACET MIRAGAYA para o acompanhamento do procedimento de registro da 5ª distribuição de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Declara, ainda, por meio do Procurador Municipal indicado RODRIGO BRACET MIRAGAYA, que as informações referentes a tal operação urbana, constantes do Suplemento ao Prospecto atualizado em agosto de 2011, são consistentes com aquelas analisadas durante o período da diligência legal, análise esta realizada com base nas declarações emitidas pela Prefeitura de São Paulo, pela SP-Urbanismo e pelo Banco Coordenador, e que, no exercício de suas funções, não tomou conhecimento de fato ou ato que levasse a crer que qualquer informação contida no Prospecto possa conter vício de qualquer natureza, ser inverídica, imprecisa, desatualizada ou incompleta.

São Paulo (SP), 09 de agosto de 2011.


CELSO AUGUSTO COCCARO FILHO
Procurador Geral do Município
OAB/SP 98.071


RODRIGO BRACET MIRAGAYA
Procurador do Município designado para
acompanhamento do procedimento de
registro da distribuição dos CEPACs
OAB/SP 227.775-S



DECLARAÇÃO

A **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, por meio da **SÃO PAULO URBANISMO**, na qualidade de emissora dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, declara a veracidade, consistência, qualidade e suficiência de todas as informações prestadas, à CVM e ao mercado, bem como das informações contidas no Prospecto e no Suplemento da 5ª Distribuição Pública de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, sendo tais informações relevantes e necessárias ao conhecimento, pelos investidores da oferta, dos valores mobiliários ofertados, dos riscos inerentes e quaisquer outras informações relevantes.

Declaramos, ainda, seja por culpa ou dolo, que não há falsidade, imprecisão ou omissão de tais informações, que possam causar danos a terceiro.

Declaramos, por fim, que a atualização do Prospecto e Suplemento foram elaborados de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo (SP), 29 de agosto de 2011.

Domingos Pires de Oliveira Dias Neto
Diretor de Desenvolvimento e Gestão
SP-Urbanismo

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Emissor

Município de São Paulo

Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá nº 15, 5º andar
São Paulo – SP

Coordenadora

São Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO

Rua São Bento nº 405, 16º andar
São Paulo – SP

Banco Coordenador

BB Banco de Investimento S.A.

Rua Senador Dantas nº 105, 36º andar
Rio de Janeiro – RJ

Agente Fiscalizador

Caixa Econômica Federal

Avenida Paulista nº 2.300, 11º andar
São Paulo – SP

Assessores Legais da Prefeitura

Procuradoria Geral do Município (PGM)

Gabinete

Rua Maria Paula, 270 - CEP. 01319-000

(11) 3396-1600

pgmgab@prefeitura.sp.gov.br

Proc. Adm.: 6027.2020/0005273-9
Interessado: AUTO POSTO BIROSKA LTDA.
Assunto: Estudo Ambiental - Certificado de Conclusão.
 O Grupo Técnico de Áreas Contaminadas solicita ao interessado:

1. Apresentar todos os estudos ambientais enviados e emitidos pela CETESB, inclusive a anuência para mudança de razão social;
 2. Esclarecer se há cenário de risco à saúde humana quanto à ingestão de água subterrânea e inalação de vapor em ambientes abertos/fechados nas dependências do estabelecimento;
 3. Esclarecer se há uso de água subterrânea no local;
 4. Prazo para atendimento: 60 dias contados a partir da data da publicação no DOC. Toda a documentação deverá ser anexada via SEI nº 6027.2020/0005273-9.

O não atendimento no prazo estabelecido será considerado como desistência do pleito. No caso de dúvidas, tratar através do e-mail: svmagtac@prefeitura.sp.gov.br.

6027.2020/0007596-8 - Áreas contaminadas: Avaliação Ambiental

Interessados: VITACON 42 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

COMUNIQUE-SE: 318/GTAC/2020

O Grupo Técnico de Áreas Contaminadas, solicita: Retirar Guia no Departamento de Impacto Ambiental/Expediente para recolhimento de preço público referente à Emissão de Parecer Técnico para Áreas Contaminadas, conforme Decreto Municipal nº 59.160 de 26/12/2019. O recebimento e a análise solicitada estão condicionados ao recolhimento do preço público correspondente.

Apresentar todos os estudos ambientais realizados na área e entregues em CETESB.

Apresentar manifestações da CETESB posteriores a 03/01/2020.

Apresentar Declarações de Responsabilidade dirigidas a esta SVMA conforme Anexo 2, de todos os estudos entregues em CETESB, assinados pelos responsáveis técnico e legal.

Apresentar Declaração de Compatibilidade com número de processo administrativo válido autuado em SMUL.

Termo de Reabilitação quando emitido por CETESB.

Fazer vistas ao Parecer Técnico 246/GTAC/2020.

Prazo para atendimento: 60 dias contados a partir da data da publicação no DOC. Tendo em vista o comunicado do Secretário da Secretaria do Verde e Meio Ambiente suspendendo o atendimento presencial nas dependências desta SVMA, em consonância, ao Art 3º do Decreto Municipal 59.283/2020, a documentação poderá ser encaminhada por meio deste e-mail: svmagtac@prefeitura.sp.gov.br, até que a situação seja regularizada.

Caso o tempo para atendimento seja insuficiente o interessado deverá encaminhar solicitação de prorrogação de prazo, contendo justificativa plausível e o período necessário para atendimento ao solicitado.

6027.2020/0007834-7 - Áreas contaminadas: Avaliação Ambiental

Interessados: LUIZA BURKINSKI

COMUNIQUE-SE 319/GTAC/2020

O Grupo Técnico de Áreas Contaminadas solicita:

1. Apresentar a planta da situação atual (levantamento planialtimétrico) preenchidas e devidamente ASSINADA em formato PDF com resolução que permita a leitura de todos os componentes;

2. Apresentar plantas da situação pretendida (implantação, térreo, subsolo, cortes e elevações) preenchidas e devidamente ASSINADAS em formato PDF com resolução que permita a leitura de todos os componentes;

3. Apresentar a Declaração de Compatibilidade preenchida de forma LEGÍVEL e ASSINADA onde deverá conter o número do processo administrativo de regularização e qual órgão administrativo municipal se encontra (SMUL ou Subprefeitura);

4. Matrícula atualizada, de no máximo 3 meses, de todos os imóveis do projeto;

5. Lista de todos os Processos Administrativos existentes para a área, em curso na PMSF e o motivo de autuação dos mesmos;

6. Apresentar a consulta à Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCCESP) de todas as empresas que ocuparam os imóveis abrangidos no projeto, caso o(s) mesmo(s) não estejam sob gerenciamento da CETESB;

7. Apresentar a foto ou imagem aérea atual e legível com delimitação da área. Pode ser apresentada imagem obtida pela internet ou programas de computador (Google Earth, GeoSampa, etc.) desde que o perímetro da área de interesse esteja delimitado;

8. Apresentar os documentos exigidos em arquivos separados;

9. Atender no prazo de 30 dias contados a partir da data da publicação no DOC cuja documentação deverá ser encaminhada à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA. Tendo em vista comunicado do Secretário da Secretaria do Verde e Meio Ambiente suspendendo o atendimento presencial nas dependências desta SVMA, em consonância ao Art 3º do Decreto Municipal nº. 59.283/2020, a documentação de atendimento ao Comunicar-se poderá ser encaminhada por meio do e-mail svmagtac@prefeitura.sp.gov.br;

10. Caso haja necessidade da DILAÇÃO DE PRAZO, o interessado deverá requerer junto ao SVMA/GTAC protocolando o documento informando os DIAS NECESSÁRIOS para prorrogação mediante JUSTIFICATIVA;

11. Tomar atenção que o NÃO atendimento no prazo estabelecido e/ou a NÃO solicitação de prazo será considerado como desistência do pleito.

INFRAESTRUTURA E OBRAS

GABINETE DO SECRETÁRIO

SISTEMA ELETRÔNICO DE INFORMACOES - SEI COMUNIQUE-SE: LISTA 594

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA

ENDEREÇO: PRAÇA DA REPÚBLICA, 154

6022.2020/0002430-4 - Certidão de Diretrizes Hidráulicas

Interessados: ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA EUZEBIO

COMUNIQUE-SE: o interessado deverá fornecer levantamento planialtimétrico cadastral com as curvas de nível de metro em metro acompanhado da ART/RRT do profissional legalmente habilitado. Prazo: 30 dias.

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO

GABINETE DO PRESIDENTE

COHAB - SUPRIMENTOS

DEMONSTRATIVO DE COMPRAS EFETUADAS PELA COMPANHIA METROPOLITANA

DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP, REFERENTE AO MÊS DE ABRIL/2020

DE ACORDO COM O ARTIGO 16 DA LEI FEDERAL 8.666/93 E ARTIGO 116 DA L.O.M.S.P.

Material/Serviço	Qtde.	Unid.	Unitário	Total
RENOVAÇÃO JORNAL O ESTADO SÃO PAULO	1 un.	356,72	356,72	
S/A O ESTADO DE SÃO PAULO				
Caneta esferográfica azul	600 un.	0,50	300,00	
PAPELARIA PAPEL CARTAZ LTDA.				
Caneta esferográfica vermelha	300 un.	0,50	150,00	
PAPELARIA PAPEL CARTAZ LTDA.				
Caneta hidrográfica 2,0 preta	24 un.	3,50	84,00	
PAPELARIA PAPEL CARTAZ LTDA.				
Caneta marca texto amarela	192 un.	0,98	188,16	
PAPELARIA PAPEL CARTAZ LTDA.				
Pincel atômico preto	12 un.	1,96	23,52	
PAPELARIA PAPEL CARTAZ LTDA.				
Pasta AZ lombo largo ofício	32 un.	7,61	243,52	
HÉLIO MASASHI SAITO & CIA LTDA.				
Pasta plastificada c/ aba elástico azul	200 un.	1,52	304,00	
HÉLIO MASASHI SAITO & CIA LTDA.				
Pasta plastificada com ferragem - azul	200 un.	1,27	254,00	
HÉLIO MASASHI SAITO & CIA LTDA.				
Pasta suspensa marmorizada-grampo metal 200 un.	1,77		354,00	
HÉLIO MASASHI SAITO & CIA LTDA.				
Pasta Plástica em "L"	Incolor - OFÍCIO 300 un.		0,49	147,00
HÉLIO MASASHI SAITO & CIA LTDA.				
Caixa p/parq. morto ofício/POLÍONDA AZUL 200 unid.	2,52		504,00	
HÉLIO MASASHI SAITO & CIA LTDA.				
Fita adesiva transp. PVC 50x50	120 r.l.	3,02	362,40	
POLY COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA.				
Fita adesiva crepe 19mm x 50 m.	60 r.l.	3,05	183,00	
POLY COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA.				
Fita imissível 12mm x 33m s/ aparelho	50 un.	3,05	152,50	
POLY COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA.				
Fita adesiva crepe 50 x 50	100 r.l.	8,31	831,00	
POLY COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA.				
Fita Dupla Face 48mmx30m	5 r.l.	14,01	70,05	
POLY COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA.				
RENOVAÇÃO JOB ONLINE/FÍSICO	1 un.	7.990,00	7.990,00	
IOB INFORM.OBJETIVAS PUBLICAÇÕES JURÍDICAS LTDA.				
RENOVAÇÃO JORNAL FOLHA DE SP.	1 un.	358,80	358,80	
EMPRESA FOLHA DA MANHÃ S/A				
BEBEDOURO REFRIGERADO 2 TORNEIRAS	2 UN.	1.749,00	3.498,00	
MASPE ELETRODOMÉSTICOS EIRELLI EPP				
TUBO PVC BRANCO 32MM - 06 MTS.	5 BR.	42,00	210,00	
DAFMAQ COMERCIAL LTDA.				
COTOVELO PVC MARRROM 32MMX90	10 UN.	2,10	21,00	
DAFMAQ COMERCIAL LTDA.				
TEE PVC MARRROM 32MM	1 UN.	3,40	3,40	
DAFMAQ COMERCIAL LTDA.				
LUVIA PVC AZUL 25MM. X 1/2"	2 UN.	3,00	6,00	
DAFMAQ COMERCIAL LTDA.				
BUCHA REDUÇÃO PVC MARRROM 32MM X 25MM2 UN.	3,00		6,00	
DAFMAQ COMERCIAL LTDA.				
COTOVELO PVC MARRROM 20MMX90	10 UN.	1,90	19,00	
DAFMAQ COMERCIAL LTDA.				
TEE PVC MARRROM 20MM	1 UN.	1,00	1,00	
DAFMAQ COMERCIAL LTDA.				
REGISTRO DE GAVETA 1/2" BRUTO	2 UNID.	15,00	30,00	
DAFMAQ COMERCIAL LTDA.				
ADAPTADOR PVC MARRROM 1/2" x 20 MM	4 UN.	0,50	2,00	
DAFMAQ COMERCIAL LTDA.				
COTOVELO PVC AZUL 90°x20MMx1/2"	3 UN.	0,50	1,50	
DAFMAQ COMERCIAL LTDA.				
ABRACADEIRA "U"	1/2"	10 UN.	0,50	5,00
DAFMAQ COMERCIAL LTDA.				
TUBO PVC MARRROM 20MM - 06 MTS.	2 BR.	36,00	72,00	
DAFMAQ COMERCIAL LTDA.				
LUVIA PVC MARRROM 20MM	4 UN.	0,50	2,00	
DAFMAQ COMERCIAL LTDA.				
ABRACADEIRA "U"	1"	10 UN.	0,50	5,00
DAFMAQ COMERCIAL LTDA.				
ARAME RECOZIDO	1 KG	15,50	15,50	
DAFMAQ COMERCIAL LTDA.				
TRILHO STORAGE RAIL-801	1 UN.	1.788,50	1.788,50	
M&A DISTRIB. E LOGÍSTICA LTDA				
TRILHO STORAGE RAIL-802	1 UN.	1.788,50	1.788,50	
M&A DISTRIB. E LOGÍSTICA LTDA				
MANUTENÇÃO DE ELEVADOR	1 UN.	1.425,00	1.425,00	
ABSOLUTA ELEVADORES AUTOMAÇÃO E INF. LTDA				
MANUTENÇÃO DE ELEVADOR	1 UN.	1.425,00	1.425,00	
ABSOLUTA ELEVADORES AUTOMAÇÃO E INF. LTDA				
Valor Total...:			RS 23.181,07	

DEMONSTRATIVO DE COMPRAS EFETUADAS PELA COMPANHIA METROPOLITANA

DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP, REFERENTE AO MÊS DE MAIO/2020

DE ACORDO COM O ARTIGO 16 DA LEI FEDERAL 8.666/93 E ARTIGO 116 DA L.O.M.S.P.

MATERIAL/SERVIÇO	QTDE.	UNID.	UNITÁRIO	TOTAL
RENOV. AUTODESK AEC COLLECTION	1 UNID.	10.656,00	10.656,00	
MAPDATA TECNOLOGIA, INF. COM. LTDA.				
Confecção quichês anti virais - acrílico	32 unid.	250,00	8.000,00	
EVOLVE COMUNICAÇÃO VISUAL LTDA.				
Máscara 100% algodão, malha, elástico3000 unid.	1,49	4.470,00		
SCLAN MALHAS LTDA.				
Álcool em gel, 70° INPM, anti-séptico	100 fr.	8,63	863,00	
ER DO BRASIL IND. E COM. DE PROD. QUIM. EIRELI				
SABÃO LÍQUIDO PI CHÃO 5 LITROS	9 GL.	7,90	71,10	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
LIMPA PEDRA GALÃO 5 LITROS	9 GL.	11,00	99,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
DETERGENTE LÍQUIDO GL. 5 LITROS	8 GL.	9,50	76,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
DESINFETANTE OS LITROS	14 GL.	6,00	84,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
REMOVEDOR 1 LITRO	13 FR.	12,50	162,50	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
CLORO OS LITROS	15 GL.	6,50	97,50	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
VASELINA INDUSTRIAL LIQ./500 ML	3 FR.	18,00	54,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
DESENGORDURANTE - OS LITROS	2 GL.	38,00	76,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
SAPONÁCEO CREMOSO - 500 ML.	20 FR.	5,15	103,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
ESPONJA DUPLA FACE	30 UN.	0,62	18,60	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
PEDRA SANITÁRIA COMUM	30 UN.	1,95	58,50	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
PAPEL TOALHA INTER.BR/2 DB/1.000 FLS.	20 FD.	5,90	118,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
PANO DE CHÃO XADREZ - GRANDE	30 UN.	1,90	57,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
FLANELA GRANDE 30X40	15 UN.	1,28	19,20	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
SACO DE LIXO/P3/100 LITROS - PRETO C/10018 PCT.	34,00		612,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
SACO DE LIXO 40 LITROS - PRETO C/100	10 PCT	9,00	90,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
SACO DE LIXO 20 LITROS - PRETO C/100	10 PCT	7,00	70,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
COPO DESC. 180 ML. - PP - 100 UNIDADES 3 PCT.	3 PCT.	3,00	9,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
ALCOOL 70° - 1 LITRO	25 LT	6,50	162,50	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
ÁLCOOL GEL/70°INPM/ANTISSÉPTICO/101 LITRO	30 FR.	7,80	234,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
LIMPA VIDROS - OS LITROS	6 GL.	10,90	65,40	

ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
LIMPADOR MULTISO 500 ML	25 FR.	2,90	72,50	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
LUVIA PVC TAMANHO "M"	25 PAR	5,50	137,50	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
SABONETE LÍQUIDO/ERVA DOCE/5 LITROS	3 GL.	10,50	31,50	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
PÁ DE LIXO DE METAL - CABO LONGO	3 UNID.	2,80	8,40	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
VASSOURA DE PIACAVA C/ CABO	8 UN.	6,50	52,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
RODO 60 CM.-C/CABO E BORRACHA DUPLA	11 UN.	5,90	64,90	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
PAPEL HIG. BRANCO/IG4 RUFOLHA SIMPLS	6 FD.	28,00	168,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
BALDE PLÁSTICO, 100 LITS, C/IMPACTA	2 UN.	7,80	15,60	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
ÁGUA SANITÁRIA 5 LITROS	8 GL.	6,00	48,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
CERA ACRILICA OS LITROS	2 GL.	98,00	196,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				
Valor Total...:			RS 27.120,70	

DEMONSTRATIVO DE COMPRAS EFETUADAS PELA COMPANHIA METROPOLITANA

DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP, REFERENTE AO MÊS DE JULHO/2020

DE ACORDO COM O ARTIGO 16 DA LEI FEDERAL 8.666/93 E ARTIGO 116 DA L.O.M.S.P.

MATERIAL/SERVIÇO	QTDE.	UNID.	UNITÁRIO	TOTAL
SACO DE LIXO/P3/100 LITROS - PRETO C/100 1 PCT.	34,00		34,00	
ADRILUR COM. PRODS. LIMP. E DESC. LTDA EPP				

Suplemento ao Prospecto da

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Emissora


**PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO**

 Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá nº 15, 5º andar
 Código ISIN nº BRPMSPCPA000
R\$ 410.240.000,00**6ª Distribuição de CEPAC registrada sob o nº CVM/SRE/TIC/2020/[•] em [•] de [•] de 2020**

A Prefeitura do Município de São Paulo ("Prefeitura" ou "Emissora"), por meio da São Paulo Urbanismo ("SP Urbanismo") está ofertando até 320.000 (trezentos e vinte mil) Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPAC"), pelo valor unitário mínimo R\$ 1.282,00 (hum mil, duzentos e oitenta e dois reais) cada, totalizando R\$ 410.240.000,00 (quatrocentos e dez milhões, duzentos e quarenta mil reais). A emissão dos CEPAC tem como objetivo financiar as Intervenções da 6ª Distribuição da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada ("OUC Água Espraiada"), registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 2004/01 em 14 de julho de 2004.

A emissão dos CEPAC é regida pelas Leis nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), nº 16.402, de 22 de março de 2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo, pela Lei nº 13.260 de 28 de dezembro de 2001 (Lei que regula a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 15.416 de 22 de julho de 2011, nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011 e pela Lei nº 16.975 de 3 de setembro de 2018), pelos Decretos Municipais nº 53.364, de 17 de agosto de 2012, nº 56.635, de 24 de novembro de 2015, pela Portaria nº 074/2012/SMDU-G, nº 559 de 18 de dezembro 2015, pela Instrução Normativa SMDU 005 de 5 de novembro de 2019, pelas disposições da Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores (a "Instrução CVM 401") e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Os CEPAC serão colocados por meio de um ou mais leilões a serem organizados no Balcão Organizado da B3 S.A. –Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), bem como serão registrados neste mesmo mercado para negociação secundária. Os investidores serão responsáveis pelo pagamento de todos e quaisquer custos, tributos e emolumentos incorridos na negociação e transferência dos CEPAC. A instituição líder da 6ª Distribuição de CEPAC da OUC Água Espraiada é o BB-Banco de Investimento ("Banco Coordenador" ou "BB Investimentos").

Os investimentos em CEPAC não contam com garantia da Emissora, SP Urbanismo, do BB Investimentos, do Banco do Brasil ("BB"), da Caixa Econômica Federal ("Agente Fiscalizador" ou "CEF"), de suas respectivas autarquias, antes da administração pública municipal direta ou indireta, pessoas controladoras, sociedades direta ou indiretamente controladas, sociedades coligadas, sociedades sob controle comum, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC").

Este Suplemento foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições das normas emanadas pela CVM, complementando as informações constantes do Prospecto e, dele é parte integrante. Termos definidos no Prospecto terão o mesmo significado quando aqui utilizados. Todas as informações contidas neste Suplemento, inclusive aquelas referentes à Emissora, foram por ela prestadas e são de sua inteira e exclusiva responsabilidade.

Recomendamos aos potenciais investidores que, antes de adquirir um CEPAC, consultem o Estoque Disponível de Área de Construção Adicional ("ACA") para cada setor e subsetor, conforme o quadro "Resumo Geral" disponibilizado no Relatório Água Espraiada CVM/SP-Urbanismo, periodicamente pela SP Urbanismo no site da Emissora: www.prefeitura.sp.gov.br/cepac, e atualizações constantes do "Quadro de Controle de Estoques Atualizado". Alertamos que poderá haver esgotamento de ACAs em determinados setores e subsetores.

Os investimentos em CEPAC apresentam riscos ao investidor. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para os investidores, os quais deverão ler a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto da OUC Água Espraiada ("Prospecto") (págs 30 a 38) e deste Suplemento (pág. 6), disponíveis na sede da SP Urbanismo ou nos websites mencionados neste Suplemento.

"O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, bem como sobre os CEPAC a serem distribuídos."

Banco Coordenador


 Coordenador da Operação
 Urbana Consorciada


Agente Fiscalizador



Assessores Legais

 PGM
 Procuradoria Geral do Município

A data deste Suplemento é 19 de Novembro de 2020.

Índice

1 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES	3
2 - RELACIONAMENTO ENTRE A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO E O COORDENADOR DA OFERTA.....	4
3 - SUMÁRIO	5
4 - FATORES DE RISCO	6
5 - CARACTERÍSTICAS DA 6ª DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CEPAC DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA.....	7
5.1 – Valor Unitário Mínimo do CEPAC	7
Gráfico do Preço de Oferta e Fechamento de Leilão de CEPAC.....	8
5.2 – Cronograma Estimado das Etapas da Distribuição Pública	8
5.2 – Demonstrativo do Custo da Oferta Pública.....	9
7. INTERVENÇÕES	12
7.1 INTERVENÇÕES DA 6ª DISTRIBUIÇÃO	13
8 - INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA PÚBLICA - DAS CARACTERÍSTICAS E PRAZOS	20
Da Suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta	21
ANEXOS	22
Declarações.....	22
Declaração da Emissora.....	22
Declaração do Banco Coordenador	23
Declaração dos Assessores Legais	24
Resolução de Diretoria RD nº DIP-04/20, de 10 de Setembro de 2020.....	25

1 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Alguns valores inteiros constantes de determinadas tabelas e/ou outras seções deste Suplemento podem não representar a soma aritmética dos números que os precedem em virtude de arredondamentos realizados.

Além disso, este Suplemento contém declarações, estimativas, e perspectivas quanto a eventos e operações futuras. Estas declarações, estimativas e perspectivas envolvem riscos e incertezas, tendo em vista que, dentre outros motivos, referem-se a análises, dados, e outras informações baseadas em previsões de resultados futuros e estimativas de valores ainda não determináveis.

Como decorrência de uma série de fatores, as projeções de valores aqui contidos podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos expressa ou implicitamente em declarações e estimativas deste Suplemento.

Dentre esses fatores incluem-se:

- medidas do Governo Federal;
- condições sociais e políticas do Brasil;
- variações da taxa de inflação;
- flutuações das Taxas de Juros;
- resultado de pendências judiciais;
- comportamento do mercado imobiliário; e
- outros fatores tratados na seção Fatores de Risco constante neste Suplemento, na página 06, e nas páginas 30 a 38 do Prospecto.

