



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

§7º O tratamento confidencial previsto neste artigo deverá cessar de imediato caso a operação se torne pública nos outros mercados ou ocorra o vazamento de informações sobre a oferta no País.

Art. 58. O ofertante poderá apresentar a registro na CVM, em língua portuguesa, Prospecto no formato elaborado para apresentação e registro em outros países, desde que tal Prospecto cumpra os requisitos exigidos nesta Instrução.

§1º O Prospecto apresentado na forma descrita no caput deverá conter seção específica que descreva as diferenças relevantes entre os regimes jurídicos nacional e do país para o qual o Prospecto foi elaborado, abrangendo, principalmente, o tratamento referente a:

I - informações sobre participações societárias e fatos relevantes, bem como sobre informações periódicas;

II - operações com valores mobiliários de sua própria emissão;

III - existência de ofertas públicas de aquisição e outros meios alternativos de proteção dos acionistas minoritários;

IV - possibilidade de exercício dos direitos de voto por correspondência ou por meios eletrônicos;

V - critérios de contabilidade utilizados na preparação das demonstrações financeiras; e

VI - distribuição de lucros.

§2º As demonstrações financeiras apresentadas deverão seguir as normas e os princípios contábeis geralmente aceitos no país, podendo a CVM, excepcionalmente, autorizar que as demonstrações financeiras sejam apresentadas de acordo com normas ou princípios contábeis internacionalmente aceitos.

§3º Os documentos apresentados com base no caput poderão, observada a legislação em vigor, ter valores refletidos em moeda do país de origem, contendo obrigatoriamente, nesse caso, indicação da taxa de câmbio para a moeda nacional e a respectiva data de referência.

§4º O ofertante que submeter a registro no país ofertas públicas que forem objeto de esforço de distribuição concomitante no estrangeiro deverá encaminhar, juntamente com o Prospecto em língua portuguesa, todos os documentos relacionados à oferta pública que tenham sido apresentados às Comissões de Valores Mobiliários dos países em que foi realizada a oferta, mesmo que não exigidos pela regulamentação nacional, bem como quaisquer documentos fornecidos ao público investidor estrangeiro, inclusive material publicitário.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

### INFRAÇÃO GRAVE

Art. 59. Considera-se infração grave, para os efeitos do § 3º do Art. 11 da Lei nº 6.385, de 1976, sem prejuízo da multa de que trata o § 1º do mesmo artigo, a distribuição:

I - que se esteja processando em condições diversas das constantes no registro;

II - realizada sem prévio registro ou dispensa da CVM;

III - efetivada sem intermediação de Instituições Intermediárias, exceto nos casos permitidos em lei ou por dispensa da CVM;

IV - em inobservância ao disposto no art. 55;

~~V - com prestação de informações falsas ou tendenciosas no Prospecto ou no âmbito das ofertas de que trata a presente Instrução; e~~

V - com prestação de informações falsas ou tendenciosas no Prospecto ou no âmbito das ofertas de que trata a presente Instrução;

- ***Inciso V com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

~~VI - que se deixar de destacar, em versão específica, as alterações efetuadas nas versões definitivas em relação às minutas ou outra documentação apresentada.~~

VI - que se deixar de destacar, em versão específica, as alterações efetuadas nas versões definitivas em relação às minutas ou a outra documentação apresentada;

- ***Inciso VI com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

VII - em que não se observe as normas de conduta estabelecidas nos arts. 48, I, II e V, e 49; e

- ***Inciso VII incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

VIII - na qual a companhia, a instituição líder ou as demais Instituições Intermediárias envolvidas veiculem Prospecto ou material publicitário sem prévia aprovação por parte da CVM ou em infração ao disposto na presente Instrução.

- ***Inciso VIII incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

~~Parágrafo único. Considera-se, ainda, infração grave a veiculação pela companhia, pela instituição líder ou pelas demais Instituições Intermediárias envolvidas na distribuição, de qualquer prospecto ou material publicitário sem prévia aprovação por parte da CVM ou em infração ao disposto na presente Instrução.~~

**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 60. Ficam revogadas a Instrução CVM nº 13, de 30 de setembro de 1980, e a Instrução CVM nº 88, de 3 de novembro de 1988.

Parágrafo único. A presente Instrução aplica-se a toda e qualquer oferta pública de distribuição de valores mobiliários, salvo, quando houver regulação específica, nas disposições relativas a:

- I - Prospecto e seu conteúdo;
- II - documentos e informações que deverão instruir os pedidos de registro;
- III - prazos para a obtenção do registro;
- IV - prazo para concluir a distribuição; e
- V – hipóteses de dispensas específicas.

Art. 61. Esta Instrução entra em vigor em 2 de fevereiro de 2004.

Parágrafo único. As ofertas públicas realizadas anteriormente à data prevista no caput poderão, a critério dos respectivos ofertantes e Instituições Intermediárias, seguir o que dispõe a presente Instrução.

*Original assinado por*  
**LUIZ ANTONIO DE SAMPAIO CAMPOS**  
**Presidente Em exercício**



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

## ANEXO I

### INFORMAÇÕES QUE DEVEM CONSTAR DO REQUERIMENTO DE DISPENSA DE REGISTRO OU REQUISITOS DO REGISTRO

I - o pedido deve identificar o nome da companhia emissora dos valores mobiliários e de todas as pessoas envolvidas na operação, não sendo considerado pela CVM pedido fundamentado em situação hipotética;

II - o pedido deve se limitar à questão objeto da dispensa pleiteada, evitando contemplar possíveis situações que podem ocorrer no futuro;

III - o pedido deve ser conciso e objetivo, não obstante conter todos os fatos e documentos necessários para se concluir sobre a dispensa;

IV - o requerente deve emitir sua opinião fundamentada sobre a legalidade do pedido; e

V - a CVM poderá conceder tratamento confidencial para o pedido, desde que solicitado e fundamentado pelo requerente.



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

## ANEXO II

### DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES EXIGIDOS PARA O REGISTRO

1. contrato de distribuição de valores mobiliários, do qual deverá constar, entre outras, obrigatoriamente, as cláusulas relacionadas no Anexo VI, e respectivos termos aditivos ou de adesão;

2. contratos de estabilização de preços e/ou de garantia de liquidez, se houver, que deverá ser objeto de aprovação da CVM;

3. outros contratos relativos à emissão ou subscrição, inclusive no que toca à distribuição de lote suplementar, se houver;

4. modelo de boletim de subscrição ou recibo de aquisição, o qual deverá conter, obrigatoriamente:

a) previsão para identificação de sua numeração;

b) espaço para a assinatura do subscritor ou adquirente;

c) condições de integralização, subscrição ou aquisição de sobras, se for o caso; e

d) declaração do subscritor ou adquirente de haver obtido exemplar do Prospecto Definitivo.

~~5. quatro exemplares da minuta do Prospecto Definitivo ou quatro exemplares do Prospecto Preliminar e, quando disponíveis, três exemplares da versão final do Prospecto Definitivo, que conterão, no mínimo, as informações exigidas pela CVM (Anexo III);~~

5. um exemplar da minuta do Prospecto Definitivo ou um exemplar do Prospecto Preliminar e, quando disponível, um exemplar da versão final do Prospecto Definitivo, que conterão, no mínimo, as informações exigidas pela CVM (Anexo III);

• *Item 5 com redação dada pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.*

6. cópia da deliberação sobre a aprovação de programa ou sobre a emissão ou distribuição dos valores mobiliários tomada pelos órgãos societários competentes do ofertante e das decisões administrativas exigíveis, com todos os documentos que fizeram ou serviram de base para as referidas deliberações, bem como dos respectivos anúncios de convocação, se for o caso;



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

7. minuta do Anúncio de Início de Distribuição, o qual deve conter, no mínimo, as informações previstas no Anexo IV;

8. minuta do Anúncio de Encerramento de Distribuição, contendo, no mínimo, as informações previstas no Anexo V;

9. modelo do certificado de valores mobiliários ou cópia do contrato com instituição prestadora de serviço de valores mobiliários escriturais, se for o caso;

9-A. cópia da nota promissória, se for o caso;

- ***Item 9-A incluído pela Instrução CVM nº 566, de 31 de julho de 2015.***

10. escritura de emissão de debêntures e do relatório emitido por agência classificadora de risco, se houver;

11. declaração de que o registro de companhia aberta está atualizado perante a CVM, se for o caso;

12. prova de cumprimento de todas as demais formalidades prévias em virtude de exigências legais ou regulamentares para a distribuição ou emissão dos valores mobiliários, que não decorram desta Instrução;

13. comprovante de pagamento da taxa de fiscalização, nos termos da Lei nº 7.940/89;

14. declaração prevista no item 2.4 do Anexo III, assinada pelos representantes legais do ofertante e da instituição líder;

14-A Se for o caso, declaração da bolsa de valores ou da entidade do mercado de balcão organizado informando do deferimento do pedido de admissão à negociação do valor mobiliário, condicionado apenas à obtenção do registro na CVM.

- ***Art. 14-A acrescentado pela Instrução CVM nº 429, de 22 de março de 2006.***

14-B Indicação dos meios de comunicação por intermédio dos quais o aviso de que trata o art. 53 será divulgado.

- ***Art. 14-B acrescentado pela Instrução CVM nº 548, de 6 de maio de 2014.***



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

~~14-C. Declaração assinada por diretor estatutário do agente fiduciário sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça a instituição de exercer a função, acompanhada das seguintes informações, caso o agente fiduciário não possua cadastro na CVM:~~

~~a) comprovação de que é instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil para o exercício da função; e~~

~~b) informações cadastrais indicadas na regulamentação específica que trata do cadastro de participantes do mercado de valores mobiliários.~~

~~• **Art. 14-C acrescentado pela Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016.**~~

14-C Declaração assinada pelo diretor de relações com investidores da companhia emissora confirmando que a companhia emissora atende a cada um dos requisitos exigidos no § 1º do art. 12-E para a realização de oferta pública de distribuição vinculada a programa de distribuição e atestando expressamente que:

a) a companhia emissora cumpriu, nos últimos 12 meses anteriores à data do pedido de registro automático de oferta pública de distribuição vinculada a programa de distribuição, os prazos de entrega do formulário de referência e das demonstrações financeiras anuais e trimestrais estabelecidos na norma específica;

b) as demonstrações financeiras da companhia emissora que servem de base para o pedido de registro automático de oferta pública de distribuição não estão acompanhadas de relatório da auditoria independente contendo seção separada contendo incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional ou opinião modificada sobre as demonstrações financeiras;

c) a companhia emissora ou qualquer de suas controladas não apresentaram evento de inadimplência de dívida relevante que não esteja divulgado, de acordo com as normas contábeis aplicáveis, em nota explicativa da última demonstração financeira anual ou da última informação trimestral enviada à CVM; e

d) todos os documentos requeridos no art. 12-E que acompanham o pedido de registro automático, incluindo as informações incorporadas por referência no prospecto do programa, foram entregues, estão completos e foram elaborados de acordo com o conteúdo previsto nas normas específicas.

**• Item 14-C com redação dada pela Instrução CVM nº 584, de 22 de março de 2017.**



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

15. outras informações ou documentos exigidos pela CVM em regulação específica.





**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

**ANEXO III**

Capa do Prospecto

(DENOMINAÇÃO SOCIAL)

(ENDEREÇO)

(VALOR DA EMISSÃO - em R\$)

(CLASSIFICAÇÃO DE RISCO, se houver)

CÓDIGO ISIN: .....

INDICAÇÃO DO ÓRGÃO SOCIETÁRIO QUE APROVOU A OFERTA

REGISTRO NA CVM: .....

DATA: .....

EMISSÃO DE ..... (DE) [VALORES MOBILIÁRIOS] ..... (QUANTIDADE) (TÍTULO, ESPÉCIE, FORMA E CLASSE) [DO VALOR NOMINAL DE ..... (SEM VALOR NOMINAL)], AO PREÇO UNITÁRIO DE ..... , DELIBERADA PELA AGE/RCA DE ..... DE .....DE ..... (RE-RATIFICADA PELA AGE/RCA DE ..... DE ..... DE .....), CONFORME ATA(S) PUBLICADA(S) NO(S) JORNAL(IS) ..... DE ..... SOBRES A SEREM DISTRIBUÍDAS NO MERCADO ..... QUANTIDADE MÍNIMA DE SOBRES A SEREM DISTRIBUÍDAS NO MERCADO .....

“O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS/AS [VALORES MOBILIÁRIOS] A SEREM DISTRIBUÍDOS/AS.”

“OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS ..... A .....

e, se for o caso,



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

“OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA NÃO SERÃO NEGOCIADOS EM BOLSA DE VALORES OU EM SISTEMA DE MERCADO DE BALCÃO, NÃO PODENDO SER ASSEGURADA A DISPONIBILIDADE DE INFORMAÇÕES SOBRE OS PREÇOS PRATICADOS OU SOBRE OS NEGÓCIOS REALIZADOS.”

## ÍNDICE

(Indicando tópicos, subtópicos e as respectivas páginas)

### 1. RESUMO CONTENDO AS CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

1.1 Breve descrição da operação, incluindo apresentação da emissora e das Instituições Intermediárias envolvidas, identificação do público alvo, preços e montante da emissão e indicação sobre a admissão à negociação em bolsas de valores, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado.

#### 1-A. SUMÁRIO DA EMISSORA (item facultativo)

1-A.1 Breve descrição da emissora com as informações que o ofertante deseja destacar em relação àquelas contidas no formulário de referência, dentro dos parâmetros estabelecidos no art. 40.

• ***Item 1-A incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

### 2. IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES

2.1 Nome, endereço comercial e telefones de contato dos administradores, que poderão prestar esclarecimentos sobre a oferta;

2.2 Nome, endereço comercial e telefones dos consultores (bancários, legais, etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto;

2.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais; e

2.4 Declaração, nos termos do art. 56, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto.

### 3. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

**3.1 COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

3.1.1 Capital Social Atual (incluindo destaque, em termos quantitativos e percentuais, acerca dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por classe/espécie); e

3.1.2 Capital Social após o Aumento, se for o caso.

**3.2 CARACTERÍSTICAS E PRAZOS**

3.2.1 Descrição da Oferta e dos Valores Mobiliários a serem emitidos, incluindo, no mínimo, informações relativas:

3.2.1.1 à quantidade de valores mobiliários a serem emitidos de cada classe e espécie e aos seus direitos, vantagens e restrições, inclusive quanto à submissão a direito de preferência, especificando, ainda, aqueles direitos, vantagens e restrições decorrentes de eventuais decisões da assembléia ou do conselho de administração que deliberou o aumento;

3.2.1.2 ao valor total de emissão ou à forma de cálculo do valor total de emissão, em moeda corrente;

3.2.1.3 às autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos valores mobiliários, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação;

3.2.1.4 eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida;

3.2.1.5 na hipótese de emissão de valores mobiliários sem valor nominal, à parte do preço de emissão destinada à formação de reserva de capital, se houver; e

3.2.1.6 à cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 meses; informando ainda, caso tenha ocorrido aumento de capital ou distribuição de dividendos no período, a época em que foram iniciadas as negociações “ex-direitos”.



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

3.2.2 No caso de emissão primária de ações, justificativa do preço de emissão dos valores mobiliários a serem distribuídos, bem como do critério adotado para a sua fixação.

3.2.3 Cronograma das etapas da oferta, destacando, no mínimo:

3.2.3.1 as datas previstas para o início e o término/resultado da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta; e

3.2.3.2 os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelo líder em decorrência da prestação de garantia, (v) pagamento e financiamento, se for o caso, (vi) para entrega dos certificados dos valores mobiliários ou títulos múltiplos ou das cautelas que as representem, (vii) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (viii) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

3.2.4 Diluição (somente aplicável na hipótese de emissão de ações, bônus de subscrição ou debêntures conversíveis em ações):

3.2.4.1 elaborar descrição comparativa do preço de emissão com o preço pago por administradores, controladores ou detentores de opções em aquisições de ações nos últimos cinco anos;

3.2.4.2 apresentar o valor e percentual de diluição imediata resultante da emissão, computada pela diferença entre o preço das ações emitidas e o seu valor patrimonial, com base na última informação contábil disponível; e

3.2.4.3 apresentar a diluição imediata dos acionistas que não subscreverem as ações emitidas, ou dos investidores que as subscreveram na oferta.

3.2.5 Informação sobre eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores;

3.2.6 Restrições a Acionistas: Informar se há acionistas sujeitos a restrições de venda de ações, discriminando-os e detalhando tais restrições;



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

3.2.7 Declaração de inadequação do investimento para tipos de investidores, caso o investimento seja inadequado para determinados tipos de investidores, especificá-los, declarando, em destaque, tal inadequação;

3.2.8 Admissão à negociação em bolsas de valores, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado; e

3.2.9 Esclarecer sobre os procedimentos previstos nos arts. 25 a 28 da Instrução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor.

### 3.3 CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

3.3.1 Especificar as condições do contrato de distribuição no que concerne à colocação dos valores mobiliários junto ao público e eventual garantia de subscrição prestada pelo líder e consorciados, especificando a quota de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou cópia; e

3.3.2 Relações da empresa emissora com o líder da distribuição e coordenadores participantes do consórcio de distribuição, tais como empréstimos, investimentos e outras relações eventualmente existentes, inclusive com instituições financeiras que tenham relações societárias com os consorciados; e

3.3.3 Demonstrativo do Custo da Distribuição - informar:

3.3.3.1 a porcentagem em relação ao preço unitário de distribuição;

3.3.3.2 a Comissão de Coordenação;

3.3.3.3 a Comissão de Colocação;

3.3.3.4 a Comissão de Garantia de Subscrição;

3.3.3.5 Outras Comissões (especificar);

3.3.3.6 o Custo Unitário de Distribuição;

3.3.3.7 as Despesas decorrentes do Registro; e



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

3.3.3.8 outros custos relacionados.

3.4 **CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ, DE ESTABILIZAÇÃO DE PREÇO E/OU CONTRATO DE OPÇÃO DE COLOCAÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR:** Caso tenham sido firmados, informar suas principais características, em conformidade com as normas expedidas pela CVM, com indicação do local onde pode ser obtida cópia do contrato.

3.5 **DESTINAÇÃO DE RECURSOS** (somente aplicável à distribuição de valores mobiliários de emissão do próprio ofertante)

3.5.1 Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão, bem como seu impacto na situação patrimonial e nos resultados da emissora;

3.5.1.1 Se os recursos forem, direta ou indiretamente, utilizados na aquisição de ativos, à exceção daqueles adquiridos no curso regular dos negócios, descrever sumariamente esses ativos e seus custos. Se forem adquiridos de partes relacionadas, informar de quem serão comprados e como o custo será determinado;

3.5.1.2 Se os recursos forem utilizados para adquirir outros negócios, apresentar descrição sumária desses negócios e o estágio das aquisições. Se forem adquiridos de partes relacionadas, informar de quem serão comprados e como o custo será determinado;

3.5.1.3 Se parte significativa dos recursos for utilizada para abater dívidas, descrever taxa de juros e prazo dessas dívidas e, para aquelas incorridas a partir do ano anterior, apresentar a destinação daqueles recursos, nos termos dos itens 3.5.1.1 e 3.5.1.2; e

3.5.1.4 No caso de apenas parte dos recursos ser obtida através da distribuição, quais outras formas de captação previstos para atingir seu objetivo. E na hipótese de serem vários objetivos e apenas parte dos recursos for obtida, quais objetivos serão prioritários.

3.5.2 **Outras Fontes de Recursos** - Se houver, discriminar outras fontes de recursos os quais terão destinação associada àquela relativa à distribuição pública; e

3.5.3 Fontes alternativas de captação, em caso de distribuição parcial.

3.6 Informações a serem dadas na hipótese de constituição de companhia:



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

3.6.1 existência ou não de autorização para aumento de capital, independentemente de reforma estatutária;

3.6.2 obrigações assumidas pelos fundadores, os contratos assinados no interesse da futura companhia e as quantias despendidas e por despende;

3.6.3 as vantagens particulares a que terão direito os fundadores ou terceiros, e o dispositivo do projeto do estatuto que os regula;

3.6.4 autorização governamental para constituir-se a companhia, se necessária;

3.6.5 instituições autorizadas a receber as entradas;

3.6.6 solução prevista para o caso de excesso de subscrição;

3.6.7 prazo dentro do qual deverá realizar-se a assembléia de constituição da companhia, ou a preliminar para avaliação de bens, se for o caso;

3.6.8 o nome, a nacionalidade, estado civil, profissão e residência dos fundadores, ou, se pessoa jurídica, a firma ou denominação, nacionalidade e sede, bem como o número e espécie de ações que cada um houver subscrito; e

3.6.9 a instituição financeira líder da distribuição, em cujo poder ficarão depositados os originais do prospecto e do projeto de estatuto, com os documentos a que fizeram menção, para exame de qualquer interessado.

**3.7 ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA**

~~3.7.1 Obrigatório nos casos indicados no art. 32 desta Instrução e facultativo nas demais hipóteses; e~~

3.7.1 Obrigatório nos casos indicados no art. 32 desta Instrução e em ofertas de distribuição de cotas de fundos de investimento imobiliário e facultativo nas demais hipóteses;

**•Item 3.7.1 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

3.7.2 Deverá contemplar:

3.7.2.1 análise da demanda para as principais linhas de produto e/ou serviço da emissora, que represente uma percentagem substancial de seu volume global de receitas;

3.7.2.2 suprimento de matérias primas; e

~~3.7.2.3 retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração.~~

3.7.2.3 retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração; e

**•Item 3.7.2.3 com redação dada pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

3.7.3 No caso de ofertas públicas de distribuição de cotas de fundos de investimento imobiliário, o estudo de viabilidade deverá se referir à viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário, contendo, inclusive, o disposto no item 3.7.2.3 acima.

**•Item 3.7.3 incluído pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**

~~4. FATORES DE RISCO~~

~~4.1 Expor, em ordem de relevância, os fatores relacionados com a emissão, com o valor mobiliário, com a emissora, com o setor da economia em que atua ou que passará a atuar, com seus acionistas e com o ambiente macroeconômico que possam, de alguma forma, fundamentar decisão de investimento de potencial investidor, devendo ser considerado no horizonte de análise de risco o prazo do investimento e do valor mobiliário distribuído e a cultura financeira dos investidores destinatários da oferta.~~

4. FATORES DE RISCO DA OFERTA

4.1 Expor, em ordem de relevância, os fatores de risco relacionados com a oferta e com o valor mobiliário que possam, de alguma forma, fundamentar decisão de investimento de potencial investidor, devendo ser considerado no horizonte de análise de risco o prazo do investimento e do valor mobiliário distribuído e a cultura financeira dos investidores destinatários da oferta.





INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

- *Item 4 com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*

5. SITUAÇÃO FINANCEIRA

~~5.1 — DISCUSSÃO E ANÁLISE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS~~

~~5.1.1 — Deve-se discutir a situação financeira da emissora, as alterações desta situação e os resultados relativos a cada um dos exercícios sociais para os quais forem apresentadas demonstrações financeiras para fins de obtenção do registro de distribuição, incluindo as causas, suficientes ao entendimento do investidor sobre os negócios da emissora, de alterações materiais por cada ano em cada item das demonstrações financeiras;~~

~~5.1.2 — Deve-se fornecer informações necessárias para o investidor compreender as condições financeiras da companhia e seus resultados; e~~

~~5.1.3 — Deve-se discutir e analisar a capacidade de pagamento da companhia emissora relativamente aos seus compromissos financeiros~~

~~5.2 — DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO, INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS E EVENTOS SUBSEQÜENTES~~

~~5.2.1 — Demonstrações Financeiras, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e relatórios da administração, relativas aos três últimos exercícios sociais encerrados;~~

~~5.2.2 — Últimas Informações Trimestrais;~~

~~5.2.3 — Detalhar os eventos subseqüentes relevantes não mencionados nas demonstrações financeiras e informações trimestrais.~~

5. FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

5.1. Anexar o último formulário de referência entregue pela companhia emissora ou incorporá-lo por referência indicando a página na rede mundial de computadores na qual possa ser consultado.

- *Item 5 com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

**6. INFORMAÇÕES RELATIVAS À COMPANHIA EMISSORA**

~~Devem ser apresentadas as informações atualizadas constantes do registro de companhia aberta, na forma abaixo. Se houver terceiros prestadores de garantia ou destinatários dos recursos, também deverão ser apresentadas tais informações relativamente a estes, para fins de análise de risco.~~

~~6.1 — HISTÓRICO~~

~~6.1.1 — Denominação social, sede, objeto social, data de fundação, prazo de duração, data de registro na CVM (se houver) ou indicação que o registro está sendo requerido;~~

~~6.1.2 — Eventos relevantes no desenvolvimento das atividades da emissora;~~

~~6.1.3 — Descrição dos principais investimentos e desinvestimentos de capital, inclusive participações em outras sociedades, nos últimos 3 exercícios sociais;~~

~~6.1.4 — Descrição dos investimentos e desinvestimentos de capital em andamento, incluindo a distribuição de tais investimentos geograficamente e o método de financiamento (recursos próprios ou de terceiros);~~

~~6.1.5 — Indicação de Ofertas Públicas de Aquisição de ações da emissora efetuada por terceiros ou efetuada pela emissora com vistas à aquisição de ações de emissão de outras companhias que ocorreram no último e no presente exercícios sociais, bem como uma descrição de tais ofertas, incluindo o preço, as condições e o seu resultado;~~

~~6.1.6 — Eventos de transformação e/ou reestruturação societária ocorridos nos últimos 5 anos;~~

~~6.1.7 — Investimentos relevantes em outras sociedades;~~

~~6.1.8 — Identificação dos contratos relevantes celebrados pela companhia não diretamente relacionados com suas atividades operacionais; e~~

~~6.1.9 — Descrição de ofertas públicas de distribuição efetuadas pela companhia ou por terceiros envolvendo valores mobiliários de emissão da companhia ocorridas nos últimos dois exercícios sociais ou no presente, se houver, bem como sobre a existência de ofertas públicas feitas pela companhia relativas a ações de emissão de outra companhia no mesmo período.~~



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

~~6.2 — ATIVIDADES — Descrição detalhada, atinente aos 3 (três) últimos exercícios sociais:~~

~~6.2.1 — das atividades, operações, produtos, serviços, negócios, mercados de atuação da companhia e suas subsidiárias, incluindo aqueles ainda em desenvolvimento ou a serem desenvolvidos, com o detalhamento da sua contribuição para a receita da companhia e sua eventual sazonalidade;~~

~~6.2.2 — da influência de matéria-prima e insumos nas atividades descritas em 6.2.1, de eventual volatilidade em seus preços, do relacionamento com os fornecedores, bem como se está sujeita a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável;~~

~~6.2.3 — da influência de direitos de propriedade intelectual, tais como, patentes, licenças industriais ou comerciais, marcas, ou contratos de transferência de tecnologia nas atividades descritas em 6.2.1;~~

~~6.2.4 — da dependência de contratos de financiamento relevantes ao desempenho das atividades descritas em 6.2.1;~~

~~6.2.5 — contratos relevantes para o desenvolvimento das atividades descritas em 6.2.1;~~

~~6.2.6 — dos canais de comercialização utilizados pela companhia, incluindo explicação de qualquer método especial de venda; e~~

~~6.2.7 — dos principais estabelecimentos e dos ativos ligados às atividades descritas em 6.2.1.~~

~~6.3 — ESTRUTURA ORGANIZACIONAL~~

~~6.3.1 — Se for o caso, descrever o grupo econômico de empresas em que se insere a companhia, a descrição de participação relevante que detenha em sociedades deste grupo e quaisquer operações de reestruturação ocorridas no grupo, nos 3 (três) últimos exercícios sociais.~~

~~6.4 — PROPRIEDADES, PLANTAS E EQUIPAMENTOS~~

~~6.4.1 — Descrever detalhadamente os ativos imobilizados relevantes, inclusive aqueles objeto de arrendamento, destacando planos de expansão existentes, suas justificativas e características, respectivas previsões de gastos futuros e as despesas passadas, bem como as questões ambientais relacionadas com tais ativos.~~



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

~~6.5 — COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL~~

~~6.5.1 — Acionistas (descrição dos acionistas que detenham mais de 5% do capital social, por participação total e por classe/espécie, em termos quantitativos e percentuais, inclusive se há limitação ou peculiaridades relativas ao exercício do direito de voto por tais acionistas, mesmo que decorrentes de acordos de acionistas);~~

~~6.5.1.1 — Indicação de alterações relevantes na participação dos membros do grupo de controle, nos 3 últimos exercícios sociais.~~

~~6.5.2 — Ações em Tesouraria — descrição da quantidade de ações em tesouraria e das políticas empregadas pela administração para a negociação de valores mobiliários de emissão da própria companhia;~~

~~6.5.3 — Valores Mobiliários emitidos pela companhia (convertíveis ou não);~~

~~6.5.3.1 — Descrição, montante, valor por ação, situação de integralização, capital autorizado (e sua destinação, se houver);~~

~~6.5.3.2 — Direitos, vantagens e restrições;~~

~~6.5.3.3 — Indicação da quantidade e descrição das ações de própria emissão detidas pela companhia;~~

~~6.5.3.4 — Política de dividendos dos últimos 5 (cinco) anos, contendo detalhamento da forma de pagamento, prescrição, direitos em caso de não pagamento; e~~

~~6.5.3.5 — Descrição de outros valores mobiliários emitidos pela companhia, com indicando de suas características.~~

~~6.5.4 — Acordos de Acionistas — descrição detalhada das cláusulas constantes dos acordos de acionistas registrados junto à companhia; e~~

~~6.5.5 — Transações com Partes Relacionadas: descrever toda e qualquer operação ou negócio relevantes, existente ou em vias de existir, entre a companhia e partes relacionadas, inclusive no que diz respeito à prestação de garantias de parte a parte, nos últimos 3 exercícios sociais.~~

~~6.6 — ADMINISTRAÇÃO~~



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

~~6.6.1 — Composição — Nome, endereço comercial, cargo, data da posse, prazo do mandato e sumário de experiência profissional dos membros, efetivos e suplentes, dos conselhos de administração e fiscal e dos diretores da companhia;~~

~~6.6.1.1 — Indicar se existe relação familiar entre quaisquer administradores ou entre estes e acionista controlador;~~

~~6.6.1.2 — Ações direta ou indiretamente detidas pelos administradores, incluindo decorrentes de planos de opção de compra de ações, exercidas ou não, e outros valores mobiliários conversíveis em ações da emissora; e~~

~~6.6.1.3 — Contratos ou outras obrigações relevantes existentes entre os administradores e a companhia — descrição sucinta.~~

~~6.6.2 — Diretor de Relações com Investidores — Nome, endereço comercial, telefone, fax, endereço de correio eletrônico e site da companhia na Internet;~~

~~6.6.3 — Remuneração — descrição da remuneração global percebida pelos administradores no último exercício social, inclusive decorrente de planos de opção de compra de ações; e~~

~~6.6.4 — Planos de Opção de Compra de Ações — breve descrição, incluindo beneficiários (se administradores) e a indicação das condições, preços e prazos de exercício e a quantidade de ações objeto de exercício no último exercício social e no presente.~~

~~6.7 — PESSOAL~~

~~6.7.1 — Descrição do grupo de empregados da companhia, na totalidade e por grupos com base na atividade desempenhada ou por localização geográfica, indicando o número médio de empregados durante, ou ao final de, cada um dos 3 (três) últimos exercícios, incluindo políticas de remuneração e benefícios diversos, com a indicação de passivos relevantes e contingências trabalhistas relevantes;~~

~~6.7.2 — Descrição das relações entre a companhia e os respectivos sindicatos de seus empregados;~~  
e



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

~~6.7.3 — Descrição de Planos de Opção de Compra de Ações destinados a empregados, com detalhamento na forma do item 6.6.4 acima, e de outras formas de seu envolvimento no capital da companhia.~~

~~6.8 — CONTINGÊNCIAS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVAS~~

~~6.8.1 — Descrição das contingências judiciais e administrativas relevantes, em curso ou potenciais, decorrentes de práticas adotadas pela companhia.~~

~~6.9 — OUTRAS INFORMAÇÕES E CONTINGÊNCIAS RELEVANTES~~

~~6.9.1 — Descrição de outras informações que a companhia julgar relevantes ou de contingências não abrangidas pelos itens anteriores.~~

**6. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO, INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS E EVENTOS SUBSEQUENTES**

6.1 Anexar as Demonstrações Financeiras, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e relatórios da administração, relativas aos três últimos exercícios sociais encerrados ou incorporá-las por referência indicando a página na rede mundial de computadores na qual possam ser consultadas; e

6.2 Anexar as últimas Informações Trimestrais ou incorporá-las por referência indicando a página na rede mundial de computadores na qual possam ser consultadas.

- *Item 6 com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*

~~7. — DEMAIS INFORMAÇÕES CONSTANTES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, INFORMAÇÕES ANUAIS E INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS QUE NÃO TIVEREM SIDO ANTERIORMENTE DESTACADAS NO PROSPECTO.~~

**7. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO TERCEIRO PRESTADOR DE GARANTIA OU DESTINATÁRIO DOS RECURSOS**

7.1 Identificar denominação social, sede e objeto social; e



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

7.2 Apresentar as informações descritas nos itens 3.7, 6.1 a 6.3, 7.1, 8, 12.1, 12.6, 13.2, 15.1, 16.2, 17.1, 18.5 e 22.3 do formulário de referência.

- **Item 7 com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.**

8. DECLARAÇÃO DE QUE QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A COMPANHIA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO LÍDER E/OU CONSORCIADOS E NA CVM.

9. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS.

ANEXOS

10. ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA OU DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO QUE DELIBEROU A EMISSÃO.