O Banco Coordenador declara que tomou e tomará todas as cautelas e agiu e agirá com elevados padrões de diligência para assegurar que: (i) as informações prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, e as que integram o presente Suplemento, sejam consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações prestadas pela Prefeitura do Município de São Paulo e pela SP Urbanismo sejam consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O investidor deverá analisar essas declarações, perspectivas e estimativas sobre eventos e operações futuras com cautela, uma vez que refletem as previsões apenas nas datas em que foram feitas.

A verificação das informações contidas neste Suplemento feita pelo BB Investimentos, como Banco Coordenador, é limitada pela premissa de que, no curso da auditoria que realizou (diretamente ou por meio de seus representantes), foram fornecidas pela Prefeitura (e por seus representantes) todas as informações, documentos, certidões e declarações necessárias para que tal verificação seja correta e suficiente.

2 - RELACIONAMENTO ENTRE A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO E O COORDENADOR DA OFERTA

O Banco do Brasil S.A. e seu conglomerado não prestaram e nem presta atualmente qualquer tipo de financiamento à Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

O BB - Banco de Investimento S.A. (Coordenador da Oferta), mantém relacionamento com a Prefeitura na qualidade de Coordenador das emissões de CEPAC das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Água Espraiada, autorizadas pela CVM.

O Banco do Brasil S.A. manteve e mantém relacionamento comercial com a Prefeitura, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, destacando-se: serviços de administração da folha de pagamento de servidores municipais, de concessão de crédito consignado, arrecadação bancária de tributos, fechamento de contratos de câmbio, pagamento de programas sociais, entre outros.

Além do relacionamento acima, o Banco do Brasil S.A., foi contratado para prestação dos serviços de escrituração dos CEPAC das Operações Urbanas Consorciadas Água Branca, Água Espraiada e Água Espraiada, bem como para a prestação de serviços bancários com as diversas Empresas Públicas Municipais. Para maiores informações acerca dos instrumentos contratuais em vigor entre a Emissora e o Banco Coordenador, favor consultar as págs. 13 e 14 do Prospecto.

Adicionalmente, informamos que não existe intenção do Banco Coordenador adquirir os CEPAC da presente Oferta Pública.

3 - SUMÁRIO

Emissora	Prefeitura do Município de São Paulo
Distribuição	Os CEPAC serão colocados publicamente mediante 1 (um) ou mais leilões públicos na [B] ³ Brasil, Bolsa e Balcão, antiga BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, conforme decisão exarada pela SP Urbanismo.
Quantidade de CEPAC a serem emitidos para financiar as Intervenções	Até 320.000 (trezentos e vinte mil)
Valor da Distribuição	R\$ 410.240.000,00 (quatrocentos e dez milhões, duzentos e quarenta mil reais)
Prazo para Colocação	2 (dois) anos
Valor unitário mínimo dos CEPAC	R\$ 300,00
Valor unitário mínimo inicial dos CEPAC para a 6ª Distribuição Pública	R\$ 1.282,00
Forma de Pagamento	A vista ou parcelado
Intervenções objeto do Registro de Distribuição	Vide item 7 deste Suplemento
Prazo estimado de execução das intervenções	Até 2030
Contas em que serão mantidos os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC	Caixa Econômica Federal Agência 2873 Contas 006.018-5, 006.028-2, 003.1269-3
Banco Coordenador	BB-Banco de Investimento S.A.
Agente Fiscalizador	Caixa Econômica Federal
Coordenadora da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada	SP Urbanismo
Mercado secundário	Os CEPAC serão admitidos à negociação na [B] ³ Brasil, Bolsa e Balcão, antiga BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros. Uma vez alienados em leilão a ser realizado pela Emissora, os CEPAC poderão ser livremente negociados no mercado secundário, até sua vinculação a um imóvel, projeto e/ou terreno, desde adquiridos à vista, ou após sua quitação, para aqueles adquiridos à prazo.
Locais em que estão disponíveis as informações contidas no Suplemento	Na sede da SP Urbanismo, Rua São Bento, nº 405, 15º andar, Centro, São Paulo – SP e nos seguintes endereços eletrônicos: www.prefeitura.sp.gov.br/cepac www.cvm.gov.br www.b3.com.br www.bb.com.br/ofertapublica

4 - FATORES DE RISCO

O valor da 6ª Distribuição é baseado na previsão da expectativa de consumo de CEPAC para os próximos 2 anos de acordo com o cenário otimista apresentado no Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira – Anexo IV ao Prospecto. Esse valor será utilizado para continuidade de parte das intervenções em andamento das distribuições anteriores.

Tendo em vista que: (i) o financiamento das Intervenções da 4ª e 6ª Distribuições, nas páginas 12 a 19 deste Suplemento, é feito prioritariamente com os recursos obtidos com a alienação de CEPAC; (ii) não existe garantia de que haverá interesse do mercado em adquirir todos os CEPAC que estão sendo ofertados; e (iii) o Município de São Paulo não tem a obrigação de adquirir os CEPAC remanescentes, ou utilizar recursos próprios para financiar as Intervenções da 6ª Distribuição, pode ocorrer que a quantidade de CEPAC efetivamente colocada seja insuficiente para continuar a financiar as Intervenções da 4ª e 6ª Distribuições.

Além disso, não existe por parte do Banco Coordenador garantia firme de colocação dos CEPAC. Assim sendo, caso não haja a colocação dos CEPAC nos montantes ofertados, o Banco Coordenador não tem a obrigação de adquirir os CEPAC remanescentes, ou utilizar recursos próprios para fazer os pagamentos futuros.

Com isso, apesar de possuírem os adquirentes de CEPAC o direito de utilizar os benefícios conferidos a cada título (Direitos Urbanísticos Adicionais), conforme descrito no Prospecto, nada assegura que a Prefeitura conseguirá finalizar a implementação das Intervenções da 4ª e 6ª Distribuições, o que pode resultar em uma valorização menor que a projetada na respectiva Área de Intervenção Urbana, e/ou afetar o preço dos CEPAC.

Os fatores de risco indicados acima devem ser lidos em conjunto com os fatores de risco constantes do Prospecto, nas páginas 30 a 38.

5 - CARACTERÍSTICAS DA 6ª DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CEPAC DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Trata-se da 6ª Distribuição Pública de CEPAC pela Prefeitura no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, a qual completou 18 (dezoito) anos em dezembro de 2019 com o advento da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001.

O saldo de CEPAC ora disponível para emissão e negociação é de 1.100.000 de títulos. Nesta 6ª Distribuição serão disponibilizados 320.000 (trezentos e vinte mil) títulos do total para serem colocados, por meio de um ou mais leilões públicos a serem realizados no Mercado de Balcão Organizado administrado pela **B3**.

Tendo em vista a possibilidade para esta 6ª Distribuição, de aquisição do CEPAC na condição de pagamento parcelado (vide o tópico “CEPAC Parcelado, à pág. 21 do Prospecto), está prevista a realização de leilões individualizados para o pagamento à vista e para o pagamento parcelado, dada a inviabilidade operacional de realização de um único leilão com condições distintas de liquidação.

Não obstante, a distribuição de CEPAC na condição de pagamento parcelado está sujeita à existência de saldo posterior à realização do 1º Leilão desta Distribuição, cuja forma de integralização será feita exclusivamente à vista. Caso todos os títulos disponíveis nesta 6ª Distribuição Pública sejam integralmente colocados, não será possível a colocação de CEPACs de pagamento parcelado.

O prazo estimado de distribuição, caso se verifique saldo de títulos após os leilões referidos, é de até 2 (dois) anos, sendo a quantidade distribuída e o intervalo definidos segundo a melhor conveniência da Emissora e resposta de mercado, conforme definido pela SP Urbanismo.

Os recursos captados na 6ª Distribuição de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, enquanto não aplicados na realização das Intervenções relacionadas no item 7 deste Suplemento, serão depositados em contas vinculadas junto à CEF e serão aplicados em operações financeiras de perfil conservador de forma a não permitir sua desvalorização monetária (vide pág. 23 do Prospecto).

Além de financiar as Intervenções da 6ª Distribuição, os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC serão utilizados para o pagamento das instituições envolvidas nos processos de escrituração e distribuição dos CEPAC, gestão, coordenação e fiscalização das Intervenções e, finalmente, para custeio das despesas relativas às taxas e aos emolumentos devidos por ocasião do registro e liquidação da Oferta (CVM, **B3**, etc.). Deve-se salientar a possível desvinculação de até 30% dos rendimentos financeiros dos fundos arrecadados pelas operações urbanas em favor do Tesouro municipal, autorizados pela Emenda Constitucional 93/2016, pelo Decreto Municipal nº57.380/2016 e nas Portarias 279/2016, 28/2017 até 31 de dezembro de 2023.

O CEPAC (vide pág.27 do Prospecto), sendo um valor mobiliário negociado em bolsa, pode, em função da sua procura pelo mercado investidor, ser negociado com ágio em relação ao Preço unitário mínimo, alavancando a arrecadação de recursos e gerando um valor excedente. Este valor excedente poderá ser utilizado para custeio das demais intervenções previstas nas Distribuições anteriores, segundo a ordem de prioridade estabelecida (vide item 7 deste Suplemento).

A 6ª Distribuição será distribuída pelo BB Investimentos, na condição de coordenador-líder da Oferta (IN CVM 400) e a CEF foi contratada como agente fiscalizador do emprego dos recursos obtidos com a 6ª Distribuição, bem como acompanhará o andamento das Intervenções que a compõem, assegurando a suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pela Emissora e pela SP Urbanismo, conforme o caso, ao mercado.

A SP Urbanismo, sucessora da EMURB, é a responsável pela coordenação da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, na forma da Lei Municipal nº 13.260/2001.

Os recursos da colocação de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada atualmente figuram no orçamento público, porém sua utilização está obrigatoriamente destinada à realização das intervenções previstas na lei específica da operação e correspondentes obrigações também dispostas na legislação.

Apesar de a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada ter por objetivo o financiamento das Intervenções com os recursos obtidos por meio da alienação de CEPAC, existe a possibilidade de o Poder Público, caso entenda adequado, realizar parcial ou totalmente as Intervenções com recursos próprios ou por meio de convênios ou financiamentos.

Na hipótese de a Prefeitura realizar colocação privada de CEPAC, deverá (i) comunicar à CVM, até três dias após a colocação, o valor total colocado; (ii) publicar aviso no mesmo jornal em que tenha sido publicado o Anúncio de Início de Distribuição dos CEPAC informando o total de CEPAC colocado privadamente, o preço pelo qual os mesmos tenham sido colocados e o nome e qualificação dos adquirentes dos CEPAC na colocação privada.

Informações adicionais relativas à 6ª Distribuição podem ser obtidas na rede mundial de computadores por meio dos endereços eletrônicos; www.prefeitura.sp.gov.br/cepac; www.bb.com.br/ofertapublica, www.cvm.gov.br, www.b3.com.br, bem como na sede da SP Urbanismo, sito à Rua São Bento, nº 405, 15º andar, São Paulo, capital.

5.1 – Valor Unitário Mínimo do CEPAC

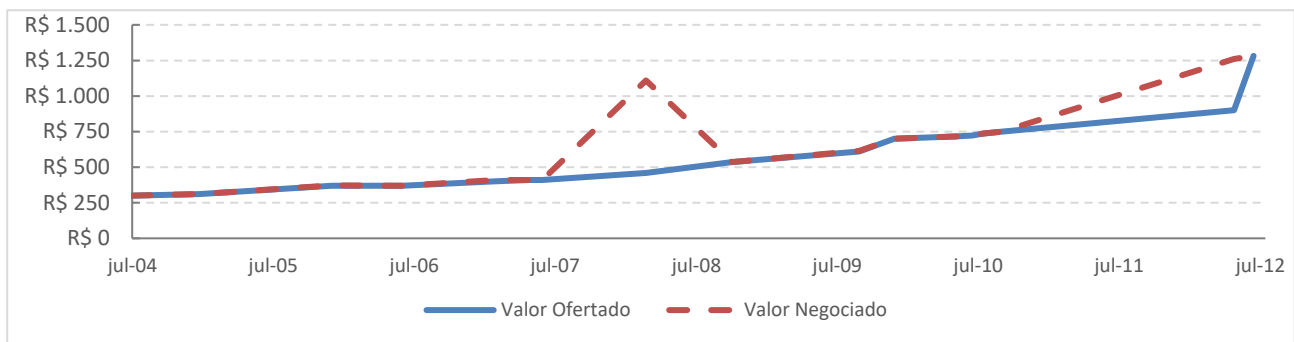
O valor mínimo inicial estabelecido em lei para a Operação Urbana Consorciada Água Espreada de R\$ 300,00 (trezentos reais) tem sido revisto e reajustado pela SP Urbanismo, conforme previsto no § 1º, do art. 11º, da Lei nº 13.260/2001.

Para a 6ª Distribuição Pública, a SP Urbanismo reajustou o Valor Unitário Mínimo do CEPAC para R\$ 1.282,00 (hum mil, duzentos e oitenta e dois reais). A decisão do reajustamento foi publicada no Diário Oficial da Cidade de 11/09/2020, tendo sido ouvida a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, a Comissão Técnica de Legislação Urbana – CTLU e o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espreada.

O valor do lance mínimo a ser oferecido nos leilões da 6ª Distribuição poderá ser igualmente revisto pela SP Urbanismo, no sentido de melhor adequá-lo aos parâmetros econômicos vigentes à época de cada leilão, respeitados os trâmites previstos em lei.

O gráfico abaixo apresenta o comportamento do valor de oferta e de fechamento do leilão de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espreada durante toda sua vigência.

Gráfico do Preço de Oferta e Fechamento de Leilão de CEPAC



Elaborado pela SP Urbanismo

Verifica-se que a realização de água nos leilões parece que esteve associada com o aquecimento do mercado imobiliário nos anos de 2007 e 2012, onde se verifica um pequeno descolamento entre as curvas e, posteriormente, com o esgotamento dos estoques de CEPAC nos últimos leilões da 6ª Distribuição.

5.2 – Cronograma Estimado das Etapas da Distribuição Pública

Abaixo apresentamos um cronograma estimado¹ das etapas da 6ª Distribuição Pública:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1	Protocolo do Pedido de Distribuição na CVM	11/09/2020
2	Protocolo do Pedido de Distribuição na B3	11/09/2020
3	Recebimento do Ofício de Exigências da CVM	09/10/2020
4	Protocolo do Cumprimento das Exigências na CVM	23/10/2020
5	Recebimento do Ofício de Vícios Sanáveis da CVM	11/11/2020
6	Protocolo da Regularização de Vícios Sanáveis na CVM	19/11/2020
5	Concessão do Registro pela CVM para a 6ª Distribuição	04/12/2020
6	Disponibilização do Suplemento Definitivo	07/12/2020
7	Disponibilização do Edital do 1º Leilão da 6ª Distribuição*	07/12/2020
8	Realização do 1º Leilão da 6ª Distribuição**	17/12/2020
9	Liquidação Financeira do 1º leilão***	21/12/2020
10	Data Limite para disponibilização do Anúncio de Encerramento da 6ª Distribuição	03/12/2022
*	A Prefeitura e o Banco Coordenador, de comum acordo, fixarão as datas da realização de um ou mais leilões, sendo que o Edital de cada leilão será publicado no site da Prefeitura, do Coordenador e da B3, conforme art. 52 da Instrução CVM 400.	
**	Os leilões serão realizados no mínimo em 2 dias após a publicação de cada Edital.	
***	A liquidação financeira se dará em D+2 ao dia da realização de cada leilão	

1 - Qualquer modificação no Cronograma acima será comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação da Oferta, conforme art. 25 e 27 da IN CVM 400.

5.2 – Demonstrativo do Custo da Oferta Pública

O custo estimado da oferta pública de distribuição é de R\$ 42.218.779,96, conforme tabela abaixo, corresponde ao custo unitário de distribuição de R\$ 131,93 por CEPAC, equivalente a porcentagem de 10,29% em relação ao Valor Mínimo Unitário atualizado do CEPAC.

Custo da 6ª Distribuição Pública	Valor Total (R\$)	Valor Unitário (R\$)	(%)
Comissão de Colocação dos CEPAC	3.692.160,00	11,54	0,90%
Impostos, taxas e outras retenções ¹	356.287,65	1,11	0,09%
Taxas de Emolumentos e Liquidação	303.577,60	0,95	0,07%
Subtotal	3.995.737,60	12,95	0,97%
Escrituração dos CEPAC	81.600,00	0,26	0,02%
Despesas decorrentes do Registro	317.314,36	0,99	0,08%
Demais Despesas ²	37.824.128,00	118,20	9,22%
Subtotal	38.223.042,36	119,45	9,32 %
Custo Total de Distribuição	42.218.779,96	131,93	10,29%

1 – Inclui impostos, taxas e outras retenções, correspondentes à 9,65% sobre o valor da Comissão de Colocação dos CEPACs efetivamente recebidos, os quais deverão ser pagos pelo Coordenador Líder, observando os respectivos cronogramas de pagamento dos tributos PIS, COFINS, IR, CSLL e ISS, não havendo a incidência de *gross-up*, que portanto, não é somada aos custos totais da Oferta Pública.

2 – Demais despesas, correspondentes à (i) remuneração à SP Urbanismo e SP Obras, relativa à estruturação, gerenciamento, administração de projetos e obras, no valor de 3% (três por cento) sobre os valores das obras, projetos, desapropriações, serviços de apoio técnico e demais despesas, bem como 1% (um por cento) sobre os valores arrecadados com a venda de CEPACs, para cada uma das instituições, totalizando o montante de 8% (oito por cento), sendo estas fixadas pelo Decreto Municipal nº 56.635 de 24 de novembro de 2015, da Prefeitura de São Paulo, e (ii) remuneração à Caixa Econômica Federal, relativa à fiscalização das intervenções, no valor de 1,22% (um virgula vinte e dois por cento) sobre o valor total das intervenções da OUCAE.

Quantidade de CEPAC (6ª Distribuição)	320.000
Custo Unitário (R\$)	R\$ 131,93
Percentual (%) sobre Valor Unitário Mínimo	10,29%

Os demais custos e despesas relacionados à realização das obras e projetos de cada uma das Intervenções da 6ª Distribuição encontram-se discriminados no item ‘7.7 – Estimativa de Custos das Intervenções da 6ª Distribuição’ do presente Suplemento. A maioria desses custos é calculada em percentual sobre o valor total captado, tendo sido estimado pela Emissora o percentual de 9,22% (nove virgula vinte e dois por cento) sobre o montante total arrecadado.

6 - IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E CONSULTORES

1. Emissora

Prefeitura do Município de São Paulo

Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá nº 15, 5º andar
 São Paulo – SP
 Tel.: (11) 3113-8438
 Tel.: (11) 3113-8468
 www.prefeitura.sp.gov.br

2. Coordenadora da Operação Urbana Consorciada Faria Lima

São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo

Rua São Bento nº 405, 15º Andar
 São Paulo – SP
 At.: Diretoria de Implementação de Projetos Urbanos (nova denominação da Diretoria de Gestão das Operações Urbanas)
 Tel.: (11) 3113-7543
 www.spurbanismo.sp.gov.br

3. Coordenador Líder da Oferta Pública

BB-Banco de Investimento S.A.

Rua Senador Dantas nº 105, 37º andar
 Rio de Janeiro - RJ
 At.: Sr. Michel da Silva Duarte
 Tel.: (21) 3808-3625
 Fax: (21) 2262-3862
 www.bb.com.br/ofertapublica

4. Consultores Legais da Empresa e da Coordenadora da Operação Urbana

Procuradoria Geral do Município (PGM)

Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá nº 15, 10º andar
 At.: Gabinete
 Tel.: (11) 3113-8000
 gabinetepgm@prefeitura.sp.gov.br

5. Agente Fiscalizador

Caixa Econômica Federal

Av. Paulista, 2300, 11º andar
 São Paulo – SP
 Tel.: (11) 3475-2574
 www.cef.gov.br

Os investidores que desejarem obter maiores informações sobre a presente Oferta Pública de CEPAC, bem como dos exemplares do Prospecto e Suplemento, deverão dirigir-se aos endereços acima ou nos *websites*:

- (i) **CVM**: www.cvm.gov.br – neste website em “Acesso Rápido” pesquisar “Ofertas Públicas Registradas – Sistema”, acessar “Operação Urbana Consorciada”, depois “Registro das Operações Urbanas Consorciadas para Negociação de CEPAC Concedida”, depois “Prefeitura do Município de São Paulo” na “Operação Urbana Consorciada Água Espreada”, depois em “Prospecto Atualizado”.
- (ii) **[B]³ - Brasil, Bolsa, Balcão** antiga **BM&F BOVESPA**: www.b3.com.br – em tal página, expandir aba “Produtos e Serviços”, em “Negociação”, acessar “Renda Variável”, depois acessar página “CEPAC” em “Saiba Mais”, então acessar “CEPACs listados” em “Saiba mais” selecionar “Água Espreada” e, por fim, acessar “Prospecto”
- (iii) **PMSP**: www.prefeitura.sp.gov.br/cepac - neste website acessar “Operação Urbana Consorciada Água Espreada”, “Prospecto da Operação Urbana Consorciada”.
- (iv) **COORDENADOR**: www.bb.com.br/ofertapublica - neste website acessar "Outros Prospectos" e depois "CEPAC - Prospecto da Operação Urbana Consorciada Água Espreada – 6ª Distribuição".

Os investidores que desejarem obter maiores informações sobre a presente Oferta Pública de CEPAC e sobre a Operação Urbana Consorciada Água Espreada, tendo em vista a situação da Pandemia de COVID-19, poderão consultar o site da SP Urbanismo

www.spurbanismo.sp.gov.br/CEPAC ou solicitar esclarecimentos por meio do endereço eletrônico dip@spurbanismo.sp.gov.br mencionando na mensagem “6ª DISTRIBUIÇÃO DE CEPAC - OUCAE”.

Endereço da CVM: Rua Sete de Setembro, 111, 5º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ, ou Rua Cincinato Braga, 340, 2º andar, Bela Vista, São Paulo.

7. INTERVENÇÕES

A Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada estabeleceu o Programa de Intervenções a ser concretizado com os recursos que seriam arrecadados com as Distribuições de CEPAC, tendo por base as diretrizes urbanísticas para a área de influência da atual Avenida Jornalista Roberto Marinho, de interligação entre a Avenida Nações Unidas (Marginal do Rio Pinheiros) e a Rodovia dos Imigrantes.

Assim, a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada abrange os bairros do entorno do córrego de mesmo nome, na zona sul de São Paulo. O projeto prolonga a Avenida Jornalista Roberto Marinho (antigamente conhecida como avenida Água Espraiada) até a Rodovia dos Imigrantes, além de revitalizar a região com a criação de espaços públicos de lazer e esportes.

As principais Intervenções previstas na lei são:

- prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até a Rodovia dos Imigrantes, numa extensão de aproximadamente 4,5 quilômetros;
- abertura de duas vias laterais (uma de cada lado) à Avenida Jornalista Roberto Marinho no trecho já executado, desde a Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini até a Avenida Washington Luis, para distribuição do tráfego local;
- duas novas pontes estaiadas sobre o rio Pinheiros ligando, a pista sul da Avenida Marginal Pinheiros e o bairro do Morumbi à Avenida Jornalista Roberto Marinho;
- prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias;
- construção de passagens em desnível nos cruzamentos da Avenida Jornalista Roberto Marinho com as Avenidas Pedro Bueno, Santo Amaro e Hélio Lobo, e com as ruas Guaraiuva, Nova Iorque, Vitoriana, Franklin Magalhães e George Corbisier;
- implantação de passarelas de pedestres;
- construção de Habitação de Interesse Social – HIS destinadas ao reassentamento de famílias moradoras de favelas atingidas pelas intervenções;
- implantação de Sistemas de áreas verdes e de espaços públicos;

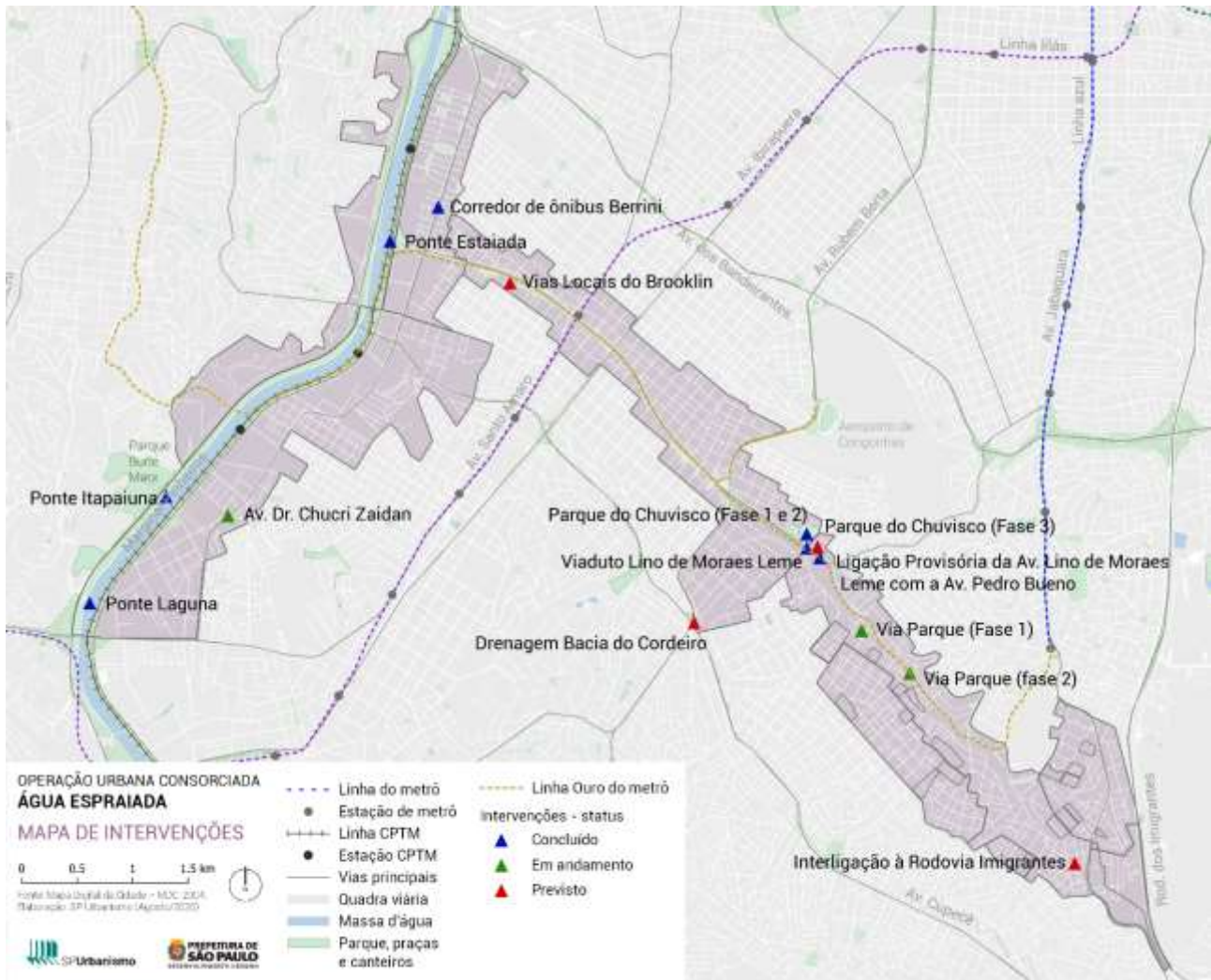
O valor total das Intervenções foi inicialmente estimado em R\$1,125 bilhão conforme indicado no Prospecto de Registro da Operação em 2004, sendo que os recursos a serem aplicados viriam prioritariamente da colocação de CEPAC.

Desde então, as Intervenções foram revistas e ampliadas e os orçamentos originalmente apresentados foram revistos em função dos gastos incorridos, dos reajustes de preços e das desapropriações realizadas. Com base no Relatório da CEF do 1º Trimestre de 2020, o total atestado nas Intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada é de R\$ 3,861 bilhões, sendo estimado para as Intervenções em andamento e para aquelas ainda previstas o valor de R\$ 3,551 bilhões, totalizando um montante estimado de R\$ 7,412 bilhões. Os valores não consideram os custos de taxas de administração, impostos e despesas diversas necessários para a nova distribuição.

Na Primeira, Segunda, Terceira, Quarta e Quinta Distribuições públicas de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada que totalizaram a emissão de 3.390.999 CEPAC, foram captados, respectivamente, R\$ 102.808.720,00, R\$ 130.609.991,00, R\$ 207.281.400,00, R\$ 722.923.890,00 e R\$ 1.731.353.316,00, os quais, somados às colocações privadas R\$ 51.328.532,00, receita financeira líquida e outras entradas totalizam recursos de R\$ 2.946.305.849,00.

As Intervenções já concluídas, bem como as ações concluídas das Intervenções em andamento, e as Intervenções previstas, bem como recursos já aplicados e previstos podem ser consultados no tópico 'Programa de Intervenções' do Prospecto (págs. 45 a 67). A seguir está apresentado o Mapa das Intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

Mapa das Intervenções da Operação Urbana Água Espreada



Fonte: SPUrbanismo, 2020.

7.1 INTERVENÇÕES DA 6ª DISTRIBUIÇÃO

O valor estimado da 6ª Distribuição, baseado na previsão da expectativa de consumo de CEPAC para os próximos 2 anos de acordo com o cenário otimista apresentado no Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira – Anexo 1 ao Prospecto, será utilizado para continuidade de parte das intervenções em andamento das distribuições anteriores. Cabe lembrar que nas anteriores 4ª e 6ª Distribuições foram contempladas todas as Intervenções que integram a OUCAE. A conclusão de todas as ações das Intervenções previstas está estimada para ocorrer até 2030, quando a referida operação completaria 28 anos.

As priorizações das Intervenções definidas para as distribuições anteriores são objeto de avaliação e deliberação do Grupo de Gestão, tendo seu histórico apresentado no Prospecto (vide págs., 45 a 67).

Para subsidiar as ações a serem definidas nas Intervenções previstas para esta 6ª Distribuição, a SP Urbanismo promoveu em 2019 e 2020 oficinas para debater a priorização de ações de infraestrutura e de implantação de unidades habitacionais no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espreada (OUCAE), as quais constam:

- I. Oficina de HIS – Empreendimentos Habitacionais da OUCAE – realizada em 28/08/2019.
- II. 1ª Oficina sobre Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho - Via Parque – realizada em 27/11/2019.
- III. 2ª Oficina sobre Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho - Via Parque – realizada em 19/02/2020.
- IV. Reunião de Finalização das Oficinas de Infraestrutura OUCAE – Realizada por Videoconferência em 01/07/2020.

Nas oficinas foram apresentados estudos para produção habitacional que culminou com Plano de Reassentamento Preliminar das Famílias atingidas por intervenções da OUCAE, para o qual foi realizado o cruzamento entre o cronograma de remoções e o cronograma estimado de entrega de unidades habitacionais visando minimizar a necessidade de atendimentos provisórios.

Foi apresentada ainda uma nova proposta de priorização de trechos para o prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho/ Via Parque, considerando como Fase 1, dividida em sete trechos nomeados de “A” a “G”, as áreas cujas desapropriações já estavam concluídas ou com ação judicial avançada, e como Fase 2 os trechos com as desapropriações em etapas mais atrasadas e com maior necessidade de aporte de recursos. A seguir pode ser verificado no mapa apresentado para a Fase 1 e os trechos nomeados de “A” a “G”.

A Fase 1 considerou as seguintes premissas para priorização dos trechos/ frentes de obras: (i) com menor número de famílias a serem removidas; (ii) que tragam maior ganho em mobilidade urbana para o entorno, através de novas ligações viárias que priorizam as linhas do transporte coletivo; (iii) com menor custo estimado da intervenção.

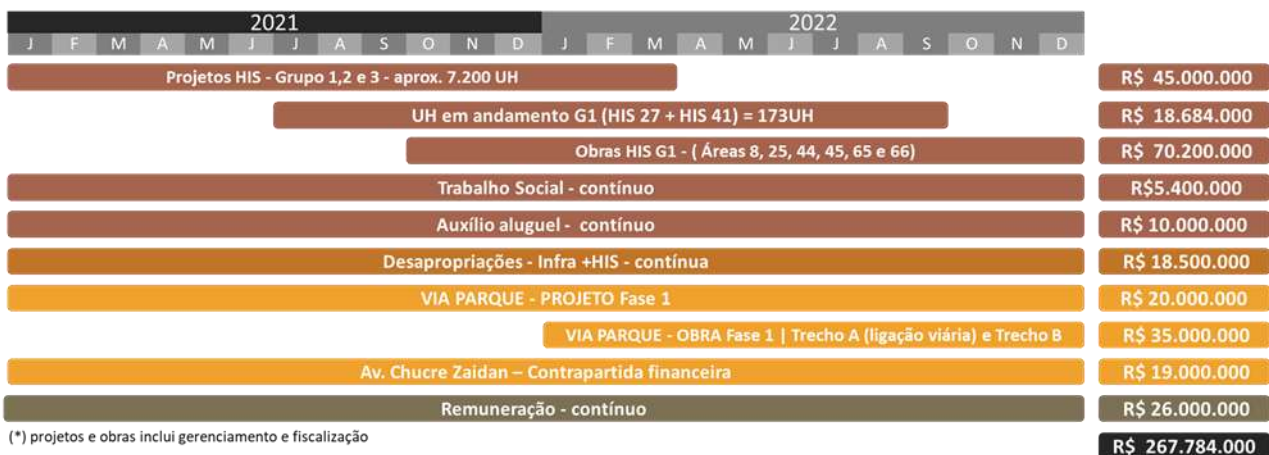
Ainda na 56ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da OUC Água Espreada foi aprovada por unanimidade a constituição da Comissão Técnica com o objetivo de contribuir para as deliberações do Grupo de Gestão sobre temas específicos relativos a necessidade de novo estudo de mobilidade para a região da OUCAE, frente às diretrizes do novo Plano Diretor Estratégico, em consonância ao seu programa de intervenções, bem como o Licenciamento Ambiental vigente. Resolução 001/2020 – OUCAE.

Os objetivos da Comissão Técnica são: compreender as intervenções previstas na Lei da OUCAE; Identificar quais intervenções foram executadas e quais intervenções já têm projeto; quais as novas diretrizes de Mobilidade, pós Plano Diretor Estratégico (2014) e Plano de Mobilidade (2016); Foram realizadas duas reuniões da Comissão Técnica. A primeira realizada em 24/06/2020 resgatou o histórico com as principais intervenções de mobilidade. Na segunda reunião realizada em 15/07/2020 foi apresentada proposta de Plano de Trabalho; apresentação do eixo técnico-jurídico e eixo técnico de mobilidade.

Foi ainda realizada em 26/08/2020 a terceira reunião da Comissão Técnica que tratou das conclusões das análises do plano e mobilidade e novas diretrizes e avaliação preliminar do licenciamento ambiental.

Por fim, em 4 de setembro de 2020, foi realizada a 7ª Reunião Extraordinária do Grupo Gestor da Operação Urbana Água Espreada¹, na qual foi discutido o ordenamento das intervenções, em continuidade daquelas priorizadas na 4ª e 6ª distribuições, frente à expectativa de arrecadação de recursos em próximo Leilão de CEPAC a ser realizado na 6ª Distribuição, onde foi considerado o cenário realista de arrecadação com a colocação de CEPAC de forma conservadora e considerando saldo de recursos estimado existente para o início de 2021. O Grupo de Gestão se manifestou favoravelmente à proposta apresentada conforme Resolução GGOUCAE nº 003/2020.

Nessa reunião foi apresentado pela SP Urbanismo proposta para o desenvolvimento de ações no cenário de 2021/2022 e no cenário de 2021/2023, indicando que no cenário realista e conservador, para 2023 seria necessária nova captação de recursos com nova oferta de CEPAC. Caso a oferta prevista nesta 6ª Distribuição que se pautou no cenário otimista se realize em sua integralidade, estariam garantidos os recursos também para 2023 sem a necessidade de nova distribuição de CEPAC. Os referidos cenários estão a seguir apresentados:



¹ Disponível em:

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/AGUA_ESPRAIA DA/2020/GGOUCAE_7a_RE_apresentacao_2020_09_04.pdf



Desta forma para a 6ª Distribuição de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espreada são indicadas as seguintes ações para as intervenções prioritizadas, cuja itemização segue o ‘Quadro Resumo – Intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espreada’ apresentado no Prospecto (vide pág. 70).

Quadro Resumo da 6ª Distribuição – Operação Urbana Consorciada Água Espreada

	B - Intervenções em andamento	Valor estimado parcial	Valor estimado total
1	Desapropriação		24.957.389
2	Conclusão da Av. Jorn. Roberto Marinho (Av. Dr. Lino de Moraes Leme até Rod. dos Imigrantes)		101.364.338
2.5	Via Parque - Fase 1 – Trecho A/Ligação Viária e Trecho B (Projeto e Obra)	101.364.338	
3	Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social.		214.085.544
3.11	Auxílio Aluguel	14.868.232	
3.12	Trabalho Social	7.327.914	
3.14	Grupo G1, G2, G3 - diversas áreas (Projetos e Obras)	191.889.398	
4	Prolongamento Av. Chucri Zaidan até Avenida João Dias (contrapartida)		29.178.314
Subtotal B - em andamento			369.585.585

Necessidade das Ações Priorizadas		369.585.585
Despesas Totais de Distribuição (estimativa de 11%)		40.654.414
Total de Captação		410.239.999
Valor Mínimo Unitário CEPAC		1.282,00
Quantidade CEPAC Necessária		320.000

Os valores adotados para atualização do Prospecto se basearam no Relatório CEF consolidado até 1º Trimestre de 2020.
Fonte: Elaborado por SP Urbanismo

Importante salientar, que as ações para as intervenções indicadas no ‘Quadro Resumo da 6ª Distribuição’ e valores correspondente viabilizam a continuidade de parte das intervenções já contempladas nas distribuições anteriores conforme ‘Quadro Resumo – Intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espreada’ ora mencionado.

Tais ações foram priorizadas como já mencionado e ordenadas em decorrência da expectativa de arrecadação com a oferta de CEPAC no cenário otimista apresentado no Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira da OUCAE apresentado no Anexo IV do Prospecto.

Para a continuidade das ações para a implementação do Programa de Intervenções previsto na lei da OUCAE, serão necessárias novas distribuições, bem como eventuais aportes de recursos de outras fontes, podendo ser de fundos municipais, convênios ou financiamentos.

A seguir estão descritas as ações relativas às Intervenções em Andamento previstas na 6ª Distribuição, as quais se encontram em diferentes fases de contratação e/ou execução. Cumpre esclarecer que os prazos estimados indicados se referem ao tempo demandado para consecução das ações envolvidas.

1. Desapropriação

A intervenção em andamento denominada desapropriação prevista no Quadro Resumo da 6ª Distribuição consiste na continuidade das ações judiciais expropriatórias em andamento necessárias para a consecução das obras de produção de Empreendimento de Habitação de Interesse Social – HIS do Grupo 1, bem como terrenos necessários para a abertura de viário para prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho – Via Parque – Fase 1 dos Trechos “A” e “B”.

O valor estimado de desapropriação foi disponibilizado por SPObras, órgão responsável pelas ações judiciais em andamento. As ações expropriatórias encontram-se em fase avançada no processo judicial e os valores previstos englobam pagamento de laudo expropriatório, honorários de peritos, custas judiciais, cartorárias e outros valores necessários para que a imissão de posse e registro do imóvel efetivado em nome do Município.

2. Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho (Av. Dr. Lino de Moraes Leme até Rod. Dos Imigrantes)

Esta intervenção envolve a realização de várias obras, em frentes distintas. São ações de natureza viária, de saneamento e ampliação de áreas verdes. Por essa razão é caracterizada como uma macrointervenção, dentro da qual temos as seguintes intervenções: Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, trecho em superfície, transformando o córrego Água Espreada existente em Parque Linear - a chamada Via Parque.

2.5. Via Parque – fase 1 – Trecho A / Ligação Viária e Trecho B (Projeto e Obra)

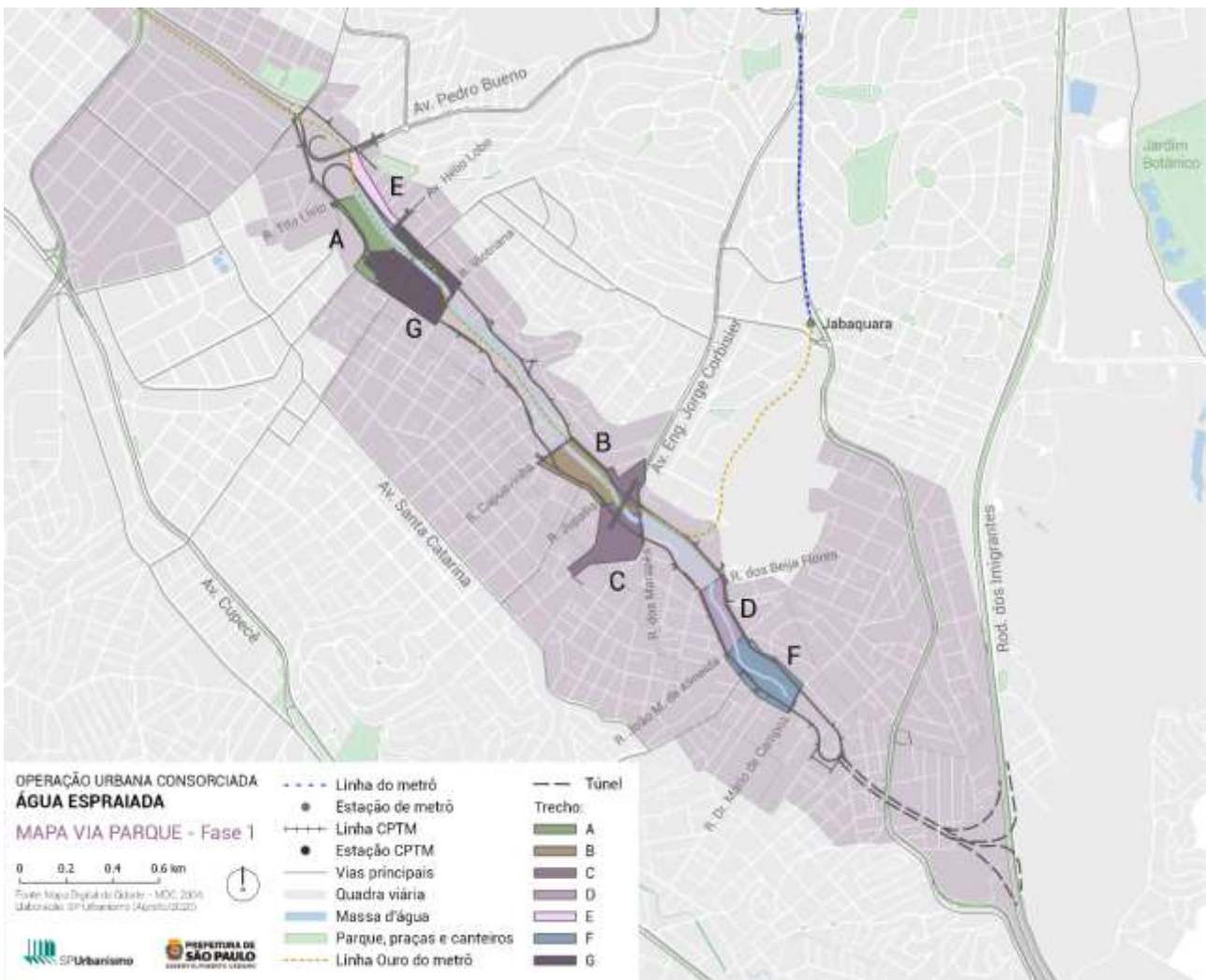
O Quadro Resumo da 6ª Distribuição trata do prolongamento da Av. Roberto Marinho Fase 1 - Trechos “A” e “B”, estes trechos foram priorizados em razão de já possuir projeto executivo, necessitando apenas pequenos ajustes, que esses projetos estão em conformidade

com o licenciado pelos órgãos competentes e que a maioria das áreas desapropriadas se encontram livre de ocupação ou com pouca necessidade de remoção de famílias de baixa renda.

A execução de uma nova ligação viária no Trecho A, considerado o prioritário por SMT/CET por tratar-se de maior ganho de mobilidade dentre os demais trechos da Via Parque, trazendo para a região uma importante solução de transposição viária em especial o transporte público que nesse momento não existe no entorno dessa área. A via nova prevê a ligação entre a R. Alba e a R. Jorge Duprat Figueiredo, sendo a continuação da R. Prof. Francisco Emídio da Fonseca Telles. A execução da obra necessita da remoção de aproximadamente 51 famílias da favela Alba.

A implantação do parque, com a canalização parcial e vias de entorno no Trecho B, proporciona uma nova área de lazer aos moradores locais e está alinhada a premissa de menor número de famílias a serem removidas por frente de obras. O referido trecho do parque localiza-se no entorno das ruas Jopats e Genaro de Carvalho perto da via principal rua Corbisier. As obras exigem a remoção de aproximadamente 11 famílias da Favela Vietnã.

Mapa de Proposta de Trechos de Priorização da Fase 1 da Via Parque/ Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020

3. Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social

Em atendimento ao preconizado pela Lei nº 13.260/2001 que disciplina esta operação urbana consorciada, está em andamento provisão de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias moradoras de favelas atingidas pelas Intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espreada. Na sequência, serão descritas as ações previstas na 6ª Distribuição que integram o atendimento habitacional:

3.11. Auxílio Aluguel

Trata-se de subsídio destinado a atendimento temporário da demanda moradora das favelas atingidas pelas obras das intervenções da OUCAE, a partir de sua remoção dos locais de origem e até que as unidades habitacionais definitivas a elas destinadas esteja concluída.

Atualmente o auxílio é conferido a aproximadamente 1.500 famílias cadastradas que integram a demanda referida e que já foram removidas por integrarem áreas de frente de obras ou por situação de risco (como desabamento e incêndio). Há estimativa de atendimento para quase a totalidade das famílias hora em auxílio aluguel até o final de 2023, quando as moradias definitivas deverão ser entregues.

3.12. Trabalho Social

O Trabalho Social engloba as fases de planejamento, a saber: Pré-contratação/ Projetos, Pré-obras; Obras/ Pré-ocupação e Pós-obras/ Pós-ocupação. A fase de pós-ocupação estende-se por 24 meses após a entrega habitacional.

O trabalho social considerado para esta 6ª Distribuição visa o acompanhamento das aproximadamente 1.500 famílias que se encontram em aluguel social, análise documental necessária para a entrega das unidades definitivas, bem como pós ocupação com apoio dos novos moradores para constituição de condomínio e vivência em comunidade.

3.14. Grupo G1, G2, G3 – diversas áreas (Projetos e Obras)

O valor previsto no Quadro Resumo da 6ª Distribuição para a implantação de Habitação de Interesse Social – HIS viabiliza a produção de aproximadamente 800 unidades habitacionais, considerando a estimativa de custo de R\$ 180.000,00/ UH, encaminhada por SEHAB em julho de 2020. Os custos estimados compreendem as etapas de projetos para aproximadamente 7.200 UH incluídas em G1, G2 e G3, bem como as obras das 800 UH, ainda a serem definidas em qual empreendimento habitacional. O critério para priorização dos empreendimentos habitacionais deverá considerar a situação fundiária (terreno com imissão na posse e registro em cartório de imóvel em nome Municipalidade), situação do projeto e licenciamento (terrenos com alvará de aprovação e execução emitidos pela secretaria responsável), bem como terreno livre de pendências para viabilização do empreendimento, tais como desocupação do imóvel, laudos ambientais quando necessário, dentre outros.

As unidades habitacionais a serem produzidas deverão atender prioritariamente às famílias removidas pela obra da implantada da Av. Roberto Marinho (antiga Av. Água Espraiada), que hoje recebem auxílio aluguel e famílias a serem removidas para as próximas frentes de obra da Via Parque, Fase 1, Trechos “A” e “B”. A entrega de moradia definitiva às famílias que hoje recebem auxílio, além de prover o atendimento devido, desonera a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada que tem seus custos de Auxílio Aluguel reduzidos.