11. ~~ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA EMISSORA.~~

11. ESTATUTO SOCIAL ATUALIZADO DA EMISSORA.

11.1. Anexar o estatuto social atualizado da emissora ou incorporá-lo por referência indicando a página na rede mundial de computadores na qual possa ser consultado.

- **Item 11 com redação dada pela Instrução CVM nº 584, de 22 de março de 2017.**

12. ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES, SE FOR O CASO.

13. CASO TENHA SIDO CONTRATADA AGÊNCIA ESPECIALIZADA PARA CLASSIFICAÇÃO DO RISCO, ANEXAR A SÚMULA OU O RELATÓRIO DA CLASSIFICAÇÃO.

~~NOTA: A apresentação da íntegra das demonstrações financeiras e dos documentos de informações periódicas IAN e ITR (itens 5.2.1, 5.2.2 e 11) poderá ser dispensada, desde que todas as informações constantes das demonstrações financeiras, do IAN e do ITR sejam incluídas nas respectivas seções do prospecto ou, quando não houver tais seções, no item 7.~~

NOTA: REVOGADA



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

- *Nota revogada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*





INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

**Anexo acrescentado pela Instrução CVM nº 442, de 8 de dezembro de 2006**

ANEXO III-A

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROSPECTO RELATIVAS A OFERTAS DECORRENTES DE OPERAÇÕES DE SECURITIZAÇÃO

**1. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO:**

~~1.1. Identificação das instituições contratadas pelo ofertante, incluindo, conforme o caso, o gestor, o custodiante, a agência de classificação de risco, o auditor independente, o agente fiduciário e outros prestadores de serviço, acompanhada de descrição breve de suas respectivas funções.~~

1.1 Identificação das instituições contratadas pelo ofertante, incluindo, conforme o caso, o gestor, o custodiante, a agência de classificação de risco, o auditor independente, o agente fiduciário, consultor especializado e outros prestadores de serviço, acompanhada de descrição breve de suas respectivas funções e dos critérios adotados para sua contratação.

- *Item 1.1 com redação dada pela Instrução CVM nº 531, de 6 de fevereiro de 2013.*

1.2. Descrição de quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes (tais como relações negociais ou parcerias comerciais) que existam, conforme o caso, entre os administradores e acionistas controladores do ofertante, o gestor, o custodiante, originadores, cedentes, provedores de reforço de crédito, devedores expressivos, e outros prestadores de serviços.

1.3. Indicação do valor da remuneração ou da fórmula utilizada para calcular a remuneração dos administradores e, se for o caso, do gestor do ofertante, e os honorários que o custodiante e outros prestadores de serviços receberão para a prestação de seus serviços, identificando a fonte para pagamento de tais despesas, bem como eventual prioridade de recebimento que lhes seja dada.

1.4. Descrição dos critérios e procedimentos para substituição dos administradores do ofertante, do auditor independente e, se for o caso, do gestor, do custodiante, da agência de classificação de risco, do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço.

1.5. Descrição dos direitos atribuídos e das principais características dos valores mobiliários ofertados, individualizadas por classes e séries, se for o caso, e abrangendo, em particular:

1.5.1. identificação da rentabilidade assegurada ou prevista;



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

- 1.5.2. condições para emissão, negociação, amortização e resgate dos valores mobiliários;
- 1.5.3. divulgação do cronograma previsto para distribuição de recursos aos titulares dos valores mobiliários ofertados, mediante amortização ou resgate, por classe, com descrição das prioridades de pagamento e respectivas alocações por classe de valores mobiliários emitidos.
- 1.5.4. informação sobre requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam, bem como sobre eventuais restrições à transferência de cotas.
- 1.6. Descrição dos aspectos tributários relevantes acerca dos valores mobiliários ofertados, mencionando os principais tributos incidentes em sua subscrição ou transferência, bem como se há tratamento tributário diferenciado conforme os principais tipos de investidor que os subscreva.
- 1.7. Possibilidade de os créditos cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos poderão ocorrer e dos efeitos que poderão ter sobre a regularidade dos fluxos de pagamentos a serem distribuídos aos titulares dos valores mobiliários ofertados.
- 1.8. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes, expondo de que forma tais mecanismos podem ajudar ou facilitar os pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados, abrangendo, entre outros aspectos relevantes, a estrutura e vigência dos reforços, eventuais limites existentes e condições que tenham que ser atendidas para que os mesmos possam ser acionados, informando como serão suportadas eventuais perdas que não estejam cobertas pelos reforços ou garantias previstos.
- 1.9. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados. Caso os derivativos sejam utilizados como forma de proteção da carteira, devem ser divulgados do mesmo modo e sob as mesmas regras descritas nos dois itens anteriores.
- 1.10. Política de investimento do ofertante, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos.

**2. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS:**



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

- 2.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como: número de direitos creditórios cedidos e valor total, expresso em Reais; taxas de juros (discriminando o regime, se simples ou compostos) ou de retornos incidentes sobre os créditos cedidos; prazos de vencimento dos créditos, períodos de amortização, finalidade dos créditos; descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos, dentre outras.
- 2.2. Descrição da forma como se operou ou como se operará a cessão dos créditos ao ofertante, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão.
- 2.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados.
- 2.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito.
- 2.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo a periodicidade e condições de pagamento.
- 2.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio do ofertante, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo.
- 2.7. Se as informações requeridas no item 2.6 supra não forem de conhecimento dos administradores do ofertante ou do intermediário da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Sem prejuízo, devem ser divulgadas as informações que o administrador e o intermediário tenham a respeito, ainda que parciais.
- 2.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados.
- 2.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos ao ofertante, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos.



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

2.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do regulamento do ofertante ou da escritura de emissão, que disciplinem as funções e responsabilidades do custodiante ou do agente fiduciário, conforme o caso, e demais prestadores de serviço, com destaque para:

2.10.1. procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios;

~~2.10.2. procedimentos do custodiante ou do agente fiduciário, conforme o caso, e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias; e~~

~~2.10.3. procedimentos do custodiante ou do agente fiduciário, conforme o caso, e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios.~~

2.10.2 procedimentos do custodiante ou do agente fiduciário, conforme o caso, e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias;

2.10.3 procedimentos do custodiante ou do agente fiduciário, conforme o caso, e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios; e

- **Itens 2.10.2 e 2.10.3 com redação dada pela Instrução CVM nº 531, de 6 de fevereiro de 2013.**

2.10.4 procedimentos do custodiante e de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios.

- **Item 2.10.4 incluído pela Instrução CVM nº 531, de 6 de fevereiro de 2013.**

2.11. Informação sobre eventuais taxas de desconto praticadas pelos administradores do ofertante na aquisição de direitos creditórios.

2.12 Descrição dos procedimentos adotados pelo administrador para verificar o cumprimento das obrigações dos prestadores de serviços eventualmente contratados para a realização de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos.

- **Item 2.12 incluído pela Instrução CVM nº 531, de 6 de fevereiro de 2013.**



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

**3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE FATORES DE RISCO:**

- 3.1. Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito.
- 3.2. Riscos decorrentes dos negócios e da situação patrimonial e financeira do devedor ou coobrigado enquadrado nas hipóteses previstas nos itens 5.2 e 5.3 deste Anexo.
- 3.3. Possibilidade de os direitos creditórios que servem de lastro para a emissão virem a ser alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, inclusive em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, ou em outro procedimento de natureza similar.
- 3.4. Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para o ofertante, bem como o comportamento do conjunto dos créditos cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados.
- 3.5. Eventos específicos com relação à operação que possam dar ensejo ao inadimplemento ou determinar a antecipação, liquidação ou amortização dos pagamentos.
- 3.6. Riscos inerentes às emissões lastreadas em créditos imobiliários, em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o “habite-se” do órgão administrativo competente.
- 3.7. Quaisquer outros riscos decorrentes da estrutura da operação e das características e da natureza dos direitos creditórios e demais ativos que integrarão o patrimônio do ofertante.

**4. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES:**

- 4.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos créditos cedidos ao ofertante, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização.
- 4.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos ao ofertante, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 4.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404/76 e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

**5. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS:**

- 5.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios.
- 5.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio do ofertante; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos créditos cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas.
- 5.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, além das informações referidas no item 5.2, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404/76, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando o devedor ou coobrigado for instituição financeira ou equiparada, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, e nas hipóteses em que haja dispensa de apresentação ou de arquivamento na CVM das demonstrações financeiras, na forma da regulamentação em vigor.
- 5.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro dos CRA for um título de dívida cuja integralização dar-se-á com recursos oriundos da emissão dos CRA, além das informações referidas nos itens 5.2 e 5.3, deve ser apresentado um relatório que demonstre os impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado.

- *Item 5.4 incluído pela Instrução CVM nº 600, de 1º de agosto de 2018.*

**6. ANEXOS ADICIONAIS:**



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

~~6.1. Demonstrações financeiras de devedores ou coobrigados responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios (itens 4.2 e 5.3), salvo quando se tratar de companhia aberta, hipótese em que as demonstrações financeiras poderão ser incorporadas por referência.~~

6.1. Demonstrações financeiras de devedores ou coobrigados, exigidas nos termos do item 5.3, podendo-se incorporar por referência as demonstrações de companhias abertas.

**•Item 6.1 com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.**

~~6.2. Demonstrações financeiras de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos créditos cedidos, salvo quando se tratar de companhia aberta, hipótese em que as demonstrações financeiras poderão ser incorporadas por referência.~~

6.2. Demonstrações financeiras de originadores, exigidas nos termos do item 4.2, podendo-se incorporar por referência as demonstrações de companhias abertas.

**•Item 6.2 com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.**

~~**Cópia do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, quando se tratar de ofertas públicas de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI.**~~

6.3. Cópia do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, quando se tratar de ofertas públicas de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI.

**•Item 6.3 com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.**

6.4. Cópia do Termo de Securitização de Créditos do Agronegócio, quando se tratar de ofertas públicas de distribuição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA.