Mapa das Habitações de Interesse Social da Operação Urbana Água Espraiada

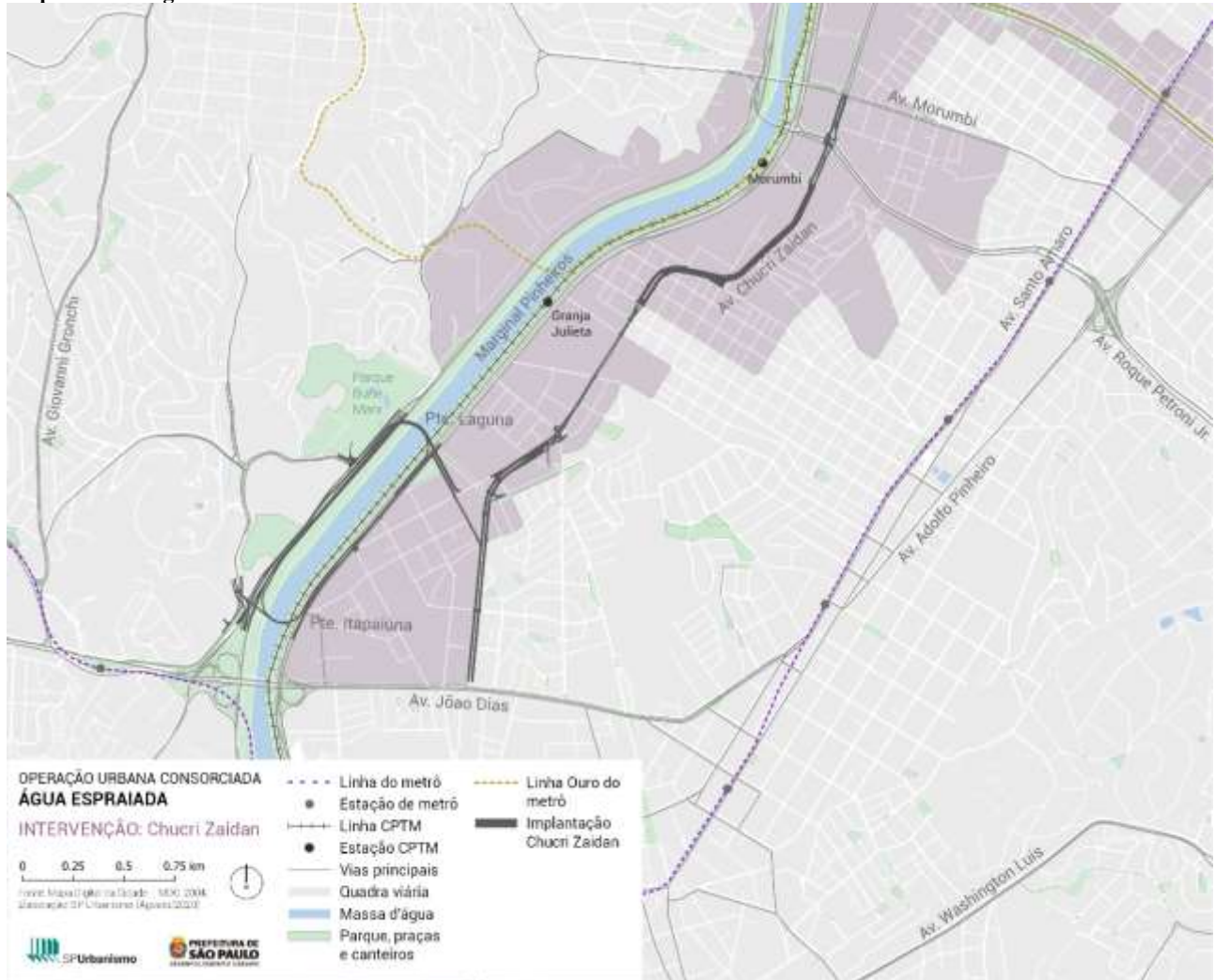


Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020

4. Prolongamento da Av. Chucri Zaidan até Avenida João Dias (contrapartida)

As obras da Av. Chucri Zaidan já foram parcialmente implantadas, com pendência dos serviços e obras do trecho de passagem subterrânea prevista em projeto - túnel sob a Rua José Guerra, com 880 metros de extensão, cujos emboques já foram executados. A fim de buscar recursos em 2018, a SIURB/ SP Obras iniciou tratativas com o Ministério do Desenvolvimento Regional do Governo Federal para obtenção de recursos na ordem de R\$ 200 milhões de reais do FGTS para as obras remanescentes. A documentação técnica foi aprovada pela CEF, interveniente, e na sequência pelo Ministério de Desenvolvimento Regional em março/2020. Há previsão de contrapartida financeira com recursos da OUCAE estimado em aproximadamente R\$ 50 milhões, bem como aproximadamente R\$ 25 milhões para serviços de remanejamento de rede subterrânea. A 6ª Distribuição prevê o aporte de R\$ 29.178.314,00, considerando que a contrapartida deverá ser desembolsada na ao longo da evolução da obra.

Mapa do Prolongamento da Av. Chucri Zaidan até Av. João Dias



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

8 - INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA PÚBLICA - DAS CARACTERÍSTICAS E PRAZOS

Os leilões públicos de CEPAC serão divulgados no Boletim Diário de Informações da B3, com a antecedência de pelo menos dois dias úteis da data do leilão. No edital de cada leilão serão indicados: (i) a data e horário do leilão; (ii) os jornais em que o aviso de início de distribuição foi publicado contendo as características da distribuição pública dos CEPAC; (iii) a forma de oferta no sistema de negociação da B3; (iv) que os pedidos de compra dos investidores serão efetivados mediante registro de ofertas de compras de acordo com as regras da B3 (v) a liquidação será processada de acordo com as normas da B3; (v) a forma de cobrança dos emolumentos; e (vi) local onde estarão disponibilizados os Boletins de Subscrição.

Não existe destinação de parcela da 6ª Distribuição a investidores específicos, e não será imposta qualquer restrição a interessados. Salvo as situações previstas nos Fatores de Risco do Prospecto e no presente Suplemento, não há qualquer inadequação do investimento em CEPAC a qualquer tipo de investidor.

De acordo com o artigo 26 da Instrução CVM 400, a revogação da oferta torna ineficazes a oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos aos investidores os valores por eles pagos.

Caso haja modificação das características da 6ª Distribuição, será divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da oferta e as entidades integrantes do consórcio de distribuição deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da oferta, de que o manifestante está ciente de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições, conforme previsto no art. 27, da Instrução CVM 400/2003.

Quaisquer comunicados, avisos ou anúncios relativos à 6ª Distribuição, inclusive relativamente a eventuais mudanças nas características da 6ª Distribuição, deverão ser devida e imediatamente comunicados à CVM, bem como divulgados ao mercado mediante publicação.

Todas as divulgações serão realizadas nos websites indicados no Sumário do presente Suplemento, e no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e/ou jornal de grande circulação, quando legalmente previsto.

Os leilões de CEPAC ocorrerão em datas a serem definidas através dos editais de leilões realizados durante a distribuição. Os pedidos de compra dos investidores serão efetivados mediante o registro de ofertas de compra de acordo com as regras da B3 por meio de sistema eletrônico. Não será permitido o registro de ofertas de compra em quantidade superior à quantidade total ofertada. O preço mínimo do CEPAC nos leilões será definido através dos editais de leilões realizados durante a distribuição, podendo ser aumentado conforme demanda verificada.

Quando da colocação dos últimos quantitativos de CEPAC previstos na distribuição, ocorrer sobras de CEPAC e o prazo da Distribuição da Oferta Pública não esteja encerrado, poderão ser realizados Leilões em dias intercalados, observado o preço mínimo de liquidação com as mesmas regras do leilão principal.

Os adquirentes dos CEPAC realizarão a integralização dos CEPAC adquiridos mediante pagamento à vista ou de forma parcelada, nos moldes do quanto explicitado a respeito no tópico "CEPAC Parcelado", à pág. 21 do Prospecto.

A liquidação do primeiro leilão será efetuada à vista, no segundo dia útil imediatamente subsequente à data do respectivo leilão (D+2), e será processada de acordo com as normas do Mercado de Balcão Organizado da **B3**.

No caso de aquisição de CEPACs a prazo, 20% do valor total deverão ser quitados a vista em D+2 da data de realização do leilão e o restante em até 18 parcelas mensais sucessivas corrigidas pela Taxa SELIC. O segundo leilão para pagamento parcelado somente ocorrerá caso haja saldo de títulos do primeiro leilão para pagamento à vista.

Conforme esclarecido no Prospecto da OUCAE, no tópico "CEPAC Parcelado", acima referido, o Decreto Municipal nº 53.364/12, em seu artigo 8º, prevê a possibilidade de utilização do seguro-fiança quando da prestação da garantia exigida:

“Art. 8º - Caso seja admitido o pagamento parcelado dos CEPACs, caberá à SP-Urbanismo definir, para cada leilão, nos termos do § 3º artigo 11 da [Lei nº 13.260, de 2001](#), a quantidade de parcelas, o local e a forma dos pagamentos, desde que as condições de atualização do valor das parcelas sejam, no mínimo, as mesmas condições de mercado obtidas pela SP-Urbanismo nos investimentos previstos no artigo 7º deste decreto, e que o saldo devedor seja garantido por fiança bancária ou seguro-garantia.”

Nos termos do artigo 11º da Lei da OUC AE (13.260/2001), a entrada como sinal de pagamento para a quantidade de Certificados demandada pelo interessado será de 20% (vinte por cento) e o restante deverá ser quitado em até 18 (dezoito) prestações mensais, sendo aplicado pela Municipalidade como índice de correção às parcelas a Taxa SELIC. Ficará, a Secretaria da Fazenda municipal responsável pela identificação de um código de utilização para o sistema de preços públicos, permitindo a emissão das guias de pagamento pela SP-Urbanismo.

Será aplicada pela Emissora, a multa de 10% (dez por cento), sobre o valor total da oferta não liquidada, ao(s) investidor(es) do(s) leilão(ões) público(s) de venda dos CEPAC, cabendo, após o procedimento interno de aplicação de penalidade, sua inclusão no CADIN, conforme disposto na Lei Municipal nº 14.094/05.

Caberá às Corretoras Participantes, cada qual sobre seus respectivos representados, as informações sobre qual deles foi responsável pela não liquidação. Caso esta não informe a Emissora, será a responsável pelo pagamento da multa acima mencionada, e em caso de não pagamento, poderá ocorrer sua inclusão no CADIN nos termos da legislação municipal.

As demais regras para o leilão serão estabelecidas e divulgadas quando da publicação do edital do leilão.

Da Suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta

Nos termos do art. 19 da Instrução CVM 400, a CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma Oferta, tal qual a dos CEPAC, que (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro, ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM, ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro. A CVM deverá ainda suspender qualquer Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis.

A suspensão ou modificação ou o cancelamento da Oferta serão informados aos interessados em adquirir os CEPAC que já tenham aderido à Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os interessados em adquirir CEPAC que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e aqueles que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima terão direito à restituição integral dos valores dados em Contrapartida aos CEPAC, conforme o disposto no parágrafo único do art. 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária. A Emissora, em conjunto com o Banco Coordenador da Oferta, poderá requerer que a CVM autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta na CVM, que resultem em aumento relevante dos riscos assumidos pela PMSP, nos termos do art.25 da Instrução CVM 400.

Adicionalmente, a Emissora, em conjunto com o Banco Coordenador da Oferta, podem a qualquer tempo modificar a Oferta com vistas a melhorar os seus termos e condições em favor daqueles que possuem interesse em adquirir CEPAC, nos termos do art. 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes. A revogação ou qualquer modificação na Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos investidores, e divulgada por meio de Anúncio de Retificação a ser publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, ao menos mesmos veículos a serem utilizados para publicação para a divulgação da oferta, de acordo com o art. 27 da Instrução CVM 400.

O Banco Coordenador da Oferta deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento da aceitação da Oferta de que o Proponente está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimentos das novas condições. A revogação ou qualquer outra modificação torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, motivo pelo qual deverão ser restituídos integralmente no prazo de 10 (dez) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária, àqueles que pretendiam adquirir CEPAC, bens ou direitos dados em contrapartida aos CEPAC distribuídos, nos termos do art. 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese prevista acima, os Interessados que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

ANEXOS

Declarações

Declaração da Emissora



DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A Prefeitura do Município de São Paulo, por meio da São Paulo Urbanismo, na qualidade de emissora dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC declara que é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência de todas as informações prestadas à Comissão de Valores Mobiliários e ao mercado, bem como das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

Declara, também, que o Prospecto da Operação Urbana Consorciada Água Espreada contém todas as informações relevantes para conhecimento dos investidores da oferta, dos valores mobiliários ofertados, da emissora e de suas atividades, da situação econômico-financeira, à sua atividade e dos riscos a ela inerentes, bem como quaisquer outras informações julgadas relevantes para a oferta.

Declara, por fim, que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo (SP), 10 de setembro de 2020.

DENISE LOPES DE SOUZA
 Diretora de Implementação de Projetos Urbanos
 SPUrbanismo
 (nova denominação da Diretoria de Gestão das Operações Urbanas)

CONF

Declaração do Banco Coordenador



DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") da 6ª Distribuição de CEPAC da Prefeitura do Município de São Paulo ("Prefeitura") no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada ("Operação") e determinadas corretoras de títulos e valores mobiliários e outras instituições credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Instituições Consorciadas" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), vem, respeitosamente, apresentar sua declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.

Considerando que:

- (i) a Prefeitura constituiu assessor legal para auxiliá-la na implementação da Oferta;
- (ii) foram disponibilizados pela Prefeitura os documentos que a Prefeitura considerou relevantes para a Oferta;
- (iii) além dos documentos a que se refere o item (ii) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Prefeitura, os quais a Prefeitura confirmou ter disponibilizado; e
- (iv) a Prefeitura confirmou ter disponibilizado todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Prefeitura para análise do Coordenador Líder, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta;

O Coordenador Líder declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que:

- I - as informações prestadas pela Prefeitura são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e
- II - as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Prefeitura, que venham a integrar o Prospecto e o Suplemento e as constantes do Estudo de Viabilidade Econômica e do Edital do Leilão, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

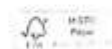
O Coordenador Líder, ainda, declara que:

- III – o Prospecto e o Suplemento conterão, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CEPAC a serem ofertados, da Prefeitura, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto e o Suplemento serão elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e 401.

Rio de Janeiro (RJ), 23 de outubro de 2020.

DIRETOR-GERENTE BB INVESTIMENTOS

Francisco Lassalvia
Diretor-Gerente




CVM/REG/10/1

Declaração dos Assessores Legais**DECLARAÇÃO**

A **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**, declara, por meio da sua Procuradora Geral, **MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ**, que a Procuradoria Geral do Município foi designada para o acompanhamento do procedimento de registro da 6ª distribuição de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

Declara, ainda, que nos termos do acompanhamento realizado, as informações referentes a tal operação urbana constantes do respectivo Suplemento ao Prospecto e Prospecto atualizado são consistentes com aquelas analisadas durante o período de diligência legal, análise esta realizada com base nas declarações emitidas pela Prefeitura de São Paulo, pela SP Urbanismo e pelo Banco Coordenador, e que, no exercício de suas funções, não tomou conhecimento de fato ou ato que levasse a crer que qualquer informação contida no Suplemento ao Prospecto e Prospecto atualizado possa conter vício de qualquer natureza, ser inverídica, imprecisa, desatualizada ou incompleta.

São Paulo (SP), 16 de outubro de 2020



MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 169.314
PGM

Resolução de Diretoria RD nº DIP-04/20, de 10 de Setembro de 2020.

10/09/2020

SEI/PMSP - 033038258 - Resolução



SÃO PAULO URBANISMO
Presidência

Rua Libero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

Resolução

	<p align="center">RESOLUÇÃO DE DIRETORIA</p> <p align="center">RD Nº DIP 04/2020</p>	<p align="center">DATA DA APROVAÇÃO</p> <p align="center">10/09/2020</p> <p align="center">Juliana Hervilha Ligerio Secretária da reunião</p>
<p>ASSUNTO: Autorizar o pedido de registro da 6ª Distribuição Pública da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, com a emissão de até 320.000 CEPAC, ao valor mínimo unitário de R\$ 1.282,00 (hum mil e duzentos e oitenta e dois reais). Processo SEI nº 7810.2020/0000941-7.</p>		
<p>A Diretoria Executiva apreciando o exposto pelo Sr. Relator, com base no parecer jurídico cota 033037901, encartado aos autos do processo SEI nº 7810.2020/0000941-7 e demais documentos que o instruem, bem como a justificativa apresentada:</p> <p>JUSTIFICATIVA:</p> <p>Considerando as disposições da Lei nº 13.260/2001 que estabeleceu a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - OUCAE, com as alterações da Lei nº 16.975/2018, em especial em seu Artigo 11º que autorizou a emissão 1.000.000 de CEPAC adicionais,</p> <p>Considerando o Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira da OUCAE desenvolvido no âmbito do contrato nº 003/2020/SMDU, cujo Laudo nº 38.278/2020 indica o valor mínimo do CEPAC para a 6ª Distribuição Pública de R\$ 1.282,00, bem como apresenta cenários de consumo dos CEPAC para os próximos 20 anos,</p> <p>Considerando estarem cumpridas as disposições estabelecidas no § 1º do Artigo 11 da OUCAE para o reajustamento do valor mínimo do CEPAC de R\$ 460,00 para R\$ 1.282,00,</p> <p>Considerando que adoção do nº de CEPAC passível de consumo para os próximos 2 anos no cenário otimista em números redondos de 320.000 CEPAC poderia viabilizar uma arrecadação mínima de R\$ 410 milhões para suportar as ações planejadas junto ao Grupo de Gestão até 2023,</p> <p>Considerando a previsão de disponibilidade financeira estimada da OUCAE para 2021 será de aproximadamente R\$ 50 milhões, insuficiente para suportar as despesas das ações em curso,</p> <p>Considerando que nos termos do Artigo 21 da lei da OUCAE compete à SP Urbanismo como coordenadora da referida operação a implementação do Programa de Intervenções, e ainda,</p> <p>Considerando as manifestações exaradas no processo SEI nº 7810.2018/0000677-5 que indicam a necessidade da aprovação do PL 381/2019 em atendimento ao artigo 21 da Lei nº 16.975/2018 que aprovou o Plano Urbanístico Complementar do Setor Chucri Zaidan e que permitiu a liberação dos estoques até o total já previsto de 4.850.000,00 m² e autorizou a emissão dos 1.000.000 de CEPAC adicionais, e que o mesmo já foi aprovado em 1ª votação na Câmara Municipal no dia 02/09/2020, devendo trar para a 2ª votação,</p> <p>RESOLVE:</p> <p>- AUTORIZAR o pedido de registro da 6ª Distribuição Pública da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, com a emissão de até 320.000 CEPAC, ao valor mínimo unitário de R\$ 1.282,00 (hum mil e duzentos e oitenta e dois reais), cuja venda em leilões estará condicionada à aprovação do PL 381/2019 e sanção da lei dele decorrente, devendo adotar todos os procedimentos necessários para obtenção da sua aprovação perante a Comissão de Valores Mobiliários-CVM.</p> <p>- DETERMINAR a instrução do processo SEI 7810.2020/0000941-7 com as minutas do Prospecto atualizado, Suplemento da 6ª Distribuição de CEPAC da OUCAE e demais documentos necessários, para o encaminhamento a SMDU para análise quanto ao prosseguimento e à Procuradoria Geral do Município - PGM, na qualidade de assessoria legal da emissora, para manifestação e declaração nos termos das Instruções da CVM.</p>		
<p>DISTRIBUIÇÃO</p> <p>PRE - PRE/GJU - DAF - DAF/GCL - DAF/GFI - DIP - DDE - DPE</p>		

<p align="center">PROPONENTE</p> <p align="center">DIP</p> <p align="center">10/09/2020</p>	<p align="center">FOLHA Nº 1/1</p>	<p align="center">RELATOR</p> <p align="center">PRE</p> <p align="center">10/09/2020</p>	<p align="center">APROVAÇÃO JURÍDICA</p> <p align="center">PRE/GJU</p> <p align="center">10/09/2020</p>
---	------------------------------------	--	---

10/09/2020

SEI/PMSP - 033038258 - Resolução

DENISE LOPES DE SOUZA Diretora de Implementação de Projetos Urbanos	JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ Presidente	DANIEL WASEM QUESADA Gerente Jurídico
---	---	---



Documento assinado eletronicamente por **Denise Lopes de Souza, Diretor(a) de Implementação de Projetos Urbanos**, em 10/09/2020, às 17:32, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, Inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Daniel Wasem Quesada, Gerente Jurídico**, em 10/09/2020, às 17:44, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Juliana Hervilha Ligero, Assessor(a) Administrativo(a)**, em 10/09/2020, às 17:59, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, Inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **José Armênio de Brito Cruz, Presidente**, em 10/09/2020, às 18:00, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **033038258** e o código CRC **1FCB56E8**.

Referência: Processo nº 7810.2020/0009317-6

SEI nº 033038258



TEXTO INTEGRAL DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELAS INSTRUÇÕES CVM Nºs 429/06, 442/06, 472/08, 482/10, 488/10, 507/11, 525/12, 528/12, 531/13, 533/13, 546/14, 548/14, 551/14, 566/15, 571/15, 583/16, 584/17, 588/17, 595/18, 600/18, 601/18 E 604/18.

INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

Dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário, e revoga a Instrução CVM nº 13, de 30 de setembro de 1980, e a Instrução CVM nº 88, de 3 de novembro de 1988.

O PRESIDENTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM torna público que o Colegiado, em reunião realizada em 26 de dezembro de 2003, com fundamento no disposto nos arts. 4º, inciso VI, 8º, inciso I e 19, § 5º, e 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, resolveu baixar a seguinte instrução:

ÂMBITO E FINALIDADE

Art. 1º Esta Instrução regula as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário e tem por fim assegurar a proteção dos interesses do público investidor e do mercado em geral, através do tratamento equitativo aos ofertados e de requisitos de ampla, transparente e adequada divulgação de informações sobre a oferta, os valores mobiliários ofertados, a companhia emissora, o ofertante e demais pessoas envolvidas.

EXIGÊNCIA DE REGISTRO DE OFERTAS PÚBLICAS DE DISTRIBUIÇÃO

Art. 2º Toda oferta pública de distribuição de valores mobiliários nos mercados primário e secundário, no território brasileiro, dirigida a pessoas naturais, jurídicas, fundo ou universalidade de direitos, residentes, domiciliados ou constituídos no Brasil, deverá ser submetida previamente a registro na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, nos termos desta Instrução.

~~§1º Somente poderão ser negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão:~~

~~I – valores mobiliários distribuídos publicamente através de oferta primária ou secundária registrada na CVM; ou~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

~~II – valores mobiliários que não tenham sido subscritos publicamente, desde que valores mobiliários do mesmo tipo, classe, espécie e série já estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão.~~

§ 1º REVOGADO

- *§ 1º revogado pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*

~~§2º Podem, ainda, ser negociados em bolsa de valores ou mercado de balcão valores mobiliários que não se enquadrem nas hipóteses do § 1º, desde que sejam previamente submetidos a registro de negociação ou a sua dispensa, nos termos do art. 21, incisos I e II, da Lei nº 6.385/76, mediante apresentação de prospecto nos termos desta Instrução.~~

§ 2º REVOGADO

- *§ 2º revogado pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*

Art. 3º São atos de distribuição pública a venda, promessa de venda, oferta à venda ou subscrição, assim como a aceitação de pedido de venda ou subscrição de valores mobiliários, de que conste qualquer um dos seguintes elementos:

I - a utilização de listas ou boletins de venda ou subscrição, folhetos, prospectos ou anúncios, destinados ao público, por qualquer meio ou forma;

II - a procura, no todo ou em parte, de subscritores ou adquirentes indeterminados para os valores mobiliários, mesmo que realizada através de comunicações padronizadas endereçadas a destinatários individualmente identificados, por meio de empregados, representantes, agentes ou quaisquer pessoas naturais ou jurídicas, integrantes ou não do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou, ainda, se em desconformidade com o previsto nesta Instrução, a consulta sobre a viabilidade da oferta ou a coleta de intenções de investimento junto a subscritores ou adquirentes indeterminados;

III - a negociação feita em loja, escritório ou estabelecimento aberto ao público destinada, no todo ou em parte, a subscritores ou adquirentes indeterminados; ou

IV - a utilização de publicidade, oral ou escrita, cartas, anúncios, avisos, especialmente através de meios de comunicação de massa ou eletrônicos (páginas ou documentos na rede mundial ou outras redes abertas de computadores e correio eletrônico), entendendo-se como tal qualquer forma de comunicação



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

dirigida ao público em geral com o fim de promover, diretamente ou através de terceiros que atuem por conta do ofertante ou da emissora, a subscrição ou alienação de valores mobiliários.

§1º Para efeito desta Instrução, considera-se como público em geral uma classe, categoria ou grupo de pessoas, ainda que individualizadas nesta qualidade, ressalvados aqueles que tenham prévia relação comercial, creditícia, societária ou trabalhista, estreita e habitual, com a emissora.

~~§2º A distribuição pública de valores mobiliários só poderá ser efetuada com intermediação das instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Instituições Intermediárias”), ressalvada a hipótese de dispensa específica deste requisito, concedida nos termos do art. 4º.~~

§ 2º A distribuição pública de valores mobiliários somente pode ser efetuada com intermediação das instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Instituições Intermediárias”), ressalvadas as hipóteses de dispensa específica deste requisito, concedidas nos termos do art. 4º.