**•Item 6.4 incluído pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.**



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

- ~~Anexo acrescentado pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008~~

## ANEXO III B

~~Informações adicionais do prospecto relativas a ofertas de cotas de emissão de fundo de investimento imobiliário~~

### ~~INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROSPECTO RELATIVAS A OFERTAS DE COTAS DE EMISSÃO DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO~~

- ~~Título com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.~~

#### ~~1. POLÍTICA DE INVESTIMENTO~~

~~1.1 Indicação de quais ativos poderão integrar a carteira do fundo (incluindo especificação dos respectivos percentuais) com destaque para os ativos que não sejam imóveis;~~

~~1.2 Localização geográfica das áreas em que o fundo irá adquirir imóveis ou direitos a eles relacionados;~~

~~1.3 Espécies de imóveis ou direitos a eles relacionados passíveis de aquisição pelo fundo, inclusive no que diz respeito à possibilidade de aquisição de imóveis gravadas com ônus reais;~~

~~1.4 Declaração sobre se as aquisições de imóveis terão por objetivo principal o ganho de capital ou obtenção de renda;~~

~~1.5 Indicação do percentual máximo dos recursos do fundo que será alocado em um único imóvel;~~

~~1.6 No caso de investimento em outros valores mobiliários, especificação dos parâmetros mínimos utilizados para seleção destes ativos;~~

~~1.7 Outras informações relevantes para o investidor, relativas à política de investimento do fundo e aos riscos envolvidos.~~

#### ~~2. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS~~





**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

~~2.1 Especificação de quais imóveis pertencem atualmente ao fundo e daqueles cuja aquisição é meramente planejada;~~

~~2.2 Com relação aos imóveis cujo valor represente 10% (dez por cento) ou mais do patrimônio líquido do fundo, ou que tenham respondido por 10% (dez por cento) ou mais da receita bruta do fundo no último exercício social:~~

~~2.2.1 Descrição dos direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, opções de compra ou venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos;~~

~~2.2.2 Descrição dos ônus e garantias que recaem sobre os imóveis;~~

~~2.2.3 Descrição das principais características dos imóveis e do uso que se lhes pretende destinar;~~

~~2.3 Com relação aos imóveis cujo valor represente menos de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do fundo, ou que tenham respondido por menos de 10% (dez por cento) da receita bruta do fundo no último exercício social, as informações referidas nos itens 2.2.1 a 2.2.3 podem ser agrupadas, desde que isto não prejudique substancialmente a transmissão destes dados ao investidor;~~

~~2.4 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário, contendo expectativa de retorno do investimento, com exposição clara e objetiva das premissas adotadas;~~

~~2.5 Orçamento e cronograma da obra, nos casos em que isto se fizer necessário;~~

~~2.6 Opinião do administrador sobre a necessidade e suficiência dos seguros contratados para preservação dos imóveis;~~

~~2.7 Se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados.~~

**3. DADOS OPERACIONAIS**

~~3.1 Qualificação e principal atividade desempenhada pelo locatário que responda, ou que venha a responder, por 10% (dez por cento) ou mais da receita bruta do fundo;~~



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

~~3.2 Taxa percentual de ocupação do imóvel em cada um dos últimos 5 (cinco) anos anteriores ao pedido de registro;~~

~~3.3 Descrição e estimativa de valores dos impostos incidentes sobre os bens e operações do fundo, inclusive sobre investimentos propostos e ainda não efetuados;~~

~~3.4 Descrição do regime tributário aplicável aos cotistas do fundo.~~

~~4. IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA ANÁLISE E SELEÇÃO DOS INVESTIMENTOS EM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS~~

~~4.1 Nome, endereço comercial e telefones dos responsáveis pela gestão dos valores mobiliários da carteira do fundo e pela prestação dos serviços referidos nos incisos II e III do art. 31.~~

~~5. CARACTERÍSTICAS ADICIONAIS DA OFERTA~~

~~5.1 Informação sobre a possibilidade de distribuição parcial, com cancelamento do saldo eventualmente não colocado.~~

~~6. OUTRAS INFORMAÇÕES~~

~~6.1 Número de inscrição do Fundo no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;~~

~~6.2 Descrição das principais características do:~~

~~6.2.1. Memorial de incorporação ou do projeto aprovado de loteamento do solo, e indicação do seu número de registro no Cartório de Registro de Imóveis, ou da Escritura de Compra e Venda ou Promessa de Compra e Venda ou título aquisitivo de direitos reais sobre imóveis entre o empreendedor e o administrador, conforme o caso;~~

~~6.2.2 Contrato de construção, se o incorporador for pessoa distinta do construtor;~~

~~6.2.3 Contrato firmado entre o empreendedor e a instituição administradora;~~

~~6.3 Se for o caso, informação sobre a data do deferimento pela entidade administradora de mercado organizado do pedido de admissão à negociação das cotas de emissão do fundo, condicionado apenas à obtenção do registro na CVM.~~



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

~~6.3 Se for o caso, informação sobre a data do deferimento pela entidade administradora de mercado organizado do pedido de admissão à negociação das cotas de emissão do fundo, condicionado apenas à obtenção do registro na CVM;~~

- ~~• **Item 6.3 com redação dada pela Instrução CVM nº 528, de 23 de outubro de 2012.**~~

~~6.4 Se for o caso, informação sobre os formadores de mercado autorizados a operar com as cotas do fundo;~~

~~6.5 Caso o administrador tenha contratado formador de mercado para as cotas do fundo, informação de que a manutenção desse serviço não é obrigatória.~~

- ~~• **Itens 6.4 e 6.5 incluídos pela Instrução CVM nº 528, de 23 de outubro de 2012.**~~

**ANEXO III-B- REVOGADO**

- ANEXO III-B revogado pela Instrução CVM nº 571, de 25 de novembro de 2015.**



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

**ANEXO IV**

**ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO**

I - Nome e endereço do ofertante;

II - Nome da instituição líder e demais Instituições Intermediárias envolvidas na distribuição, se houver;

III - Nome do agente emissor de certificados, ou da instituição que houver sido contratada para o serviço de valores mobiliários escriturais, se for o caso;

IV - Características da oferta:

a) data da assembléia geral ou da reunião do Conselho de Administração que deliberou a emissão ou a oferta, conforme o caso;

b) valor, quantidade, espécie, classe e forma dos valores mobiliários a serem distribuídos;

c) preço de emissão dos valores mobiliários a serem distribuídos, condições de integralização e de financiamento para aquisição, se for o caso;

d) remunerações, descontos e/ou repasses concedidos;

e) direitos, vantagens e restrições dos valores mobiliários a serem distribuídos, especificando, inclusive, aqueles decorrentes de eventuais decisões da assembléia ou do Conselho de Administração que deliberou o aumento, se for o caso;

~~f) Descrição do público investidor alvo da oferta e;~~

f) descrição do público investidor alvo da oferta e;

- ***Alínea “f” com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***

~~g) Regime de colocação dos valores mobiliários.~~

g) regime de colocação dos valores mobiliários.



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

- *Alínea “g” com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*

V - Data do início da distribuição dos valores mobiliários;

VI - Procedimento previsto para a distribuição, explicitando o tipo de tratamento que será dado aos interessados;

VII - Declaração de que o Prospecto estará à disposição dos interessados, indicando os locais e as formas em que poderá ser obtido;

VIII - Declaração de inadequação e/ou de adequação do investimento para os investidores que especificar, se houver;

IX - Esclarecimento de que maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com instituição líder da distribuição e/ou demais Instituições Intermediárias, ou na CVM;

X - Número e data do registro na CVM, de forma destacada;

XI - Os dizeres, de forma destacada: “O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre [valor mobiliário] a serem distribuídos(as)”;

XII – Se for o caso, “Os valores mobiliários objeto da presente oferta não serão negociados em bolsa de valores ou em sistema de mercado de balcão, não podendo ser assegurada a disponibilidade de informações sobre os preços praticados ou sobre os negócios realizados.”



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

**ANEXO V**

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO**

I - Nome e endereço do ofertante;

II - Quantidade, espécie, classe, forma e preço dos valores mobiliários distribuídos;

III - Nome da instituição líder e demais Instituições Intermediárias envolvidas na distribuição, se houver;

IV - Nome do agente emissor de certificados, ou da instituição que houver sido contratada para o serviço de valores mobiliários escriturais, se for o caso;

V - Data da assembléia geral ou da reunião do Conselho de Administração que deliberou a emissão ou a oferta, conforme o caso;

VI - Número e data do registro na CVM, de forma destacada;

VII - Os dizeres, de forma destacada: “Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários”; e

~~VIII - Dados finais de colocação, constantes do último Resumo Mensal de Colocação (Anexo VI).~~

VIII - Dados finais de colocação, constantes do último Resumo Mensal de Colocação (Anexo VII).

- ***Inciso VIII com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.***



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

## ANEXO VI

### CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

#### CLÁUSULAS OBRIGATÓRIAS

~~1. Qualificação da empresa emissora, da instituição líder e dos demais Instituições Intermediárias envolvidas na distribuição, se for o caso;~~

1. Qualificação da empresa emissora, da instituição líder e das demais Instituições Intermediárias envolvidas na distribuição, se for o caso;

- **Item 1 com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.**

2. Assembléia Geral Extraordinária ou Reunião do Conselho de Administração que autorizou a emissão;

3. Regime de colocação dos valores mobiliários;

4. Total de valores mobiliários objeto do contrato, devendo ser mencionada a forma, valor nominal, se houver, preço de emissão e condições de integralização, vantagens e restrições, especificando, inclusive, aquelas decorrentes de eventuais decisões da Assembléia ou do Conselho de Administração que deliberou o aumento;

5. Condições de revenda dos valores mobiliários pela instituição líder ou pelos demais Instituições Intermediárias envolvidas na distribuição, no caso de regime de colocação com garantia firme;

6. Remuneração da instituição líder e demais Instituições Intermediárias envolvidas na distribuição, discriminando as comissões devidas;

7. Descrição do procedimento adotado para distribuição; e

8. Menção a contratos de estabilização de preços e de garantia de liquidez, se houver.



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

## ANEXO VII

### RESUMO MENSAL DE COLOCAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Deverão ser informadas as subscrições e integralizações realizadas no mês, ou, se for o caso, as vendas, o saldo colocado no mês anterior, o total colocado e o saldo a colocar, discriminando:

1. Os valores mobiliários, por espécie e classe, se for o caso;

2. O tipo de investidor, na forma seguinte;

2.1 Pessoas físicas;

2.2 Clubes de investimento;

2.3 Fundos de investimento;

2.4 Entidades de previdência privada;

2.5 Companhias seguradoras;

2.6 Investidores estrangeiros;

2.7 Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição;

2.8 Instituições financeiras ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio;

2.9 Demais instituições financeiras;

2.10 Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio;

2.11 Demais pessoas jurídicas;

2.12 Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio a que se refere o art. 34 desta Instrução; e

2.13 Outros (especificar).





**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

3. O número de subscritores ou adquirentes e a quantidade de valores mobiliários subscritos e integralizados ou adquiridos.



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

## ANEXO VIII

EDITAL DE LEILÃO DE AÇÕES EM BOLSA DE VALORES

(DENOMINAÇÃO DA EMISSORA)

(ENDEREÇO)

(VALOR DA DISTRIBUIÇÃO - em R\$)

CÓDIGO ISIN: .....

REGISTRO NA CVM: .....

DATA: .....

(DENOMINAÇÃO DO OFERTANTE)

(ENDEREÇO)

(DENOMINAÇÃO DA INSTITUIÇÃO LÍDER E DOS CONSORCIADOS)

“O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS/AS [VALORES MOBILIÁRIOS] A SEREM DISTRIBUÍDOS/AS.”

“OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO FATORES DE RISCO, DISPONÍVEL EM... [disponibilidade física e eletrônica]”

### 1. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

1.1 Breve descrição da operação, incluindo apresentação da emissora e das Instituições Intermediárias envolvidas, identificação do público alvo, preços e montante da distribuição.

### 1.2 CARACTERÍSTICAS E PRAZOS



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

1.2.1 Descrição da Oferta e das Ações a serem distribuídos, incluindo, no mínimo, informações relativas:

1.2.1.1 à quantidade de ações a serem distribuídos de cada classe e espécie e aos seus direitos, vantagens e restrições;

1.2.1.2 às autorizações societárias necessárias à distribuição dos valores mobiliários, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação;

1.2.1.3 eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida; e

1.2.1.4 à cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 meses; informando ainda, caso tenha ocorrido aumento de capital ou distribuição de dividendos no período, a época em que foram iniciadas as negociações “ex-direitos”.

1.2.2 Justificativa do ofertante para a alienação das ações e para a fixação do preço das ações a serem distribuídas;

1.2.3 Cronograma das etapas da oferta, destacando, no mínimo:

1.2.3.1 as datas previstas para o início e o término/resultado da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta; e

1.2.3.2 os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelo líder em decorrência da prestação de garantia, (iv) pagamento e financiamento, se for o caso, (v) entrega dos certificados dos valores mobiliários ou títulos múltiplos ou das cautelas que as representem, (vi) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vii) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral .



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

1.2.4 Diluição: elaborar descrição comparativa do preço de distribuição com o preço pago por administradores, controladores, ofertante ou detentores de opções em aquisições de ações nos últimos cinco anos;

1.2.5 Informação sobre eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a “tipo de Investidor”;

1.2.6 Restrições a Acionistas: Informar se há acionistas sujeitos a restrições de venda de ações, discriminando-os e detalhando tais restrições; e

1.2.7 Declaração de inadequação do investimento para tipos de investidores, caso o investimento seja inadequado para determinados tipos de investidores, especificá-los, declarando, em destaque, tal inadequação.

**1.3 CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DAS AÇÕES**

1.3.1 Especificar as condições do contrato de distribuição no que concerne à colocação das ações junto ao público e eventual garantia prestada pelo líder e consorciados, especificando a quota de cada um, se for o caso;

1.3.2 Relações do ofertante e da empresa emissora com o líder da distribuição e coordenadores participantes do consórcio de distribuição, tais como empréstimos, investimentos e outras relações eventualmente existentes, inclusive com instituições financeiras que tenham relações societárias com os consorciados;

1.3.3 Demonstrativo do Custo da Distribuição - informar:

1.3.3.1 a porcentagem em relação ao preço unitário de distribuição;

1.3.3.2 a Comissão de Coordenação;

1.3.3.3 a Comissão de Colocação;

1.3.3.4 a Comissão de Garantia de Distribuição;

1.3.3.5 Outras Comissões (especificar);



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

1.3.3.6 o Custo Unitário de Distribuição;

1.3.3.7 as Despesas decorrentes do Registro; e

1.3.3.8 outros custos relacionados.

1.4 **CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ, DE ESTABILIZAÇÃO DE PREÇO E/OU CONTRATO DE OPÇÃO DE COLOCAÇÃO DE LOTE SUPLEMENTAR:** Caso tenham sido firmados, informar suas principais características, em conformidade com as normas expedidas pela CVM.

**2. FATORES DE RISCO**

2.1 Expor, em ordem de relevância, breve resumo dos principais fatores relacionados com a distribuição, com as ações, com a emissora, com o setor da economia em que atua ou que passará a atuar, com seus acionistas e com o ambiente macroeconômico que possam, de alguma forma, fundamentar decisão de investimento de potencial investidor. O local físico e eletrônico em que estiver disponível a seção de fatores de risco completa deve ser informado.

**3. INFORMAÇÕES RELATIVAS À COMPANHIA EMISSORA**

Deve ser apresentado o local físico e eletrônico em que as informações do registro da companhia emissora estão disponíveis para consulta.

O ofertante, em conjunto com a instituição líder, deve indicar ao investidor objeto da oferta a leitura atenta de determinadas informações do registro da companhia emissora das ações que, em seu julgamento, considera mais relevantes para a uma tomada de decisão de investimento refletida e consciente em relação à oferta.

Se houver material informativo de suporte à distribuição, o local físico e eletrônico para consulta ao mesmo deve também ser informado.

**4. IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES**

4.1 Nome, endereço comercial/eletrônico e telefones de contato dos administradores Nome, endereço comercial e telefones de contato dos administradores, que poderão prestar esclarecimentos sobre a oferta.



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

4.2 Nome, endereço comercial/eletrônico e telefones dos consultores (bancários, legais, etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no edital.

4.3 Nome, endereço comercial/eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais.

4.4 Declaração do ofertante e da instituição líder, atestando a veracidade das informações contidas no edital.

5. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS.

~~5.1 — Declaração da Bolsa de Valores da aprovação do edital.~~

5.1 Declaração da Bolsa de Valores da aprovação do edital.

- *Item 5.1 com redação dada pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010.*



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

~~Anexo acrescentado pela Instrução CVM nº 482, de 5 de abril de 2010~~

**ANEXO IX**

**INFORMAÇÕES SOBRE OFERTA PÚBLICA DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 EMITIDOS POR MICRO E PEQUENA EMPRESA**

<p><b>EMISSORA</b></p> <p>Nome:</p> <p>CNPJ:</p> <p>Tipo societário:</p> <p>Endereço da sede:</p> <p>Nome do representante legal:</p> <p>Telefone para contato:</p> <p>Fax:</p> <p>E-mail:</p> <p>Página na rede mundial de computadores:</p> <p>Faturamento no último exercício social:</p>
<p><b>DADOS DA OFERTA</b></p> <p>Quantidade de valores mobiliários objeto da oferta:</p> <p>Descrição do valor mobiliário ofertado:</p> <p>Preço unitário:</p> <p>Valor total da oferta:</p> <p>Data de início da oferta:</p> <p>Instituição intermediária (se houver):</p>

- *Anexo revogado pela Instrução CVM nº 588, de 13 de julho de 2017.*



INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.

**Anexo acrescentado pela Instrução CVM nº 488, de 16 de dezembro de 2010**  
**Anexo X com redação dada pela Instrução CVM Nº 546, de 3 de fevereiro de 2014**

## ANEXO X

### INFORMAÇÕES SOBRE O PROGRAMA DE DISTRIBUIÇÃO CONTÍNUA

Descrever em relação a cada um dos títulos incluídos no Programa de Distribuição Contínua:
a. — principais características
b. — remuneração ou critérios para sua determinação
c. — quantidade estimada a ser emitida dentro do programa
d. — valor total estimado das emissões
e. — cronograma esperado de emissões
f. — restrições à circulação, se houver
g. — vencimento ou critérios para sua determinação
h. — eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
i. — à distribuição de dividendos
ii. — à alienação de determinados ativos
iii. — à contratação de novas dívidas
iv. — à emissão de novos valores mobiliários
i. — condições para alteração dos direitos assegurados por tais títulos
j. — outras características relevantes
k. — indicar os mercados nos quais os títulos são admitidos à negociação
l. — canais de distribuição dos títulos





**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

<del>m. eventuais condições a que as ofertas estejam sujeitas</del>
<del>n. fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes</del>
<del>o. código ISIN, se houver</del>

Descrever em relação a cada um dos títulos incluídos no Programa de Distribuição Contínua:
a. principais características
b. remuneração ou critérios para sua determinação
c. quantidade a ser ofertada na emissão
d. valor total estimado das emissões
e. cronograma esperado da emissão
f. restrições à circulação, se houver
g. vencimento ou critérios para sua determinação
h. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:
i. à distribuição de dividendos
ii. à alienação de determinados ativos
iii. à contratação de novas dívidas
iv. à emissão de novos valores mobiliários
i. condições para alteração dos direitos assegurados por tais títulos
j. outras características relevantes, tais como eventuais cláusulas de suspensão do pagamento da remuneração estipulada ou cláusulas de extinção do direito de crédito representado pela Letra Financeira
k. indicar os mercados nos quais os títulos são admitidos à negociação
l. canais de distribuição dos títulos



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

m.	eventuais condições a que as ofertas estejam sujeitas
n.	fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes
o.	código ISIN, se houver
p.	valor total da emissão
q.	eventuais garantias ou cláusula de subordinação aos credores quirografários
r.	datas e preços de exercício de eventuais opções de recompra pela instituição emissora ou de revenda para a instituição emissora e, se previsto no título, de que forma há modificação do encargo financeiro da letra financeira caso não exercida a opção <sup>1</sup>

<sup>1</sup> As opções devem ser idênticas para uma mesma série de letras financeiras



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

**Anexo acrescentado pela Instrução CVM nº 533, de 24 de abril de 2013**

## **ANEXO XI**

### **RELATÓRIO DE OPERAÇÕES COM VALORES MOBILIÁRIOS**

Devem ser informadas todas as operações objeto de exceção prevista no art. 48, inciso II, discriminando:

1. o valor mobiliário, com sua espécie e classe, se for o caso;
2. o mercado no qual a operação foi contratada e liquidada;
3. a data da operação;
4. o tipo de operação (compra ou venda);
5. se a operação foi realizada em carteira de instituições intermediárias, suas controladas, controladoras e sociedades sob o mesmo controle ou se foi realizada em carteira de terceiros;
6. a modalidade da operação, de acordo com os seguintes critérios:
  - 6.1 execução de plano de estabilização;
  - 6.2 alienação total ou parcial de lote de valores mobiliários objeto de garantia firme;
  - 6.3 negociação por conta e ordem de terceiros;
  - 6.4 operações claramente destinadas a acompanhar índice;
  - 6.5 operações destinadas a proteger posições assumidas em derivativos contratados com terceiros;
  - 6.6 operações realizadas como formador de mercado;
  - 6.7 administração discricionária de carteira de terceiros;
  - 6.8 aquisição de valores mobiliários solicitada por clientes com o fim de prover liquidez;



**INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

- 6.9 alienação total ou parcial de lote de valores mobiliários adquirido em operação permitida pelo art. 48, inciso II, alínea “h”;
- 6.10 operações decorrentes de estratégias de arbitragem permitidas pelo art. 48, inciso II, alínea “i”;
- 6.11 operações decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, de exercício de opções de compra ou venda por terceiros ou de contratos de compra e venda a termo.
- 6.12 outras (especificar).
7. a quantidade de valores mobiliários negociados;
8. o valor unitário pelo qual o valor mobiliário foi negociado.



**TEXTO INTEGRAL DA INSTRUÇÃO CVM Nº 401, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, COM ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELAS INSTRUÇÕES CVM Nº 550/14 E 609/19.**

**INSTRUÇÃO CVM N.º 401, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003**

Dispõe sobre os registros de negociação e de distribuição pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC.

O **PRESIDENTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM** torna público que o Colegiado, em reunião realizada em 26 de dezembro de 2003, tendo em vista o disposto nos arts. 2º, § 3º, 19 e 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e nos arts. 31, 32 e 34 da Lei nº 10.257, de 10 de janeiro de 2001, **RESOLVEU** baixar a seguinte INSTRUÇÃO.

**DO ÂMBITO E FINALIDADE**

Art.1º A presente instrução dispõe sobre os registros de negociação e de distribuição pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC.

**DOS CEPAC**

Art. 2º Constituem valores mobiliários, sujeitos ao regime da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, emitidos por Municípios, no âmbito de Operações Urbanas Consorciadas, na forma autorizada pelo art. 34 da Lei nº 10.257, de 10 de janeiro de 2001, quando ofertados publicamente.

Art. 3º Os CEPAC poderão ser utilizados, por seus detentores, no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada.

§1º Considera-se Operação Urbana Consorciada (“Operação”) 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.

§2º Intervenção é o conjunto de ações de natureza urbanística praticadas pelo Município por meio de obras públicas e desapropriações.

**DO REGISTRO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA PARA NEGOCIAÇÃO DE CEPAC NO MERCADO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

Art. 4º Nenhum CEPAC poderá ser ofertado no mercado sem prévio registro na CVM da OPERAÇÃO a que estiver vinculado.