- *§ 2º com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*

DISPENSA DE REGISTRO OU DE REQUISITOS

~~Art. 4º Considerando as características da oferta pública de distribuição de valores mobiliários, a CVM poderá, a seu critério e sempre observados o interesse público, a adequada informação e a proteção ao investidor, dispensar o registro ou alguns dos requisitos, inclusive publicações, prazos e procedimentos previstos nesta Instrução.~~

Art. 4º Considerando as características da oferta pública de distribuição de valores mobiliários, a CVM poderá, a seu critério e sempre observados o interesse público, a adequada informação e a proteção ao investidor, dispensar o registro ou alguns dos requisitos, inclusive divulgações, prazos e procedimentos previstos nesta Instrução.

- *Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.*

§ 1º Na dispensa mencionada no caput, a CVM considerará, cumulativa ou isoladamente, as seguintes condições especiais da operação pretendida:

~~I – a categoria do registro de companhia aberta (art. 4º, § 3º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976);~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

I - REVOGADO

- ***Inciso I revogado pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

II - o valor unitário dos valores mobiliários ofertados ou o valor total da oferta;

III - o plano de distribuição dos valores mobiliários (art. 33, § 3º);

IV - a distribuição se realizar em mais de uma jurisdição, de forma a compatibilizar os diferentes procedimentos envolvidos, desde que assegurada, no mínimo, a igualdade de condições com os investidores locais;

V - características da oferta de permuta;

VI - o público destinatário da oferta, inclusive quanto à sua localidade geográfica ou quantidade; ou

VII - ser dirigida exclusivamente a investidores qualificados.

§2º O pedido de dispensa de registro ou de requisitos do registro será formulado pelo ofertante, e pela instituição intermediária, se for o caso, em documento fundamentado, nos termos do Anexo I, que conterá as justificativas identificadas pelos requerentes para a concessão da dispensa, aplicando-se na análise os prazos previstos nos arts. 8º e 9º.

§3º Fica facultada a apresentação do pedido de registro de distribuição conjunta e simultaneamente ao pedido de dispensa de requisitos de registro.

§4º Na hipótese de dispensa de requisitos de registro com base no inciso VII do § 1º, deverá ser, adicionalmente, observado o seguinte:

I - o ofertante apresentará à CVM, juntamente com o pedido fundamentado mencionado no § 2º deste artigo, modelo de declaração a ser firmado pelos subscritores ou adquirentes, conforme o caso, da qual deverá constar, obrigatoriamente, que:

a) têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo da oferta e que são capazes de assumir tais riscos;

b) tiveram amplo acesso às informações que julgaram necessárias e suficientes para a decisão de investimento, notadamente aquelas normalmente fornecidas no Prospecto; e



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

~~e) têm conhecimento de que se trata de hipótese de dispensa de registro ou de requisitos, conforme o caso, e se comprometem a cumprir o disposto no inciso III deste parágrafo.~~

c) têm conhecimento de que se trata de hipótese de dispensa de registro ou de requisitos, conforme o caso;

- ***Alínea “c” com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

~~II - todos os subscritores ou adquirentes dos valores mobiliários ofertados firmarão as declarações indicadas no inciso I deste parágrafo, as quais deverão ser inseridas nos boletins de subscrição ou recibos de aquisição;~~

II - todos os subscritores ou adquirentes dos valores mobiliários ofertados firmarão as declarações indicadas no inciso I deste parágrafo, as quais deverão ser inseridas nos boletins de subscrição ou recibos de aquisição, ou no termo de adesão e ciência de risco, no caso de oferta de cotas de emissão de fundos de investimento; e

- ***Inciso II com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

~~III - o investidor qualificado que tenha subscrito ou adquirido valores mobiliários com base na dispensa do inciso VII, do § 1º do art. 4º e pretenda vender os valores mobiliários adquiridos ou subscritos a investidor não qualificado antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição somente poderá fazê-lo se for previamente obtido o registro de negociação em mercado, a que se refere o art. 21 da Lei nº 6.385, de 1976, salvo se os valores mobiliários adquiridos se enquadrarem nas hipóteses do § 1º do art. 2º desta Instrução;~~

III - REVOGADO

- ***Inciso III revogado pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

~~IV - os prazos de análise previstos no § 3º do art. 13.~~

IV - sem prejuízo do disposto nos arts. 8º e 9º, serão aplicados os seguintes prazos:

a) prazo de análise: 10 (dez) dias úteis;

b) prazo de cumprimento de exigências: 10 (dez) dias úteis; e



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

c) prazo de verificação do cumprimento de exigências: 5 (cinco) dias úteis.

• ***Inciso IV com redação dada pela Instrução CVM nº 584, de 22 de março de 2017.***

§ 5º Nas hipóteses de dispensa de registro ou de requisitos previstas neste artigo, a CVM pode impor restrições à negociação dos valores mobiliários em mercados regulamentados.

• ***§ 5º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

Art. 5º Sem prejuízo de outras hipóteses que serão apreciadas especificamente pela CVM, será automaticamente dispensada de registro, sem a necessidade de formulação do pedido previsto no art. 4º, a oferta pública de distribuição:

~~I – de que trata a Instrução CVM nº 286, de 31 de julho de 1998, que dispõe sobre alienação de ações de propriedade de pessoas jurídicas de direito público e de entidades controladas direta ou indiretamente pelo Poder Público e dispensa os registros de que tratam os arts. 19 e 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nos casos que especifica;~~

~~I – de que trata a Instrução CVM nº 286, de 31 de julho de 1998, que dispõe sobre alienação de ações de propriedade de pessoas jurídicas de direito público e de entidades controladas direta ou indiretamente pelo Poder Público e dispensa os registros de que tratam os arts. 19 e 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nos casos que especifica; e~~

• ***Inciso I com redação dada pela Instrução CVM nº 588, de 13 de julho de 2017.***

I – de ações de propriedade da União, Estados, Distrito Federal e municípios e demais entidades da administração pública, que, cumulativamente:

a) não objetive colocação junto ao público em geral; e

b) seja realizada em leilão organizado por entidade administradora de mercado organizado, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; e

• ***Inciso I com redação dada pela Instrução CVM nº 595, de 30 de janeiro de 2018.***



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

~~II – de lote único e indivisível de valores mobiliários;~~

~~II – de lote único e indivisível de valores mobiliários; e~~

~~• ***Inciso II com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***~~

II – de lote único e indivisível de valores mobiliários.

• ***Inciso II com redação dada pela Instrução CVM nº 595, de 30 de janeiro de 2018.***

~~III – valores mobiliários de emissão de empresas de pequeno porte e de microempresas, assim definidas em lei.~~

~~III – de valores mobiliários de emissão de empresas de pequeno porte e de microempresas, assim definidas em lei.~~

~~• ***Inciso III com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***~~

III – REVOGADO

• ***Inciso III revogado pela Instrução CVM nº 588, de 13 de julho de 2017.***

§ 1º A faculdade de dispensa de registro de que trata o inciso II do **caput** não pode ser reutilizada pelo mesmo ofertante em relação a uma mesma espécie de valores mobiliários de uma mesma emissora dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta.

• ***§ 1º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

§ 2º A restrição prevista no § 1º não se aplica às ofertas de certificados de recebíveis imobiliários ou certificados de recebíveis do agronegócio de uma mesma companhia securitizadora lastreados em créditos segregados em diferentes patrimônios por meio de regime fiduciário.

• ***§ 2º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

§ 3º O ofertante deve informar à CVM o encerramento da oferta pública prevista no inciso II do **caput** no prazo de 5 (cinco) dias, na forma indicada na norma que trata de ofertas públicas com esforços restritos.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

- *§ 3º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*

~~§ 4º A utilização da dispensa de registro de que trata o inciso III do **caput** para ofertas de valores mobiliários de uma mesma emissora está limitada a R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais) em cada período de 12 (doze) meses.~~

- ~~§ 4º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.~~

§ 4º REVOGADO

- *§ 4º revogado pela Instrução CVM nº 588, de 13 de julho de 2017.*

~~§ 5º A emissora deve, previamente ao início da oferta, comunicar à CVM que pretende utilizar a dispensa de registro de que trata o inciso III do **caput** na forma do Anexo IX.~~

- ~~§ 5º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.~~

§ 5º REVOGADO

- *§ 5º revogado pela Instrução CVM nº 588, de 13 de julho de 2017.*

~~§ 6º A comunicação de que trata o § 5º deve ser encaminhada por meio da página da CVM na rede mundial de computadores.~~

- ~~§ 6º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.~~

§ 6º REVOGADO

- *§ 6º revogado pela Instrução CVM nº 588, de 13 de julho de 2017.*

~~§ 7º Qualquer material utilizado pelo ofertante nas ofertas de que trata o inciso III do **caput** deve:~~

~~I conter informações verdadeiras, completas, consistentes e que não induzam o investidor a erro; e~~

~~II ser escrito em linguagem simples, clara, objetiva, serena e moderada, advertindo os leitores para os riscos do investimento.~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

- ~~§ 7º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.~~

§ 7º REVOGADO

- § 7º revogado pela Instrução CVM nº 588, de 13 de julho de 2017.

~~§ 8º O material mencionado no § 7º deve conter, em destaque:~~

~~I - menção de que se trata de material publicitário; e~~

~~II - a seguinte frase “A PRESENTE OFERTA FOI DISPENSADA DE REGISTRO PELA CVM. A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELO OFERTANTE NEM JULGA A SUA QUALIDADE OU A DOS VALORES MOBILIÁRIOS OFERTADOS”.~~

- ~~§ 8º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.~~

§ 8º REVOGADO

- § 8º revogado pela Instrução CVM nº 588, de 13 de julho de 2017.

~~Art. 6º A CVM poderá, ainda, deferir o registro de oferta pública de distribuição secundária de ações admitidas à negociação em bolsa de valores, caso o registro de companhia aberta da emissora das ações esteja atualizado, mediante análise simplificada dos documentos e das informações submetidas, desde que, cumulativamente, o pedido de registro de distribuição:~~

Art. 6º A CVM pode, ainda, deferir o registro de oferta pública de distribuição secundária de ações admitidas à negociação em mercados organizados, caso o registro da emissora das ações esteja atualizado, mediante análise simplificada dos documentos e das informações submetidas, desde que, cumulativamente, o pedido de registro de distribuição:

- *Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*

I - contenha requerimento específico para a utilização do procedimento de análise simplificada;

II - esteja instruído com:



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

a) os documentos e informações previstos no Anexo II, exceto os constantes dos itens 4, 5, 7, 9 a 11;

b) edital, nos termos do Anexo VIII; e

~~e) declaração firmada pela bolsa de valores de aprovação dos termos do edital e de autorização para a realização da oferta.~~

c) declaração firmada pela entidade administradora do mercado organizado de aprovação dos termos do edital e de autorização para a realização da oferta.

- *Alínea “c” com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*

~~§1º Admite-se a utilização do procedimento previsto no presente artigo para a distribuição primária de ações, quando se tratar de colocação de sobras, em volume superior a 5% da emissão e inferior a 1/3 das ações em circulação no mercado, considerando as novas ações ofertadas para o cálculo das ações em circulação, desde que os valores mobiliários já estejam admitidos à negociação em bolsa de valores;~~

§1º Admite-se a utilização do procedimento previsto no presente artigo para a distribuição primária de ações, quando se tratar de colocação de sobras, em volume superior a 5% (cinco por cento) da emissão e inferior a 1/3 (um terço) das ações em circulação no mercado, considerando as novas ações ofertadas para o cálculo das ações em circulação, desde que os valores mobiliários já estejam admitidos à negociação em mercado organizado.

- *§ 1º com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*

§2º Os prazos de análise simplificada, de cumprimento de exigências e de verificação do cumprimento destas relativos ao registro, são aqueles estabelecidos no art. 13, § 3º, incisos I, II e III da presente Instrução.

EMISSORAS COM GRANDE EXPOSIÇÃO AO MERCADO

Art. 6º-A O registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários emitidos por emissora com grande exposição ao mercado, conforme definido em regra específica, será concedido automaticamente.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

§ 1º O pedido de registro automático deve ser apresentado à CVM pelo ofertante, em conjunto com a instituição líder da distribuição, sendo instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento específico para a utilização do procedimento de registro automático;

II - declaração fundamentada de que a emissora se enquadra na definição de emissora com grande exposição ao mercado;

III - os documentos previstos no Anexo II;

IV - Prospecto, preliminar ou definitivo, elaborado nos moldes do Anexo III; e

~~V - em caso de utilização de Prospecto Preliminar, comprovação da publicação do aviso previsto no art. 53 da presente Instrução e minuta do anúncio de início.~~

V - em caso de utilização de Prospecto Preliminar, comprovação da divulgação do aviso previsto no art. 53 da presente Instrução e minuta do anúncio de início.

- ***Inciso V com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.***

§ 2º É vedada a apresentação, no procedimento de registro automático, de pedido de dispensa de requisitos previstos nesta Instrução.

- ***Art. 6º-A incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

Art. 6º-B O registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários de que trata o art. 6º-A produzirá efeitos decorridos 5 (cinco) dias úteis do protocolo do pedido na CVM.

§ 1º A oferta registrada nos termos do **caput** somente terá início após:

~~I - a publicação do Anúncio de Início de Distribuição; e~~

~~II - a disponibilização do Prospecto Definitivo e seu envio à CVM, nos termos do art. 42, § 3º.~~

I - a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição; e

II - a disponibilização do Prospecto Definitivo e seu envio à CVM, nos termos do art. 42.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

- ***Incisos I e II com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.***

§ 2º A única informação que pode ser acrescentada ao Anúncio de Início de Distribuição e ao Prospecto Definitivo em relação aos documentos de que trata o § 1º do art. 6º-A apresentados no momento do pedido de registro de distribuição é preço ou valor da remuneração.

§ 3º A CVM pode, a qualquer tempo:

- I - exigir a adequação das informações prestadas às disposições legais e regulamentares pertinentes;
- II - converter o procedimento de registro automático no rito de análise previsto nos arts. 8º e 9º; ou
- III - suspender ou cancelar a oferta de distribuição, nos termos do art. 19.

- ***Art. 6º-B incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

INSTRUÇÃO DO PEDIDO DE REGISTRO

Art. 7º O pedido de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários será requerido à CVM pelos fundadores ou pelo ofertante, conforme o caso, em conjunto com a instituição líder da distribuição, e deverá ser instruído com os documentos e informações constantes do Anexo II, em forma de minuta, preliminar ou final, conforme o caso.

PRAZOS DE ANÁLISE

Art. 8º A CVM terá 20 (vinte) dias úteis, contados do protocolo, para se manifestar sobre o pedido de registro acompanhado de todos os documentos e informações que devem instruí-lo, que será automaticamente obtido se não houver manifestação da CVM neste prazo.

Parágrafo único. O prazo referido no caput deste artigo somente começará a fluir com a apresentação de todos os documentos e informações previstos no Anexo II, ressalvada a hipótese do § 3º do art. 4º, que começará a contar do protocolo.

Art. 9º O prazo previsto no art. 8º poderá ser interrompido uma única vez se a CVM, por ofício encaminhado ao líder da distribuição e com cópia para o ofertante ou, se for o caso, para os fundadores, solicitar documentos, alterações e informações adicionais relativos ao pedido de registro de distribuição e



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

à atualização de informações relativas ao registro de companhia aberta, solicitação esta que será formulada em ato único e conjunto pelas áreas responsáveis da CVM que devam se manifestar na ocasião.

§1º Para o atendimento das eventuais exigências, será concedido prazo de até 40 (quarenta) dias úteis, contado do recebimento da correspondência respectiva.

§2º O prazo para o cumprimento das exigências poderá ser prorrogado uma única vez, por período não superior a 20 (vinte) dias úteis, mediante a prévia apresentação de pedido fundamentado pelos interessados.

§3º No atendimento às exigências formuladas pela CVM, os documentos deverão ser apresentados em duas versões, a primeira contendo o documento originalmente submetido, com a indicação das alterações determinadas pela CVM e daquelas que não decorram do cumprimento de tais determinações, e a segunda, sem quaisquer marcas.

§4º A partir do recebimento de todos os documentos e informações em cumprimento das exigências formuladas, a CVM terá 10 (dez) dias úteis para se manifestar sobre o pedido de registro, o qual será automaticamente obtido se não houver manifestação da CVM neste prazo.

§5º Caso, além dos documentos e informações apresentados na forma do § 4º, tenham sido realizadas alterações em documentos e informações que não decorram do cumprimento de exigências, o prazo de análise pela CVM será de 20 (vinte) dias úteis.

Art. 10. A CVM poderá interromper uma única vez, mediante requerimento fundamentado e assinado pelo líder da distribuição e pelo ofertante, a análise do pedido de registro por até 60 (sessenta) dias úteis, após o que recomeçarão a fluir os prazos de análise integralmente, como se novo pedido de registro tivesse sido apresentado, independentemente da fase em que se encontrava a análise da CVM.

PROGRAMAS DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

~~Art. 11. A companhia aberta que já tenha efetuado distribuição pública de valores mobiliários poderá submeter para arquivamento na CVM um Programa de Distribuição de Valores Mobiliários ("Programa de Distribuição"), com o objetivo de no futuro efetuar ofertas públicas de distribuição dos valores mobiliários nele mencionados.~~

~~§1º O Programa de Distribuição será apresentado à CVM pela companhia emissora, assessorada por uma ou mais Instituições Intermediárias, as quais serão responsáveis, nos termos do disposto no art. 56 e seus parágrafos, pelas informações e pela sua verificação.~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

~~§ 1º O Programa de Distribuição será apresentado à CVM pela companhia emissora, assessorada por uma ou mais Instituições Intermediárias, as quais serão responsáveis, nos termos do disposto nos art. 56 a 56 A, pelas informações e pela sua verificação.~~

~~• § 1º com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.~~

~~§ 2º Será permitido a novas Instituições Intermediárias que não tenham participado da elaboração dos documentos apresentados quando do arquivamento do Programa de Distribuição liderar ofertas amparadas por esse programa, ficando responsáveis pela elaboração do Suplemento e da atualização das informações anteriormente prestadas, verificando sua consistência e suficiência com relação às novas informações prestadas.~~

~~§ 2º Será permitido a novas Instituições Intermediárias que não tenham participado da elaboração dos documentos apresentados quando do arquivamento do Programa de Distribuição liderar ofertas amparadas por esse programa, ficando responsáveis por:~~

~~I—elaborar o Suplemento;~~

~~II—verificar a consistência e assegurar a suficiência do conjunto de informações prestadas no âmbito do Programa de Distribuição; e~~

~~III—atualizar, revisar, corrigir e complementar as informações prestadas desde o arquivamento do Programa de Distribuição.~~

~~• § 2º com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.~~

~~§ 3º O Programa de Distribuição terá prazo máximo de 2 (dois) anos, contado do seu arquivamento pela CVM, devendo ser indeferido qualquer pedido de registro de oferta vinculado a um Programa de Distribuição apresentado após o transecurso deste prazo.~~

~~§ 4º O Prospecto e as demais informações apresentadas relacionadas ao Programa de Distribuição deverão ser atualizados no prazo máximo de 1 (um) ano, contado do arquivamento do Programa de Distribuição, ou por ocasião da apresentação das demonstrações financeiras anuais à CVM, o que ocorrer primeiro, independentemente e sem prejuízo da atualização de tais informações e documentos realizada através de Suplemento, quando da realização de uma oferta pública ao amparo do Programa de Distribuição.~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

~~§ 4º REVOGADO~~

~~• § 4º revogado pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.~~

~~§5º Os prazos de análise, de cumprimento de exigências e de verificação do respectivo cumprimento no tocante ao arquivamento do Programa de Distribuição, bem como à atualização prevista no § 4º, são aqueles estabelecidos nos arts. 8º e 9º da presente Instrução.~~

~~§5º A CVM analisará o pedido de arquivamento de Programa de Distribuição, formulará exigências e verificará o respectivo cumprimento, no menor prazo que lhe for possível. (NR)~~

~~• § 5º com redação dada pela Instrução CVM nº 429, de 22 de março de 2006.~~

~~§6º Findo o prazo de análise, a CVM enviará ofício à Instituição Intermediária líder, com cópia para o ofertante, informando o deferimento ou o indeferimento do pedido de arquivamento do Programa de Distribuição.~~

~~§6º Caso, antes do encerramento da análise do Programa de Distribuição, seja solicitado pedido de registro de oferta pública de valor mobiliário a ser emitido com base no Programa, os prazos de análise, de formulação de exigências e de verificação do respectivo cumprimento, seja com relação ao Programa de Distribuição, seja com relação ao pedido de registro de oferta pública, serão aqueles estabelecidos nos arts. 8º e 9º da presente Instrução.~~

~~• § 6º com redação dada pela Instrução CVM nº 429, de 22 de março de 2006.~~

~~§7º O Programa de Distribuição será cancelado:~~

~~I— mediante requerimento da companhia emissora;~~

~~II— por decisão da CVM, se realizada oferta a ele vinculada em condições diversas das constantes do registro, sem prejuízo das disposições do art. 60;~~

~~III— automaticamente:~~

~~a) com o encerramento de uma oferta pública que represente o exaurimento do valor previsto no Programa de Distribuição;~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

~~b) caso o Prospecto e as demais informações relacionadas ao Programa de Distribuição não sejam atualizadas nas datas devidas; e~~

~~e) pelo arquivamento de novo Programa de Distribuição pela CVM.~~

~~§7º Finda a análise, ou seu prazo, a CVM enviará ofício à Instituição Intermediária líder, com cópia para o ofertante, informando o deferimento ou o indeferimento do pedido de arquivamento do Programa de Distribuição.~~

~~• § 7º com redação dada pela Instrução CVM nº 429, de 22 de março de 2006.~~

~~§8º O Programa de Distribuição será cancelado:~~

~~I— mediante requerimento da companhia emissora;~~

~~II— por decisão da CVM, se realizada oferta a ele vinculada em condições diversas das constantes do registro, sem prejuízo das disposições do art. 60;~~

~~III— por decisão da CVM, se realizada oferta a ele vinculada em condições diversas das constantes do registro, sem prejuízo das disposições do art. 59; e~~

~~• Inciso II com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.~~

~~III— automaticamente:~~

~~a) com o encerramento de uma oferta pública que represente o exaurimento do valor previsto no Programa de Distribuição;~~

~~b) caso o Prospecto e as demais informações relacionadas ao Programa de Distribuição não sejam atualizadas nas datas devidas; e~~

~~— b) REVOGADA~~

~~• Alínea “b” revogada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.~~

~~e) pelo arquivamento de novo Programa de Distribuição pela CVM.~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

- ~~§ 8º com redação dada pela Instrução CVM nº 429, de 22 de março de 2006.~~

Art. 12. O pedido de arquivamento de Programa de Distribuição será instruído com:

~~I — Capa, nos moldes da capa do Prospecto previsto no Anexo III, incluindo a identificação do ofertante e das Instituições Intermediárias envolvidas, bem como a indicação do valor máximo da distribuição e os tipos, classes e espécies de valores mobiliários a serem distribuídos;~~

~~II — minutas de contratos de distribuição, para cada tipo, classe e espécie de valor mobiliário a ser distribuído;~~

~~III — Prospecto elaborado nos moldes do Anexo III, contendo uma seção específica para cada tipo, classe e espécie de valor mobiliário a ser distribuído;~~

~~III — Prospecto elaborado nos termos do art. 40, contendo uma seção específica para cada tipo, classe e espécie de valor mobiliário a ser distribuído;~~

- ~~Inciso III com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.~~

~~IV — minutas de escrituras de emissão de debêntures, se for o caso; e~~

~~V — demais documentos exigidos no Anexo II, além daqueles específicos para cada tipo, espécie e classe de valor mobiliário a ser distribuído, todos relacionados em suas seções específicas do prospecto mencionado no inciso III, facultada a apresentação de minutas.~~

~~§1º Poderá ser indicado no formulário mencionado no inciso I acima o montante máximo dos valores mobiliários a serem emitidos ao amparo do programa, podendo ser postergado para o momento da oferta a definição do tipo, espécie ou classe do valor mobiliário a ser distribuído e o seu respectivo preço, bem como as demais condições específicas da oferta, dentre aquelas estabelecidas no Programa de Distribuição.~~

~~§2º As datas que deveriam ser referidas no Prospecto e que ainda não sejam conhecidas ou definidas por ocasião do pedido de arquivamento do Programa de Distribuição deverão ser indicadas no Prospecto na forma de lacunas.~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

~~Art. 13. Após o arquivamento do Programa de Distribuição, o ofertante e a instituição líder poderão requerer o registro de distribuição de valores mobiliários mediante a apresentação de um Suplemento ao Prospecto, o qual deverá conter, obrigatoriamente:~~

~~I — capa, nos moldes da capa do Prospecto previsto no Anexo III, incluindo a identificação do ofertante e da instituição líder envolvida na oferta, bem como a indicação do tipo, classe e espécie do valor mobiliário a ser distribuído, e, se conhecido, o seu respectivo valor, informações específicas relativas à oferta cujo registro estará sendo requerido, elaborado nos moldes dos itens 1 a 4 do Anexo III;~~