**INSTRUÇÃO CVM N.º 401, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

Art. 5º O pedido de registro da OPERAÇÃO será formulado pelo Município emissor dos CEPAC e deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento de registro da OPERAÇÃO, assinado pelo Prefeito ou por representante por este especificamente designado, o “Representante”;

II - plano diretor aprovado no Município prevendo a OPERAÇÃO;

III - Lei específica com aprovação da OPERAÇÃO e autorização para emissão de CEPAC;

IV - decreto municipal específico deliberando a emissão dos CEPAC;

V - minuta do prospecto, contendo os requisitos previstos nos artigos 10 e 11 desta Instrução;

VI - contrato de prestação de serviço de escrituração dos registros de detentores de CEPAC e de transferências de CEPAC;

VII – comprovante de aceitação do registro de negociação de CEPAC por bolsa de valores ou por entidade do mercado de balcão organizado, quando for o caso.

§1º A opção pela negociação no mercado secundário de balcão não organizado acarretará a inclusão na capa do Prospecto da seguinte observação:

“Os valores mobiliários objeto da presente oferta não serão negociados em bolsa de valores ou em sistema de mercado de balcão organizado, não podendo ser assegurada a disponibilidade de informações sobre os preços praticados ou sobre os negócios realizados.”

§2º O registro de negociação de CEPAC será válido até seu cancelamento, nos termos do artigo 8º.

Art. 6º Após o deferimento do registro da OPERAÇÃO, toda e qualquer comunicação deverá mencionar o número do registro concedido pela CVM.

**DAS INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS**

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:



**INSTRUÇÃO CVM N.º 401, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

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;

b) relatório da instituição a que se refere o artigo 9º desta Instrução, contemplando os fatos relativos à aplicação dos recursos e ao andamento da OPERAÇÃO;

c) discriminação da quantidade de CEPAC utilizados, a área disponível para a utilização dos CEPAC, e o estoque remanescente desses certificados;

II - comunicar imediatamente à CVM e ao mercado a existência de estudos, projetos de lei ou quaisquer iniciativas que possam modificar o plano diretor ou aspectos da OPERAÇÃO;

III - divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo às operações dos CEPAC de modo a garantir aos investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, afetar o valor de mercado dos CEPAC ou influir em suas decisões de adquirir, permanecer ou alienar esses valores mobiliários.

Parágrafo único. O Prefeito deverá atribuir a algum órgão da Prefeitura, a responsabilidade pela análise e acompanhamento de todos os aspectos da Operação e pelo atendimento e prestação de esclarecimentos técnicos às instituições contratadas na forma dos artigos 9º e 18, à CVM, aos detentores de CEPAC, aos investidores e, se for o caso, às bolsas de valores ou entidades do mercado de balcão organizado em que estiverem admitidos à negociação.

### **DO CANCELAMENTO DO REGISTRO DE OPERAÇÃO**

Art. 8º O registro de OPERAÇÃO será cancelado mediante requerimento da Prefeitura à CVM.

§1º O cancelamento do registro de OPERAÇÃO não poderá ocorrer em prazo inferior a um ano após o seu término.

§2º O término da OPERAÇÃO ocorrerá quando estiverem concluídas todas as intervenções previstas.

§3º A Prefeitura deverá divulgar publicamente o término OPERAÇÃO e o cancelamento do respectivo registro, inclusive, se for o caso, através de comunicado às bolsas de valores ou entidades do mercado de balcão organizado onde os CEPAC estejam admitidos à negociação.



**INSTRUÇÃO CVM N.º 401, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

## **DA FISCALIZAÇÃO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS**

Art. 9º O Município deverá contratar instituição integrante do sistema de distribuição registrada na CVM, que não poderá ser a instituição intermediária prevista no artigo 18, para exercer a função de fiscalizar o emprego dos recursos obtidos com a distribuição pública de CEPAC, exclusivamente nas intervenções das operações urbanas consorciadas, bem como acompanhar o andamento das referidas intervenções e assegurar a suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pelo Município ao mercado.

§1º A instituição referida no caput deste artigo deverá manter departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos projetos urbanos a que se refere a presente Instrução, ou contratar tais serviços externamente.

§2º Os serviços, se contratados externamente, deverão ser prestados por empresa devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, com experiência em serviços de análise e acompanhamento dos projetos urbanos a que se refere a presente Instrução.

## **DO PROSPECTO**

Art. 10. O Prospecto é o documento que contém os dados básicos sobre a OPERAÇÃO e a quantidade total de CEPAC que poderá ser emitida para alienação ou utilização direta no pagamento das intervenções da própria OPERAÇÃO.

Art. 11. O Prospecto deve apresentar, pelo menos:

I - a denominação, na capa do prospecto, do nome da OPERAÇÃO e indicação da emissão de CEPAC para financiamento das intervenções nela previstas, além do código ISIN do valor mobiliário;

II - a descrição detalhada das intervenções previstas no âmbito da OPERAÇÃO, bem como os seus respectivos prazos de execução e custos estimados, observado o disposto nos parágrafos 2º e 3º do artigo 14;

III - prazo previsto para execução da OPERAÇÃO;

IV - a quantidade total de CEPAC que poderão ser emitidos na OPERAÇÃO;

V - as características dos CEPAC emitidos no âmbito da OPERAÇÃO, especialmente a tabela de conversão dos potenciais construtivos e de modificação de uso, assegurados aos seus titulares, a existência de preço mínimo para alienação ou utilização direta em pagamento das intervenções, e demais elementos que devam ser informados ao mercado;

VI - a forma de colocação dos CEPAC, se pública ou privada, ou ambas;





**INSTRUÇÃO CVM N.º 401, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

VII - indicação das principais referências legais relativas à OPERAÇÃO e à emissão dos CEPAC, entre as quais a Lei que autorizou a emissão dos CEPAC e o plano diretor do Município que prevê a possibilidade da OPERAÇÃO, assinalando, com destaque, os artigos relativos aos CEPAC;

VIII - indicação da página da Internet e dos demais locais onde possam ser consultados os diplomas legais citados no Inciso anterior;

IX - estudo de viabilidade, contendo pelo menos as seguintes informações: valor de mercado dos imóveis contidos no perímetro da OPERAÇÃO, efeitos das intervenções sobre os imóveis, análise da demanda por adicionais de construção na área, estudo de impacto ambiental e de vizinhança, e forma de determinação da quantidade máxima de CEPAC que poderá ser emitida no âmbito da OPERAÇÃO;

X - indicação dos fatores de risco, inclusive os de natureza política e/ou econômica, e demais fatos que possam levar à modificação das características da OPERAÇÃO, à não realização das intervenções previstas, ou à existência de dificuldades para o exercício dos direitos assegurados pelos CEPAC no momento da emissão;

XI - a indicação da conta específica em que serão mantidos os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC;

XII - a indicação da instituição de que trata o artigo 9º desta instrução e os termos do respectivo contrato ;

XIII - informações sobre outras formas de captação previstas para atingir o objetivo da OPERAÇÃO, no caso de apenas parte dos recursos ser obtida através da emissão de CEPAC;

Parágrafo único. Além das informações solicitadas no caput deste artigo, o Prospecto deve conter, em sua capa, o seguinte texto: “O registro da presente Operação Urbana Consorciada, para a negociação de CEPAC, não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do valor mobiliário emitido para financiar as intervenções previstas”.

## **DO REGISTRO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CEPAC**

Art. 12. O Município, em conjunto com a instituição líder da distribuição, contratada nos termos do artigo 18, poderá requerer o registro de distribuição pública para realização do leilão de CEPAC.

§1º O pedido de registro de distribuição pública poderá contemplar uma única intervenção ou um conjunto de intervenções, composto por uma única obra e/ou desapropriação, ou conjunto de obras e/ou desapropriações, e deverá ser objeto de um Suplemento específico, que deverá ser anexado ao Prospecto, passando a fazer parte integrante do mesmo.



**INSTRUÇÃO CVM N.º 401, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

§2º O pedido de registro de distribuição pública de CEPAC deverá ser assinado pelo Prefeito ou por seu Representante, em conjunto com a instituição líder da distribuição, e instruído com o comprovante de pagamento da taxa de fiscalização dos mercados de títulos e valores mobiliários relativa ao registro de emissão de CEPAC.

Art. 13. Os recursos auferidos pelo Município com a distribuição pública de CEPAC serão aplicados, exclusivamente, na OPERAÇÃO registrada na CVM a que estejam vinculados, com as seguintes finalidades:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 14. O Suplemento do Prospecto deverá apresentar, pelo menos:

I - a denominação, na capa do Suplemento, do nome da OPERAÇÃO e do número do registro na CVM;

II - a indicação das intervenções objeto do registro de distribuição, constantes do Prospecto, bem como as respectivas estimativas de prazos de execução e custos, observado o disposto nos parágrafos segundo e terceiro deste artigo;

III - a quantidade total de CEPAC que poderá ser emitida para financiar as intervenções;

IV - indicação dos meios utilizados para a distribuição pública dos CEPAC;

V - a indicação da instituição líder da distribuição, nos termos do artigo 18;



**INSTRUÇÃO CVM N.º 401, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

VI - atualização das demais informações constantes do Prospecto referido no artigo 11, podendo ser incluída por referência toda e qualquer informação já apresentada à CVM e disponível ao público, seja ela periódica ou eventual;

§1º Além das informações solicitadas neste artigo, o Suplemento do Prospecto deve conter os seguintes textos em sua capa:

“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, bem como sobre os CEPAC a serem distribuídos” ;

“os investidores devem ler a seção fatores de risco, nas páginas ..... a .....”;

§2º O custo das obras integrantes da OPERAÇÃO será o definido nos editais de licitação, devendo ser ajustado o Suplemento quando for firmado o contrato com o responsável pela realização da mesma.

§3º O custo das desapropriações integrantes da OPERAÇÃO será definido pela avaliação administrativa ou judicial do valor dos imóveis, e somente poderá ser realizada a colocação pública dos CEPAC após a publicação do Decreto expropriatório, o qual deverá estar mencionado no Suplemento ao Prospecto, com indicação dos locais e da página da Internet em que poderá ser consultado.

§4º O Município poderá acrescer aos custos previstos nos parágrafos anteriores, despesas comprovadamente incorridas na elaboração de projetos, estudos e demais providências necessárias à realização das intervenções previstas na OPERAÇÃO, para ressarcimento através da alienação de CEPAC, desde que faça constar do Suplemento ao Prospecto as informações sobre essas despesas e seus respectivos documentos comprobatórios, com indicação dos locais em que possam ser inspecionados.

Art. 15. A CVM somente deferirá o registro de uma nova distribuição de CEPAC vinculados à uma mesma Operação após:

I - terem sido concluídas as intervenções abrangidas pela distribuição anterior, ou

II - ter sido esgotada a distribuição de CEPAC previamente aprovada, ou

III - terem sido captados, comprovadamente, os recursos necessários para a conclusão das intervenções objeto da distribuição anterior.

Art. 16. O Prospecto e seus Suplementos deverão estar permanentemente à disposição do público para consulta, em local a ser designado pelo Município, sem prejuízo da divulgação pela Internet.

Art. 17. A distribuição pública de CEPAC só pode ser realizada no mercado com intermediação das instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.



**INSTRUÇÃO CVM N.º 401, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

§1º Caso ocorram, no âmbito da OPERAÇÃO registrada, distribuições privadas de CEPAC, o Município deverá comunicar o fato à CVM, às bolsas de valores ou entidades do mercado de balcão organizado e à entidade responsável pela escrituração dos CEPAC, a quantidade de CEPAC distribuída e o valor do CEPAC adotado como referência.

§2º O Prefeito ou seu Representante são responsáveis pela veracidade, qualidade e suficiência das informações fornecidas à CVM e ao mercado, bem como por eventuais danos causados a terceiros, por culpa ou dolo, em razão da falsidade, imprecisão ou omissão de tais informações.