~~II — atualização das demais informações constantes do Prospecto referido no inciso III do art. 12, podendo ser incluída por referência toda e qualquer informação já apresentada à CVM e disponível ao público, seja ela periódica ou eventual; e~~

~~III — escritura de emissão de debêntures; e~~

~~IV — relatório de agência classificadora de risco, se houver.~~

~~§1º O Suplemento deverá ser acompanhado das versões definitivas dos documentos apresentados sob a forma de minuta nos termos do art. 12, devendo as minutas e as versões definitivas serem substancialmente idênticas, inclusive da cópia do contrato de distribuição firmado e dos demais documentos exigidos no Anexo II, desde que não apresentados na forma do art. 12, inciso V, além daqueles específicos para o tipo, classe e espécie de valor mobiliário a ser distribuído.~~

~~§ 1º O Suplemento deve:~~

~~I — incorporar, anexando ou remetendo à página na rede mundial de computadores na qual podem ser consultados:~~

~~a) o último formulário de referência; e~~

~~b) o último formulário de informações trimestrais — ITR;~~

~~II — ser acompanhado:~~

~~a) das versões definitivas dos documentos apresentados sob a forma de minuta nos termos do art. 12, devendo as minutas e as versões definitivas ser substancialmente idênticas;~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

~~b) da cópia do contrato de distribuição firmado;~~

~~e) dos demais documentos exigidos no Anexo II, desde que não apresentados na forma do art. 12, inciso V; e~~

~~d) dos documentos específicos para o tipo, classe e espécie de valor mobiliário a ser distribuído.~~

~~• **§ 1º com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.**~~

~~§2º É permitida a utilização de Suplemento Preliminar, nos moldes do que dispõe a presente Instrução a respeito do Prospecto Preliminar (art. 46).~~

~~§3º Observado o disposto nos arts. 8º e 9º, aos pedidos de registro de ofertas públicas de distribuição efetuados com base em Suplemento, serão aplicados os seguintes prazos de análise, de cumprimento de exigências e de verificação do respectivo cumprimento:~~

~~I – Prazo de Análise: 10 (dez) dias úteis;~~

~~II – Prazo de Cumprimento de Exigências: 10 (dez) dias úteis; e~~

~~III – Prazo de Verificação do Cumprimento de Exigências: 5 (cinco) dias úteis.~~

~~§4º A CVM não fará exigências relativas a documentos e informações que já tenham sido apresentados para o arquivamento ou manutenção do Programa de Distribuição, ressalvada a atualização e inclusão no Suplemento de informações ali constantes.~~

~~§5º Caso sejam alteradas as informações do Programa de Distribuição em desconformidade ao disposto neste artigo, serão aplicados os prazos previstos nos arts. 8º e 9º.~~

PROGRAMAS DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Seção I – Registro do programa de distribuição

Art. 11. Pode requerer à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários – SRE o registro de programa de distribuição de valores mobiliários ("programa de distribuição"), com o objetivo de, no futuro, efetuar ofertas públicas de distribuição, a companhia aberta que:



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

I – cumpra com um dos seguintes requisitos:

a) tenha realizado ofertas públicas registradas de distribuição de qualquer dos valores mobiliários indicados no parágrafo único deste artigo no valor mínimo de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) nos últimos 48 (quarenta e oito) meses anteriores à data do pedido de registro do programa de distribuição; ou

b) cujo valor de mercado das ações em circulação seja igual ou superior a R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), de acordo com a cotação de fechamento no último dia útil do trimestre anterior à data do pedido de registro do programa de distribuição;

II – há mais de 24 meses tenha registro de emissor de valores mobiliários e esteja em fase operacional; e

III – tenha cumprido tempestivamente, nos últimos 12 meses, com os prazos de entrega do formulário de referência e das demonstrações financeiras anuais e trimestrais estabelecidos na norma específica.

Parágrafo único. Somente podem ser ofertadas no âmbito do programa de distribuição notas promissórias e debêntures simples, com ou sem garantia, e sem cláusula de permuta por ações ou outros valores mobiliários.

Art. 12. O pedido de registro de programa de distribuição deve ser apresentado à CVM pela companhia emissora, assessorada por instituição intermediária que será responsável, nos termos do disposto nos arts. 56 a 56-A, pelas informações e pela sua verificação.

Art. 12-A O pedido de registro de programa de distribuição deve ser instruído com:

I – capa, nos moldes da capa do prospecto previsto no Anexo III, incluindo a identificação do ofertante e das instituições intermediárias envolvidas, bem como a indicação dos valores mobiliários a serem distribuídos e do valor total do programa;

II – prospecto elaborado nos termos do Anexo III, contendo, sempre que aplicável, informações específicas em relação a cada debênture a ser distribuída, inclusive no que diz respeito a público alvo, espécie de garantia, tipo de remuneração e atualização monetária, existência ou não da possibilidade de amortização ou de resgate antecipado, e previsão das possíveis periodicidades do pagamento da remuneração;



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

III – minuta de escritura de emissão contendo as possibilidades de redação conforme as características das debêntures distribuídas;

IV – documentos exigidos nos itens 1, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 14 e 14-B do Anexo II, facultada a apresentação de minutas quando couber; e

V – declaração do diretor de relações com investidores da companhia emissora indicando em qual dos critérios estabelecidos no inciso I do art. 11 a mesma se enquadra, acompanhada da memória de cálculo feita pela emissora.

§ 1º As demonstrações financeiras que servem de base para o pedido de registro de programa de distribuição não podem ser acompanhadas de relatório da auditoria independente que contenha opinião modificada sobre as demonstrações financeiras.

§ 2º As datas que deveriam ser referidas no prospecto e que ainda não sejam conhecidas ou definidas por ocasião do pedido de registro do programa de distribuição devem ser indicadas no prospecto na forma de lacunas.

§ 3º O prospecto deve incluir alerta de que:

I – as informações previstas nos itens 5, 6 e 11 do Anexo III estão sujeitas a atualização e indicar os locais onde as novas versões dessas informações podem ser consultadas; e

II – as informações relativas aos prazos e condições específicas da oferta, destinação dos recursos e fatores de risco serão prestadas no suplemento ao prospecto relativo às ofertas realizadas com base no programa de distribuição.

Art. 12-B O programa de distribuição terá prazo máximo de 4 (quatro) anos, contado do seu registro pela CVM.

Art. 12-C A CVM tem 20 (vinte) dias úteis para analisar o pedido de registro do programa de distribuição, contados da data do protocolo, desde que o pedido venha acompanhado de todos os documentos identificados no art. 12-A.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

§ 1º Caso qualquer dos documentos indicados no art. 12-A não seja protocolado com o pedido de registro, o prazo de que trata o **caput** será contado da data de protocolo do último documento que complete a instrução do pedido de registro.

§ 2º O prazo de que trata o **caput** pode ser interrompido uma única vez, caso a CVM solicite, à instituição líder, com cópia para a companhia emissora, informações ou documentos adicionais.

§ 3º O requerente tem 40 (quarenta) dias úteis para cumprir as exigências formuladas pela CVM.

§ 4º Aplica-se ao pedido de registro de programa de distribuição o disposto nos §§ 2º e 3º do art. 9º desta Instrução.

§ 5º A CVM tem 10 (dez) dias úteis para se manifestar a respeito do atendimento das exigências e do deferimento do pedido de registro, contados da data do protocolo dos documentos e informações entregues para o cumprimento das exigências.

§ 6º O descumprimento do prazo mencionado no § 3º implica indeferimento automático do pedido de registro.

§ 7º A ausência de manifestação da CVM nos prazos mencionados no **caput** e no § 5º implica deferimento automático do pedido de registro.

§ 8º O pedido de registro de distribuição concomitante ao pedido de registro do programa de distribuição será analisado de acordo com os prazos e procedimentos estabelecidos neste artigo, observado o disposto nos arts. 12-E, § 1º, e 50 desta Instrução, ficando a divulgação do suplemento preliminar vinculada à simultânea divulgação do prospecto preliminar do programa.

Art. 12-D O programa de distribuição pode ser cancelado:

I – mediante requerimento da companhia emissora;

II – por decisão da CVM, caso:

a) uma oferta pública de distribuição a ele vinculada seja cancelada nos termos do art. 19; ou

b) se verifique, após o encerramento da oferta, a ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no art. 19, ainda que a ilegalidade ou violação de regulamento fosse sanável.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

III – automaticamente, pelo:

a) encerramento do prazo do programa de distribuição;

b) encerramento de uma oferta pública que represente o esgotamento do valor previsto para o programa de distribuição; ou

c) registro de novo programa de distribuição.

Parágrafo único. O emissor que tenha o programa de distribuição cancelado na hipótese do inciso II somente pode solicitar o registro de novo programa de distribuição após 12 (doze) meses contados da decisão de cancelamento do programa de distribuição.

Seção II – Ofertas vinculadas ao programa de distribuição

Art. 12-E Após o registro do programa de distribuição, o ofertante e a instituição líder podem requerer o registro automático de oferta pública de distribuição dos valores mobiliários mencionadas no prospecto do programa de distribuição, mediante:

I – a atualização das informações constantes do prospecto do programa que não tenham sido incorporadas por referência; e

II – a apresentação dos seguintes documentos:

a) suplemento ao prospecto, que deve conter, obrigatoriamente, capa, nos moldes da capa do prospecto previsto no Anexo III, incluindo a identificação do ofertante e da instituição líder envolvida na oferta, bem como as informações específicas da oferta nos moldes dos itens 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 12 e 13 do Anexo III;

b) versões definitivas dos documentos indicados no item IV do Art. 12-A, devendo as minutas e as versões definitivas ser substancialmente idênticas;

c) documentos indicados nos itens 9, 12, 13, 14, 14-A, 14-C e 15 do Anexo II;

d) escritura de emissão de debêntures e comprovação do pedido de registro do aditamento na junta comercial; e



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

e) relatório de agência classificadora de risco, se houver.

§ 1º É vedada a realização de oferta pública vinculada ao programa de distribuição caso:

I – a companhia emissora não tenha cumprido tempestivamente, nos últimos 12 meses anteriores à data do pedido, com os prazos de entrega do formulário de referência e das demonstrações financeiras anuais e trimestrais estabelecidos na norma específica;

II – as demonstrações financeiras que servem de base para o pedido de registro automático de oferta pública de distribuição estejam acompanhadas de relatório da auditoria independente que contenha opinião modificada sobre as demonstrações financeiras ou seção separada contendo incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional; ou

III – a companhia emissora ou qualquer de suas controladas tenham inadimplido dívidas relevantes e as informações relativas a esse evento exigidas nas normas contábeis aplicáveis não estejam divulgadas em nota explicativa da última demonstração financeira anual ou da última informação trimestral enviada à CVM.

§ 2º Para os efeitos do inciso III do § 1º, entende-se como dívida o passivo de financiamento representado pela totalidade das obrigações que resultem em custos financeiros para a companhia.

§ 3º Os documentos previstos no inciso I e nas alíneas “b” e “d” do inciso II do art. 12-E, quando alterados, devem ser encaminhados na forma indicada no § 3º do art. 9º desta Instrução.

§ 4º O suplemento ao prospecto deve:

I – indicar o local do prospecto do programa de distribuição ou da rede mundial de computadores onde as informações indicadas nos itens 5, 6 e 11 do Anexo III podem ser consultadas;

II – conter em destaque a seguinte advertência: “Este Suplemento é parte integrante do Prospecto do Programa de Distribuição do emissor e suas informações devem ser analisadas pelo investidor de forma conjunta com as prestadas no Prospecto do Programa de Distribuição”.

§ 5º No caso da emissão de debêntures enquadradas nos requisitos da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, a capa do suplemento ao prospecto e o anúncio de início de distribuição devem conter em destaque:



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

I – o número e a data de publicação da portaria de aprovação do ministério setorial responsável; e

II – o compromisso de alocação dos recursos obtidos no projeto de investimento aprovado.

Art. 12-F Após o registro do programa, a companhia emissora e a instituição líder podem divulgar, a qualquer tempo, suplemento preliminar para os fins previstos nos arts. 44, 45 e 50 desta Instrução.

§ 1º A divulgação do suplemento preliminar pode ser realizada antes do protocolo do pedido de registro automático de oferta pública de distribuição de que trata o art. 12-E, observado o disposto no inciso I e no § 1º desse artigo.

§ 2º Aplica-se ao suplemento preliminar o disposto nos arts. 42, § 1º, 46, § 1º, I e IV, § 2º e § 3º, e 53 desta Instrução.

Art. 12-G A utilização de material publicitário em ofertas vinculadas ao programa de distribuição não depende de autorização prévia da CVM.

§ 1º Aplica-se ao material publicitário o disposto nos §§ 2º e 3º do art. 50 desta Instrução.

§ 2º Sem prejuízo do disposto no **caput**, a CVM pode, a qualquer momento, por decisão motivada, requerer retificações, alterações ou mesmo a cessação da publicidade.

§ 3º A cópia do material publicitário deve ser enviada à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da autarquia na rede mundial de computadores, na mesma data da divulgação do aviso previsto no art. 53 desta Instrução.

Art. 12-H É permitido a novas instituições intermediárias que não tenham participado da elaboração dos documentos apresentados quando do registro do programa de distribuição liderar ofertas amparadas por esse programa.

Art. 12-I A instituição líder da oferta será responsável por:

I – elaborar o suplemento preliminar e o suplemento definitivo;

II – verificar a consistência e assegurar a suficiência do conjunto de informações prestadas no âmbito do programa de distribuição; e



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

III – atualizar, revisar, corrigir e complementar as informações prestadas desde o arquivamento do programa de distribuição.

Parágrafo único. A alteração das características do programa de distribuição depende de pedido prévio que será analisado nos prazos previstos no art. 12-C.

Art. 13. Enquanto não estiver disponível sistema informatizado de concessão de registro e de recepção de documentos, o pedido de registro automático de oferta pública de distribuição produzirá efeitos decorridos 5 (cinco) dias úteis do protocolo do pedido na CVM, que deve estar acompanhado da declaração de que trata o item 14-C do Anexo II desta Instrução.

Parágrafo único. A concessão do registro automático nos termos do **caput** não afasta a apuração de responsabilidade por infração à regulamentação vigente.

- *Capítulo “Programas de Distribuição de Valores Mobiliários” com redação dada pela Instrução CVM nº 584, de 22 de março de 2017.*

PROGRAMAS DE DISTRIBUIÇÃO CONTÍNUA

Art. 13-A Os bancos múltiplos, os bancos comerciais, os bancos de investimento, as caixas econômicas e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES podem requerer à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários - SRE o registro de Programa de Distribuição Contínua.

~~§ 1º Podem ser objeto de Programa de Distribuição Contínua somente letras financeiras, desde que não relacionadas a operações ativas vinculadas.~~

§ 1º Podem ser objeto de Programa de Distribuição Contínua somente letras financeiras, desde que não sejam relacionadas a operações ativas vinculadas ou emitidas com cláusula de conversão da letra financeira em ações da instituição emitente.

- *§ 1º com redação dada pela Instrução CVM nº 546, de 3 de fevereiro de 2014.*

§ 2º O Programa de Distribuição Contínua permite:

I - a utilização de procedimento de registro automático de distribuição, nos termos do arts. 6º-A e 6º-B desta Instrução, das distribuições dos valores mobiliários nele previstos;



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

II – o registro de distribuição de múltiplas séries de letras financeiras simultaneamente; e

III – o registro de múltiplas distribuições de uma mesma série de letras financeiras.

- ***Artigo incluído pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010.***

§ 3º O pedido de registro automático de distribuição de letras financeiras, sem prejuízo das exigências previstas nos arts. 6º-A e 6º-B desta Instrução, deve ser instruído com todas as informações previstas no Anexo X para cada série objeto da distribuição.

- ***§ 3º com redação dada pela Instrução CVM nº 546, de 3 de fevereiro de 2014.***

Art. 13-B O pedido de registro de Programa de Distribuição Contínua deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - formulário cadastral da emissora;

II - formulário de referência da emissora, nos termos aplicáveis aos emissores registrados na categoria B;

III - ato societário da emissora que aprovou o Programa de Distribuição Contínua, se houver;

IV - estatuto social atualizado da emissora; e

~~V - as informações previstas no Anexo X.~~

- ~~***Artigo incluído pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010.***~~

~~V - as informações previstas no Anexo X, dispensados os itens “b”, “c”, “e”, “g”, “j”, “o”, “p” e “r”.~~

- ***§ 3º com redação dada pela Instrução CVM nº 546, de 3 de fevereiro de 2014.***

Art. 13-C A SRE tem 20 (vinte) dias úteis para analisar o pedido de registro do Programa de Distribuição Contínua, contados da data do protocolo, desde que o pedido venha acompanhado de todos os documentos identificados no art. 13-B.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

§ 1º Caso qualquer dos documentos indicados no art. 13-B não seja protocolado com o pedido de registro, o prazo de que trata o **caput** será contado da data de protocolo do último documento que complete a instrução do pedido de registro.

§ 2º O prazo de que trata o **caput** pode ser interrompido uma única vez, caso a SRE solicite ao requerente informações ou documentos adicionais.

§ 3º O requerente tem 40 (quarenta) dias úteis para cumprir as exigências formuladas pela SRE.

§ 4º A SRE tem 10 (dez) dias úteis para se manifestar a respeito do atendimento das exigências e do deferimento do pedido de registro, contados da data do protocolo dos documentos e informações entregues para o cumprimento das exigências.

§ 5º O descumprimento do prazo mencionado no § 3º implica indeferimento automático do pedido de registro.

§ 6º A ausência de manifestação da SRE nos prazos mencionados no **caput** e no § 4º implica deferimento automático do pedido de registro.

- ***Artigo incluído pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010.***

Art. 13-D O Programa de Distribuição Contínua pode ser alterado mediante pedido da emissora à SRE, instruído com os documentos mencionados no art. 13-B cujo conteúdo foi alterado.

Parágrafo único. A análise das alterações de que trata o **caput** seguirá o rito descrito no art. 13-C.

- ***Artigo incluído pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010.***

Art. 13-E A emissora pode solicitar o cancelamento do Programa de Distribuição Contínua, a qualquer momento, desde que comprovado que cumpriu com as condições de cancelamento de registro aplicáveis a emissores registrados na categoria B.

- ***Artigo incluído pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010.***

Art. 13-F A SRE pode suspender o registro do Programa de Distribuição Contínua nos casos em que a emissora:



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

I – deixe de cumprir tempestivamente com suas obrigações de prestação de informações periódicas e eventuais, nos termos e prazos estabelecidos em norma específica a respeito do assunto; ou

II – não divulgue as informações contábeis exigidas pelo Banco Central do Brasil, nos termos e prazos estabelecidos em norma específica a respeito do assunto.

Parágrafo único. Os efeitos da suspensão prevista no **caput** são:

I - a emissora fica impedida de registrar distribuições públicas no âmbito de Programa de Distribuição Contínua;

II - a emissora continua sujeita ao cumprimento tempestivo de suas obrigações de prestação de informações periódicas e eventuais, nos termos e prazos estabelecidos em norma específica a respeito do assunto; e

III - a negociação em mercado organizado dos valores mobiliários integrantes do Programa de Distribuição Contínua fica suspensa, salvo decisão em contrário da CVM.

- ***Artigo incluído pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010.***

DEFERIMENTO

Art. 14. O deferimento do registro será comunicado por ofício ao líder da distribuição, com cópia para o ofertante, no qual constarão as principais características da distribuição registrada.

§1º Caso tenha sido outorgada opção de distribuição de lote suplementar de valores mobiliários, nos termos do art. 24, será considerada, para fins de registro, a quantidade de valores mobiliários adicionais a serem distribuídos.

§2º A quantidade de valores mobiliários a serem distribuídos poderá, a critério do ofertante e sem a necessidade de novo pedido ou de modificação dos termos da oferta, ser aumentada, até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente requerida, excluído o eventual lote suplementar de que trata o § 1º.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

§3º O deferimento do registro de oferta pública de distribuição secundária será condicionado à apresentação pelo ofertante de documento comprobatório do bloqueio dos valores mobiliários ofertados, emitido pela instituição custodiante, com validade até o encerramento da oferta.

~~§4º A CVM não deferirá o registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários no período que se inicia no décimo sexto dia que antecede qualquer divulgação de informações periódicas da emissora e se encerra na data de sua efetiva divulgação, salvo se estas informações já constarem dos documentos da oferta.~~

§ 4º A CVM não deferirá o registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários no período que se inicia no décimo sexto dia que antecede qualquer divulgação de informações periódicas da emissora e se encerra na data de sua efetiva divulgação.

- *§ 4º com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*

~~§5º O disposto no § 4º não se aplica aos fundos de investimento.~~

- ~~§ 5º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.~~

§ 5º O disposto no § 4º não se aplica:

I - aos fundos de investimento; e

II - à distribuição de valores mobiliários no âmbito de Programas de Distribuição Contínua.

- *§ 5º com redação dada pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010.*

Art. 15. O registro baseia-se em critérios formais de legalidade e não envolve qualquer garantia quanto ao conteúdo da informação, à situação econômica ou financeira do ofertante ou da emissora ou à sua administração, à viabilidade da oferta ou à qualidade dos valores mobiliários ofertados.

INDEFERIMENTO

Art. 16. O pedido de registro poderá ser indeferido nas seguintes hipóteses:

I - por inviabilidade ou temeridade do empreendimento ou inidoneidade dos fundadores, quando se tratar de constituição de companhia; ou



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

II - quando não forem cumpridas as exigências formuladas pela CVM, nos prazos previstos nesta Instrução.

§1º Preliminarmente ao indeferimento, a CVM enviará ofício à instituição líder, com cópia para o ofertante, concedendo-lhe a oportunidade de suprir os vícios sanáveis, se houver, no prazo de 10 (dez) dias úteis do recebimento do ofício ou no restante do prazo que faltar para o término do prazo de análise, o que for maior.

~~§2º Findo o prazo referido no § 1º sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá indeferir o respectivo registro.~~

~~§3º Na hipótese de indeferimento, a CVM enviará ofício à instituição líder, com cópia para o ofertante, informando sua decisão, da qual cabe recurso ao Colegiado da CVM, na forma da regulamentação vigente.~~

~~§4º Os documentos que instruíram o pedido de registro ficarão arquivados na CVM.~~

§ 2º O prazo para manifestação da CVM a respeito do cumprimento das exigências em atendimento ao ofício mencionado no § 1º é de:

I – 3 (três) dias úteis, contados da data do protocolo, para as ofertas públicas de ações ou certificados de depósito de ações; e

II – 10 (dez) dias úteis, contados da data do protocolo, para as demais ofertas.

§3º Findo o prazo referido no § 1º sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá indeferir o respectivo pedido de registro.

§4º Na hipótese de indeferimento, a CVM enviará ofício à instituição líder, com cópia para o ofertante, informando sua decisão, da qual cabe recurso ao Colegiado da CVM, na forma da regulamentação vigente.

- **§§ 2º a 4º com redação dada pela Instrução CVM nº 525, de 10 de setembro de 2012.**

§5º Os documentos que instruíram o pedido de registro ficarão arquivados na CVM.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

- ***Artigo §4º renumerado para §5º pela Instrução CVM nº 525, de 10 de setembro de 2012.***

CADUCIDADE DO REGISTRO E PRAZO DA OFERTA

Art. 17. O registro de distribuição de valores mobiliários caducará se o Anúncio de Início de Distribuição e o Prospecto ou o Suplemento de que trata o art. 13 não forem divulgados até 90 (noventa) dias após a sua obtenção.

~~Art. 18. A subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da oferta de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição.~~

Art. 18. A subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da oferta de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição.

- ***Art. 18 com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.***

DA SUSPENSÃO E DO CANCELAMENTO DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO

Art. 19. A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a oferta de distribuição que:

I - esteja se processando em condições diversas das constantes da presente Instrução ou do registro;
 ou

II - tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.

§1º A CVM deverá proceder à suspensão da oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis.

§2º O prazo de suspensão da oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada.

§3º Findo o prazo referido no § 2º sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da oferta e cancelar o respectivo registro.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

§4º A rescisão do contrato de distribuição importará no cancelamento do registro.

Art. 20. O ofertante deverá dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos investidores que já tenham aceitado a oferta, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o quinto dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação.

Parágrafo único. Terão direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições do Prospecto:

I - todos os investidores que já tenham aceitado a oferta, na hipótese de seu cancelamento; e

II - os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto no caput.

CONTEÚDO DA OFERTA

Art. 21. As ofertas públicas de distribuição deverão ser realizadas em condições que assegurem tratamento equitativo aos destinatários e aceitantes das ofertas, permitida a concessão de prioridade aos antigos acionistas, sem prejuízo do disposto nos arts. 23 e 33, § 3º.

Art. 22. A oferta deverá ser irrevogável, mas poderá ser sujeita a condições que correspondam a um interesse legítimo do ofertante, que não afetem o funcionamento normal do mercado e cujo implemento não dependa de atuação direta ou indireta do ofertante ou de pessoas a ele vinculadas.

Art. 23. O preço da oferta é único, mas a CVM poderá autorizar, em operações específicas, a possibilidade de preços e condições diversos consoante tipo, espécie, classe e quantidade de valores mobiliários ou de destinatários, fixados em termos objetivos e em função de interesses legítimos do ofertante, admitido ágio ou deságio em função das condições do mercado.

§1º O ofertante poderá estabelecer que o preço e, tratando-se de valores mobiliários representativos de dívida, também a taxa de juros, sejam determinados no dia da apuração do resultado da coleta de intenções de investimento, desde que sejam indicados os critérios objetivos que presidem à sua fixação no Prospecto Preliminar e no aviso a que se refere o art. 53.

§2º Caso se utilize da faculdade prevista no § 1º, o preço e a taxa de juros definitivos deverão ser divulgados ao público nos mesmos termos do Anúncio de Início de Distribuição e do Prospecto, e comunicados à CVM e à bolsa de valores ou mercado de balcão onde são negociados os valores mobiliários da emissora no próprio dia em que forem fixados.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

§3º Poderá haver contratos de estabilização de preços, os quais deverão ser previamente aprovados pela CVM.

OPÇÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR

~~Art. 24.— O ofertante poderá outorgar à instituição intermediária opção de distribuição de lote suplementar, que preveja a possibilidade de, caso a procura dos valores mobiliários objeto de oferta pública de distribuição assim justifique, ser aumentada a quantidade de valores a distribuir junto ao público, nas mesmas condições e preço dos valores mobiliários inicialmente ofertados, até um montante pré-determinado que constará obrigatoriamente do Prospecto e que não poderá ultrapassar a 15% da quantidade inicialmente ofertada.~~

Art. 24. O emissor ou o ofertante podem outorgar à instituição intermediária opção de distribuição de lote suplementar, a ser exercida em razão da prestação de serviço de estabilização de preços dos valores mobiliários objeto da oferta, nas mesmas condições e preço dos valores mobiliários inicialmente ofertados, até um montante pré-determinado que constará obrigatoriamente no Prospecto e que não poderá ultrapassar 15% (quinze por cento) da quantidade inicialmente ofertada.

- *Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 601, de 23 de agosto de 2018.*

Parágrafo Único. A instituição intermediária deverá informar à CVM, até o dia posterior ao do exercício da opção de distribuição de lote suplementar, a data do respectivo exercício e a quantidade de valores mobiliários envolvidos.

ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO E MODIFICAÇÃO

Art. 25. Havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da oferta.

§1º O pleito de modificação da oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do seu protocolo na CVM.

§2º Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da oferta por até 90 (noventa) dias.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

§3º É sempre permitida a modificação da oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da oferta estabelecida pelo ofertante.

EFEITOS DA REVOGAÇÃO E DA MODIFICAÇÃO DA OFERTA

Art. 26. A revogação torna ineficazes a oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições previstas no Prospecto.

~~Art. 27. A modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição e as entidades integrantes do consórcio de distribuição deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da oferta, de que o manifestante está ciente de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.~~

Art. 27. A modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da oferta e as entidades integrantes do consórcio de distribuição deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da oferta, de que o manifestante está ciente de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

- ***Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

~~Parágrafo único. Na hipótese prevista no caput, os investidores que já tiverem aderido à oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.~~

Parágrafo único. Na hipótese prevista no caput, os investidores que já tiverem aderido à oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

- ***Parágrafo único com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.***

REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

Art. 28. A aceitação da oferta somente poderá ser revogada pelos investidores se tal hipótese estiver expressamente prevista no Prospecto, na forma e condições ali definidas, ressalvadas as hipóteses previstas nos parágrafos únicos dos arts. 20 e 27, as quais são inafastáveis.

DO RESULTADO DA OFERTA

~~Art. 29. O resultado da oferta deverá ser publicado, nos termos do Anexo V, tão logo terminado o prazo nela estipulado ou imediatamente após a distribuição da totalidade dos valores mobiliários que dela são objeto, o que ocorrer primeiro.~~

Art. 29. O resultado da oferta deverá ser divulgado, nos termos do Anexo V, tão logo terminado o prazo nela estipulado ou imediatamente após a distribuição da totalidade dos valores mobiliários que dela são objeto, o que ocorrer primeiro.

- **Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.**

~~Parágrafo único. Caso a totalidade dos valores mobiliários ofertados seja, até a data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição, colocada junto aos investidores através de coleta de intenções de investimento, será admitida a substituição deste anúncio pela publicação apenas de Anúncio de Distribuição e Encerramento, o qual deverá conter todas as informações dos Anexos IV e V.~~

~~§ 1º Caso a totalidade dos valores mobiliários ofertados seja, até a data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição, colocada junto aos investidores através de coleta de intenções de investimento, será admitida a substituição deste anúncio pela publicação apenas de Anúncio de Distribuição e Encerramento, o qual deverá conter todas as informações dos Anexos IV e V.~~

~~• Primitivo parágrafo único renumerado para § 1º pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010.~~

§ 1º Caso a totalidade dos valores mobiliários ofertados seja, até a data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, colocada junto aos investidores através de coleta de intenções de investimento, será admitida a substituição deste anúncio pela divulgação apenas de Anúncio de Distribuição e Encerramento, o qual deverá conter todas as informações dos Anexos IV e V.

- **§ 1º com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.**



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

§ 2º O Anúncio de Encerramento da Distribuição de ofertas públicas realizadas no âmbito do Programa de Distribuição Contínua não precisa ser publicado em jornais, mas deve ser enviado para a CVM por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

- *§ 2º incluído pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010.*

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Art. 30. O ato societário que deliberar sobre a oferta pública deverá dispor sobre o tratamento a ser dado no caso de não haver a distribuição total dos valores mobiliários previstos para a oferta pública ou a captação do montante total previsto para a oferta pública, tendo como referência a deliberação que fixar a quantidade final de valores mobiliários a serem ofertados ou o montante final a ser captado com a oferta pública, especificando, se for o caso, a quantidade mínima de valores mobiliários ou o montante mínimo de recursos para os quais será mantida a oferta pública.

§1º O Prospecto deverá conter seção específica tratando da destinação dos recursos conforme a quantidade de valores mobiliários a ser distribuída ou o montante de recursos que se pretende captar, bem como a eventual fonte alternativa de recursos, caso seja admitida a distribuição ou a captação parcial.

§2º Exceto quando contrariamente dispuserem a lei ou os termos da oferta, em nada será afetada a subscrição ou a aquisição dos valores mobiliários ocorridos em uma oferta pública com distribuição ou captação parcial, desde que autorizada pelo órgão competente da companhia e realizada dentro do valor mínimo previsto no caput.

§3º Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os valores mobiliários objeto da oferta e não tendo sido autorizada a distribuição parcial, nos termos do caput, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados deverão ser integralmente restituídos aos investidores, na forma e condições do Prospecto.

§4º O disposto no § 3º aplica-se à devolução dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados aos investidores que tenham condicionado sua adesão à distribuição total dos valores mobiliários, nos termos do art. 31.

~~§5º Não se sujeitam às regras deste artigo as ofertas públicas secundárias de valores mobiliários, que se sujeitarão às regras de distribuição parcial que for prevista nos atos do ofertante e documentos próprios da oferta.~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

§ 5º Não se sujeitam às regras deste artigo as ofertas públicas secundárias de valores mobiliários e as ofertas públicas registradas no âmbito do Programa de Distribuição Contínua, que se sujeitarão às regras de distribuição parcial que forem previstas nos atos do ofertante e documentos próprios da oferta.

- *§ 5º com redação dada pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010.*

Art. 31. Havendo a possibilidade de distribuição parcial, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

I - da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

II - de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

§1º No caso do inciso II deste artigo, o investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos.

§2º Para os fins deste artigo, entende-se como valores mobiliários efetivamente distribuídos todos os valores mobiliários objeto de subscrição ou aquisição, conforme o caso, inclusive aqueles sujeitos às condições previstas nos incisos acima.

ESTUDO DE VIABILIDADE

~~Art. 32. O pedido de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários emitidos por companhia deverá ser instruído com estudo de viabilidade econômico financeira da emissora quando:~~

~~I - a oferta tenha por objeto a constituição de companhia;~~

~~II - a emissora exerça a sua atividade há menos de dois anos e esteja realizando a primeira distribuição pública de valores mobiliários;~~

~~III - a fixação do preço da oferta baseie-se, de modo preponderante, nas perspectivas de rentabilidade futura da emissora;~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

~~IV — houver emissão de valores mobiliários em montante superior ao patrimônio líquido da emissora, considerando o balanço referente ao último exercício social, e os recursos captados visarem à expansão ou diversificação das atividades ou investimentos em controladas ou coligadas; ou~~

~~V — a emissora tenha apresentado patrimônio líquido negativo, ou tenha sido objeto de concordata ou falência nos 3 (três) exercícios sociais que antecedem a oferta.~~

~~Parágrafo único. No caso de valores mobiliários representativos de dívida, a apresentação de estudo de viabilidade será obrigatória para as hipóteses listadas nos incisos, II, III e IV do caput, podendo tal documento ser:~~

~~I — dispensado, se os valores mobiliários tiverem prazo de vencimento inferior a 1 (um) ano, contado a partir da sua data de emissão; ou~~

~~II — substituído, nos demais casos, por classificação efetuada por agência classificadora de risco em funcionamento no País, que deverá ser divulgada de forma integral.~~

Art. 32. O pedido de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários deve ser instruído com estudo de viabilidade econômico-financeira da emissora quando:

I - a oferta tenha por objeto a constituição da emissora;

II - a emissora esteja em fase pré-operacional; ou

III - os recursos captados na oferta sejam preponderantemente destinados a investimentos em atividades ainda não desenvolvidas pela emissora.

- *Art. 32 com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*

Art. 32-A A primeira oferta pública registrada de ações emitidas por companhia em fase pré-operacional será distribuída exclusivamente para investidores qualificados.

§ 1º A negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários emitidos nos termos do **caput** deve ser realizada somente por investidores qualificados pelo prazo de 18 (dezoito) meses contado do encerramento da oferta.

§ 2º O disposto no **caput** também abrange os bônus de subscrição, as debêntures conversíveis ou permutáveis por ações e os certificados de depósito desses valores mobiliários e de ações.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

§ 3º Para fins do disposto neste artigo, a companhia será considerada pré-operacional enquanto não tiver apresentado receita proveniente de suas operações, em demonstração financeira anual ou, quando houver, em demonstração financeira anual consolidada elaborada de acordo com as normas da CVM e auditada por auditor independente registrado na CVM.

- ***Art. 32-A incluído pela Instrução CVM nº 551, de 25 de setembro de 2014.***

INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS

Art. 33. O relacionamento do ofertante com as Instituições Intermediárias deverá ser formalizado mediante contrato de distribuição de valores mobiliários, que conterà obrigatoriamente as cláusulas constantes do Anexo VI.

§1º O contrato de distribuição deverá ter explícitas todas as formas de remuneração devidas pelo ofertante, bem como toda e qualquer outra remuneração ainda que indireta, devendo dele constar a política de desconto e/ou repasse concedido aos investidores, se for o caso, suportado pelas Instituições Intermediárias.

§2º Na hipótese de vinculação societária, direta ou indireta, entre o ofertante ou seu acionista controlador e a instituição líder ou seu acionista controlador, tal fato deverá ser informado com destaque no Prospecto.

§3º O líder da distribuição, com expressa anuência da ofertante, organizará plano de distribuição, que poderá levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do líder e do ofertante, de sorte que as Instituições Intermediárias deverão assegurar:

I - que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo;

II - a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e

III - que os representantes de venda das instituições participantes do consórcio de distribuição recebam previamente exemplar do prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela instituição líder da distribuição.

§ 4º O contrato de distribuição de que trata o **caput** é dispensado nas ofertas públicas realizadas no âmbito de Programas de Distribuição Contínua em que a emissora e o distribuidor forem a mesma pessoa.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

§ 5º Na hipótese de que trata o § 4º, a emissora é responsável por todas as obrigações das instituições intermediárias e do líder da distribuição previstas na presente Instrução, sem prejuízo de suas obrigações como emissora

- **§§ 4º e 5º incluídos pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010.**

Art. 34. As Instituições Intermediárias poderão se organizar sob a forma de consórcio com o fim específico de distribuir os valores mobiliários no mercado e/ou garantir a subscrição da emissão.

§1º As cláusulas relativas ao consórcio deverão ser formalizadas no mesmo instrumento do contrato de distribuição, onde deverá constar a outorga de poderes de representação das Instituições Intermediárias consorciadas ao líder da distribuição e, se for o caso, as condições e os limites de coobrigação de cada instituição participante.

§2º À instituição que não celebrou o instrumento referido no caput será permitida a adesão através da celebração, com o líder da distribuição, do respectivo termo, até a data da obtenção do registro.

§3º Salvo disposição em contrário, a obrigação de cada uma das Instituições Intermediárias consorciadas de garantir a distribuição dos valores mobiliários no mercado, nos termos deste artigo, ficará, no mínimo, limitada ao montante do risco assumido no contrato, observadas as disposições do parágrafo único do art. 36.

Art. 35. Após o início da distribuição, o contrato de distribuição firmado entre o ofertante e a instituição líder poderá ser alterado mediante prévia autorização da CVM e somente no que se refere a:

I - remuneração paga pelo ofertante;

II - procedimento de distribuição;

III - alteração das condições de distribuição, no que se referem à emissora ou ofertante;

IV - exclusão ou redução de garantia de distribuição dos valores mobiliários no mercado (garantia firme) pelas Instituições Intermediárias contratadas; e

V - substituição ou exclusão de Instituições Intermediárias.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

Art. 36. Sem prejuízo da garantia firme de colocação prestada ao ofertante, poderão ser realizadas realocações entre a instituição líder e as demais Instituições Intermediárias participantes do consórcio, desde que previstas no contrato de distribuição e divulgadas no Prospecto.

Parágrafo único. Não obstante o disposto no caput, a responsabilidade pela prestação da garantia perante o ofertante é da instituição líder e das demais Instituições Intermediárias participantes do consórcio, respeitadas as condições especificadas no contrato de distribuição.

Art. 37. Ao líder da distribuição cabem as seguintes obrigações:

I - avaliar, em conjunto com o ofertante, a viabilidade da distribuição, suas condições e o tipo de contrato de distribuição a ser celebrado;

II - solicitar, juntamente com o ofertante, o registro de distribuição devidamente instruído, assessorando-o em todas as etapas da distribuição (art. 7º);

III - formar o consórcio de distribuição, se for o caso;

IV - informar à CVM, até a obtenção do registro, os participantes do consórcio, discriminando por tipo, espécie e classe a quantidade de valores mobiliários inicialmente atribuída a cada um;

V - comunicar imediatamente à CVM qualquer eventual alteração no contrato de distribuição, ou a sua rescisão;

~~VI - remeter mensalmente à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, a partir da publicação do Anúncio de Início de Distribuição, relatório indicativo do movimento consolidado de distribuição de valores mobiliários, conforme modelo do Anexo VII;~~

VI - remeter mensalmente à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, a partir da divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, relatório indicativo do movimento consolidado de distribuição de valores mobiliários, conforme modelo do Anexo VII;

- ***Inciso VI com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.***

VII - participar ativamente, em conjunto com o ofertante, na elaboração do Prospecto (art. 38) e na verificação da consistência, qualidade e suficiência das informações dele constantes, ficando responsável pelas informações prestadas nos termos do art. 56, § 1º;

~~VIII - publicar, quando exigido por esta Instrução, os avisos nela previstos;~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

VIII – divulgar, quando exigido por esta Instrução, os avisos nela previstos;

- ***Inciso VIII com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.***

IX - acompanhar e controlar o plano de distribuição da oferta;

X - controlar os boletins de subscrição ou os recibos de aquisição, devendo devolver ao ofertante os boletins ou os recibos não utilizados, se houver, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o encerramento da distribuição;

XI - suspender a distribuição na ocorrência de qualquer fato ou irregularidade, inclusive após a obtenção do registro, que venha a justificar a suspensão ou o cancelamento do registro;

XII - sem prejuízo do disposto no inciso XI, comunicar imediatamente a ocorrência do ato ou irregularidade ali mencionados à CVM, que verificará se a ocorrência do fato ou da irregularidade são sanáveis, nos termos do art. 19; e

XIII - guardar, por 5 (cinco) anos, à disposição da CVM, toda a documentação relativa ao processo de registro de distribuição pública e de elaboração do Prospecto.

PROSPECTO

Art. 38. Prospecto é o documento elaborado pelo ofertante em conjunto com a instituição líder da distribuição, obrigatório nas ofertas públicas de distribuição de que trata esta Instrução, e que contém informação completa, precisa, verdadeira, atual, clara, objetiva e necessária, em linguagem acessível, de modo que os investidores possam formar criteriosamente a sua decisão de investimento.

Art. 39. O Prospecto deverá, de maneira que não omita fatos de relevo, nem contenha informações que possam induzir em erro os investidores, conter os dados e informações sobre:

I - a oferta;

II - os valores mobiliários objeto da oferta e os direitos que lhes são inerentes;

III - o ofertante;

IV - a companhia emissora e sua situação patrimonial, econômica e financeira;

V - terceiros garantidores de obrigações relacionadas com os valores mobiliários objeto da oferta; e



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

VI - terceiros que venham a ser destinatários dos recursos captados com a oferta.

~~§1º Caso sejam incluídas as previsões relativas à evolução da atividade e dos resultados da emissora, bem como à evolução dos preços dos valores mobiliários que são objeto da oferta, deverão:~~

~~a) ser claras e objetivas; e~~

~~b) apoiar-se em opinião de auditor independente sobre os pressupostos, os critérios utilizados e a sua consistência e coerência com as previsões.~~

§ 1º REVOGADO

- ~~§ 1º revogado pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.~~

§2º A CVM poderá exigir do ofertante e da emissora, inclusive com vistas à inclusão no Prospecto, as informações adicionais que julgar adequadas, além de advertências e considerações que entender cabíveis para a análise e compreensão do Prospecto pelos investidores.

§3º No caso de ofertas públicas que envolvam a emissão de valores mobiliários para os quais não estejam previstos procedimentos, informações e documentos específicos, a CVM poderá, a pedido dos interessados, estabelecer o conteúdo para o respectivo Prospecto.

Art. 40. O Prospecto terá como conteúdo mínimo as informações e documentos indicados no Anexo III à presente Instrução, podendo a CVM, em norma própria, definir diferentes conteúdos conforme as características da operação, em razão do tipo de valor mobiliário ofertado ou do público investidor alvo.

~~Parágrafo único. Nas ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários decorrentes de operações de securitização, além das informações e documentos indicados no Anexo III, o prospecto conterá as informações e documentos indicados no Anexo III A.~~

- ~~Parágrafo único incluído pela Instrução CVM nº 442, de 8 de dezembro de 2006.~~

§ 1º Nas ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários decorrentes de operações de securitização, além das informações e documentos indicados no Anexo III, o Prospecto conterá as informações e documentos indicados no Anexo III-A.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

- ***Primitivo parágrafo único renumerado para § 1º com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

§ 2º A inclusão do item 1-A do Anexo III – “sumário da emissora” – no Prospecto é facultativa.

- ***§ 2º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

§ 3º Caso o ofertante decida incluir o item 1-A no Prospecto, o sumário da emissora:

I - não deve ultrapassar 15 (quinze) páginas;

II - deve ser consistente com o formulário de referência;

III - deve mencionar, na primeira página e em destaque, a seguinte frase: “[E]STE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA EMISSORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A EMISSORA ESTÃO NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.”; e

IV - deve destacar os 5 (cinco) principais fatores de risco relativos à emissora.

- ***§ 3º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

§ 4º As informações solicitadas no item 7 do Anexo III, se existirem, são facultativas caso o terceiro prestador de garantia ou destinatário dos recursos for emissor registrado na CVM.

- ***§ 4º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

§ 5º O Prospecto de distribuições registradas no âmbito do Programa de Distribuição Contínua deve ser elaborado nos termos deste artigo, dispensados os itens 3.1, 3.5 e 3.7 do Anexo III desta Instrução.

- ***§ 5º incluído pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010.***

Art. 41. Caso se verifique, após a data da obtenção do registro, qualquer imprecisão ou mudança significativa nas informações contidas no Prospecto, notadamente decorrentes de deficiência informacional ou de qualquer fato novo ou anterior não considerado no Prospecto, que se tome



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

conhecimento e seja relevante para a decisão de investimento, deverão o ofertante e a instituição líder suspender imediatamente a distribuição até que se proceda a devida divulgação ao público da complementação do Prospecto e dessa nova informação.

Parágrafo único. As alterações acima referidas deverão ser previamente submetidas à CVM para exame, aplicando-se os prazos e procedimentos de análise previstos nos arts. 8º e 9º, e as eventuais manifestações já recebidas ficarão sujeitos ao disposto no art. 27.

~~Art. 42. É obrigatória a entrega de exemplar do Prospecto Definitivo ou Preliminar ao investidor, admitindo-se seu envio ou obtenção por meio eletrônico.~~

Art. 42. O Prospecto Definitivo deverá estar disponível ao investidor, na data do início da distribuição, nas páginas da rede mundial de computadores indicadas no art. 54-A.

- **Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.**

§ 1º O Prospecto Preliminar deverá estar disponível nos mesmos locais do Prospecto Definitivo para os investidores pelo menos 5 (cinco) dias úteis antes do prazo inicial para o recebimento de reserva.

§ 2º O Prospecto Definitivo deverá estar disponível para os investidores pelo menos 5 (cinco) dias úteis antes do prazo inicial para a aceitação da oferta:

I - se não houver sido utilizado Prospecto Preliminar; e

II - se houver sido utilizado Prospecto Preliminar e as informações constantes do Prospecto Definitivo forem substancialmente diferentes das informações daquele.

~~§3º Sem prejuízo do disposto no caput, o Prospecto Definitivo deverá estar disponível, na data do início da distribuição, na sede e na página da rede mundial de computadores:~~

~~a) da emissora;~~

~~b) do ofertante;~~

~~e) das Instituições Intermediárias integrantes do consórcio;~~

~~d) da CVM; e~~

~~e) da bolsa de valores ou mercado de balcão onde os valores mobiliários da emissora estão admitidos à negociação.~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

§ 3º REVOGADO

- *§ 3º revogado pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.*

~~§4º A instituição líder deverá encaminhar à CVM e à bolsa de valores ou mercado de balcão, em tempo hábil para o cumprimento do disposto no caput e no § 3º, versões impressa e eletrônica, sem quaisquer restrições para sua cópia, dos Prospectos Definitivo e Preliminar.~~

~~§ 4º A instituição líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado onde os valores mobiliários da emissora sejam admitidos à negociação, em tempo hábil para o cumprimento do disposto no **caput**, cópia impressa e versão eletrônica, sem quaisquer restrições para sua cópia, dos Prospectos Definitivo e Preliminar.~~

- ~~§ 4º com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.~~

§ 4º A instituição líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado onde os valores mobiliários da emissora sejam admitidos à negociação, em tempo hábil para o cumprimento do disposto no **caput**, versão eletrônica, sem quaisquer restrições para sua cópia, dos Prospectos Definitivo e Preliminar.

- *§ 4º com redação dada pela Instrução CVM nº 604, de 13 de dezembro de 2018.*

~~§5º Para fins de cumprimento do disposto no presente artigo, sempre que for utilizado um Programa de Distribuição para o registro de ofertas públicas na CVM o ofertante e a instituição líder deverão colocar à disposição dos investidores o Suplemento, os documentos do Programa de Distribuição arquivado pela CVM e todos os documentos incorporados por referência, na forma do §3º deste artigo.~~

§5º Para fins de cumprimento do disposto no presente artigo, sempre que for utilizado um Programa de Distribuição para o registro de ofertas públicas na CVM o ofertante e a instituição líder deverão colocar à disposição dos investidores o Suplemento, os documentos do Programa de Distribuição arquivado pela CVM e todos os documentos incorporados por referência, na forma do **caput**.

- *§ 5º com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.*

CONSULTA SOBRE A VIABILIDADE DA OFERTA

~~Art. 43. É permitida a consulta a potenciais investidores pelo ofertante e pela instituição líder da distribuição para apurar a viabilidade ou o interesse de uma eventual oferta pública de distribuição,~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

~~devendo esta consulta não exceder de 20 investidores e ter critérios razoáveis para o controle da confidencialidade e do sigilo, caso já tenha havido a contratação prévia de instituição intermediária pelo ofertante.~~

Art. 43. É permitida a consulta a potenciais investidores pelo ofertante e pela instituição líder da distribuição para apurar a viabilidade ou o interesse de uma eventual oferta pública de distribuição, devendo esta consulta não exceder de 50 (cinquenta) investidores e ter critérios razoáveis para o controle da confidencialidade e do sigilo, caso já tenha havido a contratação prévia de instituição intermediária pelo ofertante.

- ***Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

§1º A consulta a potenciais investidores não poderá vincular as partes, sob pena de caracterizar distribuição irregular de valores mobiliários, sendo vedada a realização ou aceitação de ofertas, bem como o pagamento ou o recebimento de quaisquer valores, bens ou direitos de parte a parte.

§2º Durante a consulta a potenciais investidores, o ofertante e a instituição líder da distribuição deverão se acautelar com seus interlocutores, de que a intenção de realizar distribuição pública de valores mobiliários seja mantida em sigilo até a sua regular e ampla divulgação ao mercado, nos termos da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002.

§3º O ofertante e a instituição líder da distribuição deverão manter lista detalhada com informações sobre as pessoas consultadas, a data e hora em que foram consultadas, bem como a sua resposta quanto à consulta.

~~§4º Caso seja efetivamente protocolado pedido de registro à CVM, o ofertante deverá apresentar, juntamente com os documentos listados no Anexo II, a lista mencionada no §3º.~~

§ 4º REVOGADO

- ***§ 4º revogado pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

COLETA DE INTENÇÕES DE INVESTIMENTO

Art. 44. É permitida a coleta de intenções de investimento, com ou sem o recebimento de reservas, a partir da divulgação de Prospecto Preliminar e do protocolo do pedido de registro de distribuição na CVM.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

Parágrafo único. A intenção de realizar coleta de intenções de investimento deverá ser comunicada à CVM juntamente com o pedido de registro de distribuição realizado nos termos do art. 7º.

RECEBIMENTO DE RESERVAS

Art. 45. É admissível o recebimento de reservas para subscrição ou aquisição de valores mobiliários objeto de oferta pública, desde que:

I - tal fato esteja previsto nos Prospectos Definitivo e Preliminar;

II - tenha sido requerido o registro da distribuição; e

III - haja Prospecto Preliminar à disposição dos investidores.

§1º As reservas serão efetuadas de acordo com o que for previsto na oferta, facultada a exigência de depósito em dinheiro do montante reservado.

§2º O depósito em dinheiro para reservas, se houver, será realizado em conta bloqueada, remunerada ou não, na forma e condições estabelecidas no Prospecto, em instituição financeira autorizada indicada pelo líder da distribuição e sob sua responsabilidade, cuja movimentação deverá obedecer as seguintes normas:

a) apurados os montantes das reservas e das sobras disponíveis e efetuado o rateio, se for o caso, o líder da distribuição autorizará a liberação das importâncias correspondentes às subscrições a serem efetuadas por intermédio de cada instituição consorciada; e

b) o líder da distribuição autorizará, no prazo de 3 (três) dias úteis, a liberação do saldo não utilizado dos depósitos, a favor dos respectivos depositantes.

§3º Caso seja utilizada a faculdade prevista no § 1º do art. 23, o investidor poderá estipular no pedido de reserva como condição de sua confirmação preço máximo para subscrição e taxa de juros mínima de remuneração.

§4º Mesmo que o Prospecto não estipule a possibilidade de desistência do pedido de reservas, esta poderá ocorrer, sem ônus para o subscritor ou adquirente, caso haja divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento.

PROSPECTO PRELIMINAR



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

Art. 46. O Prospecto Preliminar conterá as mesmas informações mencionadas no art. 40, sem revisão ou apreciação pela CVM.

§1º Os seguintes dizeres devem constar da capa do Prospecto Preliminar, com destaque:

I - “Prospecto Preliminar” e a respectiva data de edição;

II - “As informações contidas neste prospecto preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito”;

III - “O presente prospecto preliminar está sujeito a complementação e correção”; e

~~IV - “O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição”.~~

IV - “O prospecto definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da emissora, se houver; do ofertante; da instituição intermediária responsável pela oferta ou, se for o caso, das instituições intermediárias integrantes do consórcio de distribuição; das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários onde os valores mobiliários da emissora sejam admitidos à negociação; e da CVM.”.

- ***Inciso IV com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.***

§2º Na hipótese de estar previsto o recebimento de reservas para subscrição ou aquisição, deverá ainda ser incluído no conteúdo do Prospecto Preliminar o seguinte texto: “É admissível o recebimento de reservas, a partir da data a ser indicada em aviso ao mercado, para subscrição (ou aquisição, conforme o caso), as quais somente serão confirmadas pelo subscritor (ou adquirente) após o início do período de distribuição.”

§3º Caso a fixação da quantidade de valores mobiliários, do preço de emissão ou, no caso de valores mobiliários representativos de dívida, da taxa de juros, tenha sido delegada ao Conselho de Administração e este ainda não tenha deliberado sobre o assunto, tal informação deverá constar do Prospecto Preliminar, esclarecendo-se, inclusive, a faixa de preços, preço máximo ou mínimo ou outros critérios estabelecidos para tal fixação.

§ 4º Aplica-se ao Prospecto Preliminar o disposto no art. 40 desta Instrução.

- ***§ 4º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

DEVER DE COOPERAÇÃO DA EMISSORA



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

Art. 47. A emissora de valores mobiliários a serem distribuídos em oferta pública secundária, observado o disposto no art. 157, § 5º da Lei nº 6.404, de 1976, deverá fornecer ao ofertante as informações e os documentos necessários para a elaboração do Prospecto, devendo a emissora ser ressarcida por todos os custos que incorrer na coleta, elaboração, preparação e entrega de informações ou documentos adicionais àqueles que periodicamente já estaria a fornecer ao mercado.

Parágrafo único. A emissora deverá também fornecer as informações solicitadas pela CVM, inclusive para fins de inclusão no Prospecto.

NORMAS DE CONDUTA

~~Art. 48. A emissora, o ofertante, as Instituições Intermediárias, estas últimas desde a contratação, envolvidas em oferta pública de distribuição, decidida ou projetada, e as pessoas que com estes estejam trabalhando ou os assessorando de qualquer forma, deverão, sem prejuízo do disposto na Instrução CVM nº 358, de 2002:~~

Art. 48. A emissora, o ofertante, as Instituições Intermediárias, estas últimas desde a contratação, envolvidas em oferta pública de distribuição, decidida ou projetada, e as pessoas que com estes estejam trabalhando ou os assessorando de qualquer forma, deverão, sem prejuízo da divulgação pela emissora das informações periódicas e eventuais exigidas pela CVM:

- ***Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

I - até que a oferta pública seja divulgada ao mercado, limitar:

a) a revelação de informação relativa à oferta ao que for necessário para os objetivos da oferta, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e

b) a utilização da informação reservada estritamente aos fins relacionados com a preparação da oferta.

~~II - abster-se de negociar, até a publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição, com valores mobiliários de emissão do ofertante ou da emissora, salvo nas hipóteses de:~~

~~II - abster-se de negociar, até a publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição, com valores mobiliários de emissão do ofertante ou da emissora, ou neles referenciados, salvo nas hipóteses de:~~

- ~~***Inciso II com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

~~II – abster-se de negociar, até a publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição, com valores mobiliários do mesmo emissor e espécie daquele objeto da oferta pública, nele referenciados, conversíveis ou permutáveis, ou com valores mobiliários nos quais o valor mobiliário objeto da oferta seja conversível ou permutável, salvo nas hipóteses de:~~

- ~~• ***Inciso II com redação dada pela Instrução CVM nº 533, de 24 de abril de 2013.***~~

II – abster-se de negociar, até a divulgação do Anúncio de Encerramento de Distribuição, com valores mobiliários do mesmo emissor e espécie daquele objeto da oferta pública, nele referenciados, conversíveis ou permutáveis, ou com valores mobiliários nos quais o valor mobiliário objeto da oferta seja conversível ou permutável, salvo nas hipóteses de:

- ***Inciso II com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.***

- a) execução de plano de estabilização devidamente aprovado pela CVM;
- b) alienação total ou parcial de lote de valores mobiliários objeto de garantia firme;
- e) negociação por conta e ordem de terceiros; ou
- c) negociação por conta e ordem de terceiros;

- ***Alínea “c” com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

d) operações claramente destinadas a acompanhar índice de ações, certificado ou recibo de valores mobiliários;

~~e) operações destinadas a proteger posições assumidas em **total return swaps** contratados com terceiros;~~

- ~~• ***Alínea “e” incluída pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***~~

e) operações destinadas a proteger posições assumidas em derivativos contratados com terceiros;

- ***Alínea “e” com redação dada pela Instrução CVM nº 533, de 24 de abril de 2013.***



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

~~f) operações realizadas como formador de mercado, nos termos da regulamentação da CVM em vigor; ou~~

~~• ***Alínea “f” incluída pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***~~

f) operações realizadas como formador de mercado, nos termos da regulamentação aplicável;

• ***Alínea “f” com redação dada pela Instrução CVM nº 533, de 24 de abril de 2013.***

g) administração discricionária de carteira de terceiros;

• ***Alínea “g” incluída pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

h) aquisição de valores mobiliários solicitada por clientes com o fim de prover liquidez, bem como a alienação dos valores mobiliários assim adquiridos;

i) arbitragem entre:

1. valores mobiliários e seus certificados de depósito; ou

2 índice de mercado e contrato futuro nele referenciado; e

j) operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes do início do período de vedação decorrentes de:

1. empréstimos de valores mobiliários;

2. exercício de opções de compra ou venda por terceiros; ou

3. contratos de compra e venda a termo.

• ***Alíneas “h”, “i” e “j” incluídas pela Instrução CVM nº 533, de 24 de abril de 2013.***

~~III – apresentar à CVM pesquisas e relatórios públicos sobre a companhia e a operação que eventualmente tenha elaborado;~~



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

III – caso tenha elaborado relatórios públicos de análise sobre a companhia e a operação, identificá-los como relacionados à oferta pública de distribuição quando do envio à entidade credenciadora, nos termos da Instrução aplicável;

- ***Inciso III com redação dada pela Instrução CVM nº 604, de 13 de dezembro de 2018.***

~~IV – abster-se de se manifestar na mídia sobre a oferta ou o ofertante até a publicação do Anúncio de Encerramento da Distribuição; e~~

~~IV – abster-se de se manifestar na mídia sobre a oferta ou o ofertante até a publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição nos 60 (sessentas) dias que antecedem o protocolo do pedido de registro da oferta ou desde a data em que a oferta foi decidida ou projetada, o que ocorrer por último; e~~

- ~~***Inciso IV com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***~~

IV - abster-se de se manifestar na mídia sobre a oferta ou o ofertante até a divulgação do Anúncio de Encerramento de Distribuição nos 60 (sessentas) dias que antecedem o protocolo do pedido de registro da oferta ou desde a data em que a oferta foi decidida ou projetada, o que ocorrer por último; e

- ***Inciso IV com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.***

V - a partir do momento em que a oferta se torne pública, ao divulgar informação relacionada à emissora ou à oferta:

a) observar os princípios relativos à qualidade, transparência e igualdade de acesso à informação; e

b) esclarecer as suas ligações com a emissora ou o seu interesse na oferta, nas suas manifestações em assuntos que envolvam a oferta, a emissora ou os valores mobiliários.

§ 1º A vedação prevista no inciso IV não se aplica às informações habitualmente divulgadas no curso normal das atividades da emissora.

- ***§ 1º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

§ 2º As normas de conduta estabelecidas nos incisos II e III aplicam-se às Instituições Intermediárias, suas controladas, controladoras e sociedades sob o mesmo controle, que atuem no mercado financeiro.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

- **§ 2º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.**

§ 3º As pessoas referidas no § 2º devem adotar procedimentos adequados para assegurar o cumprimento das normas de conduta previstas nos incisos II e III.

- **§ 3º incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.**

~~§ 4º O disposto no inciso II do **caput** não se aplica a ofertas públicas registradas no âmbito do Programa de Distribuição Contínua.~~

~~§ 4º As pessoas referidas no § 2º devem elaborar, em até 7 (sete) dias úteis contados da publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição, e manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, o relatório de que trata o Anexo XI, assim como toda a documentação que o respalda.~~

- ~~§ 4º com redação dada pela Instrução CVM nº 533, de 24 de abril de 2013.~~

§ 4º As pessoas referidas no § 2º devem elaborar, em até 7 (sete) dias úteis contados da divulgação do Anúncio de Encerramento de Distribuição, e manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, o relatório de que trata o Anexo XI, assim como toda a documentação que o respalda.

- **§ 4º com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.**

~~§ 5º A vedação prevista no inciso IV do **caput** fica restrita às informações relativas à oferta nas ofertas públicas registradas no âmbito do Programa de Distribuição Contínua~~

- ~~§§ 4º e 5º incluídos pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010.~~

§ 5º O disposto no inciso II do **caput** não se aplica a ofertas públicas registradas no âmbito do Programa de Distribuição Contínua.

- **Primitivo § 4º renumerado para §5º pela Instrução CVM nº 533, de 24 de abril de 2013.**

§ 6º A vedação prevista no inciso IV do **caput** fica restrita às informações relativas à oferta nas ofertas públicas registradas no âmbito do Programa de Distribuição Contínua.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

- ***Primitivo § 5º renumerado para § 6º pela Instrução CVM nº 533, de 24 de abril de 2013.***

Art. 49. Para todos os efeitos do art. 48, a emissora, o ofertante e as Instituições Intermediárias deverão assegurar a precisão e conformidade de toda e qualquer informação fornecida a quaisquer investidores, seja qual for o meio utilizado, com as informações contidas no Prospecto, devendo encaminhar tais documentos e informações à CVM, na forma do art. 50.

MATERIAL PUBLICITÁRIO

Art. 50. A utilização de qualquer texto publicitário para oferta, anúncio ou promoção da distribuição, por qualquer forma ou meio veiculados, inclusive audiovisual, dependerá de prévia aprovação da CVM e somente poderá ser feita após a apresentação do Prospecto Preliminar à CVM.

~~§1º Findo o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da data do protocolo do material publicitário, sem que haja manifestação da CVM, considerar-se-á que foi aprovado.~~

§ 1º Considera-se aprovada a utilização do material publicitário, caso não haja manifestação da CVM, no prazo de:

I – 10 (dez) dias úteis, contado da data do protocolo do material publicitário, para as ofertas públicas de distribuição de cotas de fundos de investimento; e

II – 5 (cinco) dias úteis, contado da data do protocolo do material publicitário, para as demais ofertas.

- ***§1º com redação dada pela Instrução CVM nº 507, de 29 de setembro de 2011.***

§2º O material publicitário não poderá conter informações diversas ou inconsistentes com as constantes do Prospecto e deverá ser elaborado em linguagem serena e moderada, advertindo seus leitores para os riscos do investimento.

§3º O material mencionado neste artigo deverá fazer referência expressa de que se trata de material publicitário e mencionar a existência de Prospecto, bem como a forma de se obter um exemplar, além da advertência em destaque com o seguinte dizer: “LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA”

§4º A CVM, inobstante ter autorizado a utilização do material publicitário, poderá, a qualquer momento, por decisão motivada, requerer retificações, alterações ou mesmo a cessação da publicidade.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

§5º Não caracterizam material publicitário os documentos de suporte a apresentações oferecidas a investidores, os quais deverão, no entanto, ser encaminhados à CVM previamente à sua utilização.

Art. 51. Poderá ser especificamente admitida a utilização de material publicitário antes da apresentação do Prospecto Preliminar, desde que destinado a campanha educativa do público alvo, em distribuições destinadas a investidores não familiarizados com o mercado de valores mobiliários, observado o procedimento previsto no art. 50.

Parágrafo único. A utilização de material publicitário na forma do **caput** dependerá de aprovação prévia da CVM, presumindo-se deferida caso não haja manifestação contrária no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do protocolo na CVM do respectivo pedido.

DIVULGAÇÃO E PERÍODO DA DISTRIBUIÇÃO

~~Art. 52. A instituição líder deverá dar ampla divulgação à oferta, por meio de Anúncio de Início de Distribuição, nos termos do Anexo IV, publicado nos jornais onde a emissora normalmente publica seus avisos.~~

Art. 52. A instituição líder deverá, na forma prevista no art. 54-A, dar ampla divulgação à oferta, por meio de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, nos termos do Anexo IV.

- **Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.**

~~Parágrafo único. O ofertante poderá fazer a divulgação mencionada no caput através de aviso resumido publicado nos jornais ali mencionados, indicando a página na rede mundial de computadores onde os investidores poderão obter as informações detalhadas e completas.~~

~~§ 1º O ofertante poderá fazer a divulgação mencionada no caput através de aviso resumido publicado nos jornais ali mencionados, indicando a página na rede mundial de computadores onde os investidores poderão obter as informações detalhadas e completas.~~

~~• Primitivo parágrafo único renumerado para § 1º pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010.~~

§ 2º O Anúncio de Início de Distribuição de ofertas públicas realizadas no âmbito do Programa de Distribuição Contínua não precisa ser publicado em jornais, mas deve ser enviado para a CVM por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

- ~~§ 2º incluído pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010.~~

§ 1º REVOGADO

§ 2º REVOGADO

- §§ 1º e 2º revogados pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.

~~Art. 53. Caso seja utilizado Prospecto Preliminar, o líder deverá imediatamente publicar aviso, na forma prevista no art. 52 e seu parágrafo único, precedendo o Anúncio de Início de Distribuição, o qual deve conter:~~

Art. 53. Caso seja utilizado Prospecto Preliminar, o líder deverá imediatamente publicar aviso, na forma prevista no art. 54-A, precedendo o Anúncio de Início de Distribuição, o qual deve conter:

- *Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.*

I - informação sobre a data do protocolo do pedido de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários na CVM;

II - indicação de local para obtenção do Prospecto Preliminar;

III - a indicação das datas estimadas e locais de divulgação da distribuição;

IV - condições para se efetuar reservas para subscrição ou aquisição de valores mobiliários, se for o caso;

~~V - informações sobre a coleta de intenções de investimento (art. 44, parágrafo único), se houver; e~~

~~VI - outras informações que se fizerem necessárias sobre a distribuição.~~

V - informações sobre a coleta de intenções de investimento (art. 44, parágrafo único), se houver;

VI - outras informações que se fizerem necessárias sobre a distribuição; e

- *Incisos V e VI com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.*

VII - indicação, com destaque, dos meios de comunicação por intermédio dos quais o Anúncio de Início de Distribuição e o Anúncio de Encerramento da Distribuição serão divulgados.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

- **Inciso VII inserido pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.**

Art. 54. A subscrição ou aquisição de valores mobiliários objeto da oferta pública de distribuição somente poderão ser efetuadas após observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

I - obtenção do registro da oferta na CVM;

~~II - publicação do Anúncio de Início de Distribuição; e~~

II - divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, nos termos do art. 54-A; e

- **Inciso II com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.**

III - disponibilidade do Prospecto Definitivo para os investidores.

Art. 54-A. As divulgações previstas nesta Instrução devem ser feitas, com destaque, na página da rede mundial de computadores:

I – da emissora, se houver;

II – do ofertante;

III – da instituição intermediária responsável pela oferta ou, se for o caso, das instituições intermediárias integrantes do consórcio de distribuição;

IV – das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários onde os valores mobiliários da emissora sejam admitidos à negociação; e

V – da CVM.

§ 1º Sem prejuízo do disposto no **caput**, as divulgações previstas nesta Instrução podem ser simultaneamente disseminadas por meio de aviso resumido publicado em jornal ou qualquer outro meio de comunicação, indicando as páginas na rede mundial de computadores onde os investidores poderão obter as informações detalhadas e completas, sempre que possível por meio de **hyperlink**.

§ 2º As divulgações devem ser feitas, sempre que possível, antes da abertura ou após o encerramento do pregão.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

- *Art. 54-A incluído pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.*

~~Art. 55. No caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de valores mobiliário ofertada, é vedada a colocação de valores mobiliários em controladores ou administradores das Instituições Intermediárias e da emissora ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.~~

Art. 55. No caso de distribuição com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de valores mobiliários ofertada, é vedada a colocação de valores mobiliários em controladores ou administradores das Instituições Intermediárias e da emissora ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau.

Parágrafo único. A vedação do **caput** não se aplica às instituições financeiras contratadas como formador de mercado, desde que o direito de subscrever e a quantidade máxima de valores mobiliários a ser subscrita, se houver tal limitação, estejam divulgados no Prospecto.

- *Art. 55 com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*

VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES

Art. 56. O ofertante é o responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

§1º A instituição líder deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que:

I - as informações prestadas pelo ofertante são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta; e

II - as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da companhia e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do empreendimento, se aplicável, que venham a integrar o Prospecto, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta.

§2º Na hipótese de Programa de Distribuição em que não haja a manutenção da instituição líder, a instituição líder de cada distribuição será responsável pela elaboração do respectivo Suplemento e pela



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

atualização das informações anteriormente prestadas, verificando sua consistência e suficiência com relação às novas informações.

§3º Em caso de distribuição secundária, que não seja realizada pela emissora ou pelo seu acionista controlador, caberá ao ofertante, no que se refere a informações da emissora, somente a responsabilidade prevista no § 1º deste artigo.

§4º A instituição líder e o ofertante, este último na hipótese do § 3º apenas, deverão guardar, por 5 (cinco) anos, à disposição da CVM, a documentação comprobatória de sua diligência para o cumprimento do disposto no § 1º.

§5º O ofertante e a instituição líder deverão declarar que o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da oferta, dos valores mobiliários ofertados, da emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

§6º Na hipótese de o ofertante não pertencer ao grupo controlador da emissora, ou não atuar representando o mesmo interesse de acionista controlador da emissora, e esta lhe negar acesso aos documentos e informações necessários à elaboração do Prospecto, o ofertante deverá fornecer toda a informação relevante que lhe estiver disponível ou que possa obter em registros e documentos públicos, dar divulgação no Prospecto deste fato, devendo requerer que a CVM exija da emissora a complementação das informações indicadas pelo ofertante, necessárias ao registro da oferta pública.

§7º O registro não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia, sua viabilidade, sua administração, situação econômico-financeira ou dos valores mobiliários a serem distribuídos e é concedido segundo critérios formais de legalidade.

RESPONSABILIDADE DOS ADMINISTRADORES

Art. 56-A. Os administradores da instituição líder da oferta, dentro de suas competências legais e estatutárias, têm o dever de zelar pelo cumprimento das obrigações impostas ao líder por esta Instrução.

- **Arts. 56-A incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.**

Art. 56-B. Os administradores do ofertante, dentro de suas competências legais e estatutárias, são responsáveis pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante por esta Instrução.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

- **Arts. 56-B incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.**

Art. 56- C. Os administradores da emissora, dentro de suas competências legais e estatutárias, são responsáveis pelo cumprimento das obrigações impostas à emissora por esta Instrução.

- **Arts. 56-C incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.**

OFERTAS EM DIVERSAS JURISDIÇÕES

Art. 57. Na hipótese de serem realizadas ofertas simultâneas no Brasil e no exterior que demandem a solicitação de registro de autoridade reguladora do mercado de capitais no exterior, a pedido do ofertante, a CVM poderá observar o procedimento de análise preliminar confidencial.

§1º O procedimento de análise preliminar confidencial somente poderá ser utilizado nos casos em que o registro no exterior deva ser deferido por autoridade reguladora com a qual a CVM tenha celebrado memorando de entendimento ou de troca de informações e tal autoridade tenha assegurado o mesmo tratamento confidencial.

§2º Para obter o tratamento previsto no **caput**, o ofertante deverá solicitar o tratamento confidencial para o pedido e comprometer-se a submeter à CVM o pedido de registro definitivo imediatamente após concluída a análise preliminar, aplicando-se na sua análise os prazos dos arts. 8º a 9º.

§3º O pedido de registro definitivo será automaticamente concedido e não poderá inovar em relação ao pedido de análise preliminar confidencial e respectiva documentação, e deverá ser apresentado em estrita conformidade com os termos do parecer proferido pela CVM na etapa preliminar.

§4º Caso haja inovação no pedido de registro ou na sua documentação, a CVM adotará o procedimento regular de análise previsto nesta Instrução.

§5º O ofertante deverá anexar ao requerimento de análise preliminar confidencial o comprovante de pagamento da taxa de fiscalização a que se refere a Lei nº 7.940, de 20 de dezembro de 1989, no montante devido para o pedido de registro definitivo, nas hipóteses em que a mesma for devida.

§6º O procedimento de análise preliminar confidencial poderá também ser utilizado nos casos em que for necessário para compatibilização dos procedimentos da CVM com procedimentos conexos, em trâmite perante autoridades reguladoras estrangeiras, observado o disposto no § 1º.