§3º Para realização de leilão de CEPAC, o Edital deverá ser publicado no Diário Oficial em que o Município regularmente publique seus atos, nos boletins informativos das bolsas de valores ou das entidades do mercado de balcão organizado em que sejam admitidos à negociação, e em página da Internet.

Art. 17-A A subscrição ou aquisição dos certificados de potencial adicional de construção objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 2 (dois) anos, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição.

• **Art. 17-A incluído pela Instrução CVM 550, de 17 de julho de 2014.**

Art. 18. O Município deverá contratar instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários que, na qualidade de líder da distribuição, atuará, em conjunto com o Município, nos pedidos de registro, na colocação dos CEPAC no mercado, e nas comunicações com a CVM e com o mercado.

### **DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Art. 19. Considera-se infração grave, para efeitos do §3º do art. 11 da Lei nº 6.385 de 7 de dezembro de 1976, sem prejuízo da multa de que trata o §1º do mesmo artigo e do disposto na Instrução da CVM relativa aos registros de distribuição pública.

I - a afirmação inverídica acerca da destinação dos recursos obtidos com a alienação de CEPAC, bem como qualquer tipo de omissão no exercício da fiscalização e acompanhamento da intervenção por parte da instituição contratada pelo Município, na forma do artigo 11 desta Instrução;

II - o descumprimento das disposições contidas nos artigos 7º, incisos II e III, 9º e 18;

### **DA MULTA COMINATÓRIA**

~~Art. 20. Sem prejuízo do disposto no art. 11 da Lei nº 6.385/76, o Município pagará uma multa diária, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), incidente a partir do primeiro dia útil subsequente ao término do prazo, em virtude do não atendimento dos prazos previstos no artigo 7º desta Instrução.~~



**INSTRUÇÃO CVM N.º 401, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

Art. 20. O Município fica sujeito à multa diária prevista na norma específica que trata de multas cominatórias em virtude do não atendimento dos prazos previstos no artigo 7º desta Instrução, sem prejuízo do disposto no art. 11 da Lei nº 6.385, de 1976.

- **Art. 20 com redação dada pela Instrução CVM nº 609, de 25 de junho de 2019.**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

~~Art. 21. Aplicam-se a esta Instrução, no que couber, as disposições sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, constantes da Instrução da CVM relativa às distribuições públicas particularmente no que concerne a prazos de análise de registro e da oferta, responsabilidades do ofertante e da instituição líder da distribuição, deferimento ou indeferimento de registro, suspensão ou cancelamento do registro de distribuição.~~

Art. 21 Aplicam-se a esta Instrução, no que couber, as disposições constantes da norma que trata das ofertas públicas de distribuição, em especial, no que se refere a:

- I - prazos de análise de registro;
- II - responsabilidades do ofertante e da instituição líder da distribuição;
- III - deferimento ou indeferimento do registro; e
- IV - suspensão ou cancelamento do registro de distribuição.

- **Caput com redação dada pela Instrução CVM nº 550, de 17 de julho de 2014.**

Parágrafo único. Para os registros de distribuição de CEPAC destinados à negociação secundária em mercado de balcão não organizado serão duplicados os prazos para análise e deferimento do pedido de registro pela CVM.

Art. 22. A CVM pode determinar que as seguintes informações sejam apresentadas através de meio eletrônico, de acordo com a estrutura de banco de dados e programas fornecidos pela CVM:

- I - Informações cadastrais;
- II - Prospecto e Suplemento;
- III - Informações periódicas;
- IV - Informações eventuais.

§1º A CVM poderá criar, alterar, incluir ou suprimir os programas referidos no *caput*.



**INSTRUÇÃO CVM N.º 401, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003.**

§2º Para fins do disposto nesta Instrução, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida entre o Município e os detentores de CEPAC.

Art. 23. Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação.

*Original assinado por*  
**LUIZ ANTONIO DE SAMPAIO CAMPOS**  
**Presidente Em exercício**





**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL**

CONSELHO SECCIONAL DE SÃO PAULO  
IDENTIDADE DE ADVOGADO

NOME  
**JOSE MAURICIO KELLER**

FILIAÇÃO  
**CELSO EMAURY KELLER  
HELEANA OLIVEIRA KELLER**

NACIONALIDADE  
**SOROCABA-SP**

RG  
**259880049 - SSP/SP**  
DADOR DE ÔRGÃOS E RECIPIOS  
**SIM**

DATA DE NASCIMENTO

**18/10/1975**

CPF

**203.364.478-80**

VIA EXPEDIDO EM

**01 08/12/2011**

EU E FLAVIO AGUIAR D. GRAC  
PRESIDENTE

INSCRIÇÃO  
**215820**

USO OBRIGATÓRIO  
IDENTIDADE CIVIL PARA TODOS OS FINS LEGAIS  
(Art. 13 da Lei n.º 8.906/94)

TEM FE PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL **04278293**



ASSINATURA DO PORTADOR

OBSERVAÇÕES





## C E R T I F I C O

que o presente processo foi distribuído, nesta data, aos Exmos. Senhores Conselheiros:

ROBERTO BRAGUIM - Relator

EDUARDO TUMA - Revisor

Conclusos, hoje, ao Senhor Relator.

São Paulo,

**Rodrigo Pupim Anthero de Oliveira**  
Secretário Geral  
Substituto





## **e-TCM nº. 16230/2020**

**À**  
**Subsecretaria de Fiscalização e Controle**  
Senhor Subsecretário

Para manifestação, **com urgência**, considerando a data, 17/12, designada para a realização do Leilão, objeto de questionamento.

TCM, 15 de dezembro de 2020.

**ROBERTO BRAGUIM**  
**Conselheiro Vice-Presidente**

GNB/RB

Subsecretaria de Fiscalização e Controle

Número Protocolo: **TC/016230/2020**

Unidade Gestora: **São Paulo Urbanismo (\*)**

Tipo de Processo: **Representação em face do 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**

**COORDENADORIA VII**

Senhor(a) Coordenador(a)

De ordem do Senhor Subsecretário de Fiscalização e Controle, encaminhamos o presente para atender ao determinado com a urgência requerida.

Atenciosamente,

**Assessoria**  
**Subsecretaria de Fiscalização e Controle**

Prospecto de Registro (o “Prospecto”) da  
**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA**



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

A Prefeitura do Município de São Paulo (“Prefeitura” ou “Emissora”) está ofertando até 4.490.999 (quatro milhões, quatrocentos e noventa mil, novecentos e noventa e nove reais) Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, no valor unitário mínimo de R\$ 300,00, fixado em lei. A emissão dos CEPAC tem como objetivo o financiamento da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 2004/01, em 14 de julho de 2004.

A emissão de 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), nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 (Lei que criou a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, com as alterações introduzidas pelas leis nº 15.416, de 22 de julho de 2011 e 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, pela Instrução Normativa SMDU 005 de 5 de novembro de 2019 e pelas disposições da Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (a “Instrução CVM”), e suas alterações posteriores, 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 para negociação secundária. Os investidores serão responsáveis pelo pagamento de todos e quaisquer custos, tributos ou 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 S.A. (“Banco Coordenador” ou “BB Investimentos”).

Os investimentos em CEPAC não contam com a garantia da Emissora, da São Paulo Urbanismo, do BB Investimentos, do Banco do Brasil (“BB”), da Caixa Econômica Federal (“Agente Fiscalizador” ou “CAIXA”), de suas respectivas autarquias, antes da administração pública municipal direta ou indireta, de suas Pessoas controladoras, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, a estes coligadas ou outras sociedades sob controle comum, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (“FGC”).

**Este Prospecto foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições das normas emanadas pela CVM. Todas as informações contidas neste Prospecto, 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 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](http://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 de que trata este Prospecto 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”, nas páginas 30 a 38”.**

**“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 Prospecto é 07 de Dezembro de 2020.

**Índice**

Glossário e Abreviaturas .....	4
Pessoas e Instituições .....	7
Informações Preliminares.....	8
Declarações .....	9
Sumário .....	17
Operação Urbana Consorciada .....	20
Operação Urbana Consorciada Água Espreada.....	20
Quantidade Limitada de CEPAC.....	20
Outras Características dos CEPAC.....	21
Utilização dos CEPAC .....	21
CEPAC Parcelado .....	21
Programa de Intervenções .....	23
Divulgação de Informações da Operação Urbana Consorciada Água Espreada.....	23
Operações Urbanas .....	23
Introdução.....	23
1. Operação Urbana Anhangabaú.....	25
2. Operação Urbana Faria Lima e Operação Urbana Consorciada Faria Lima .....	25
3. Operação Urbana Água Branca e Operação Urbana Consorciada Água Branca ...	26
4. Operação Urbana Centro .....	26
5. Operação Urbana Consorciada Água Espreada.....	26
6. Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí (em aprovação) .....	26
Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC.....	27
Lógica da Operação Urbana Consorciada e do CEPAC .....	27
Ciclo do CEPAC.....	28
Novas Distribuições de CEPAC .....	29
Da suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta .....	29
Fatores de Risco da Operação Urbana Consorciada Água Espreada .....	30
Fatores de Risco de Natureza Jurídica .....	30
Fatores de Risco Macroeconômicos.....	31
Fatores de Risco Setoriais .....	32
Fatores de Risco dos CEPAC.....	34
Fatores de Risco de Natureza Política.....	36
Modificação do Valor Venal.....	36
Fatores de risco das Intervenções.....	37
Fatores de Risco dos Estudos de Viabilidade Econômica.....	37
Operação Urbana Consorciada Água Espreada .....	39
Introdução.....	39
Perfil dos Distritos Atendidos pela Operação Urbana Consorciada Água Espreada ...	44
Principais Aspectos da Operação Urbana Consorciada Água Espreada .....	44
Programa de Intervenções .....	45
Descrição das Intervenções .....	45
Evolução da implementação das Intervenções .....	49
1. Desapropriações necessárias para implementar a Operação Urbana.....	49
2. Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes .....	49
3. Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social .....	58
4. Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até Avenida João Dias.....	63
5. Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos.....	65
6. Alargamento da Avenida Washington Luiz no trecho compreendido no perímetro da Operação Urbana .....	67

8. Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos da Operação Urbana .....	67
Dos Meios, Recursos e Contrapartidas da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada .....	69
Quadro Resumo - Intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada .....	70
A. Intervenções/ Ações Concluídas .....	71
B. Intervenções/ Ações em Andamento .....	77
C – Intervenções/ Ações Previstas.....	81
Quadro Resumo das Intervenções em Andamento e a Executar da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.....	83
Natureza do CEPAC.....	84
Recursos e Estoques .....	84
Equivalência de um CEPAC .....	86
Cálculo para determinação da quantidade de CEPAC .....	86
Valor Mínimo dos CEPAC.....	87
Informações Sobre Valores Mobiliários Emitidos .....	87
Quadro Resumo das Distribuições e Saldo de CEPAC.....	90
Outras Ofertas Públicas de CEPAC .....	90
Venda, Escrituração e Negociação dos CEPAC.....	91
Desapropriações e Pagamentos de Obras com CEPAC .....	91
Situações de Concessão de Direitos Urbanísticos Adicionais sem lastro em CEPAC... ..	92
A SP-URBANISMO e SP-OBRAS.....	93
O EIA/RIMA .....	94
Aspectos Judiciais e Administrativos .....	95
Dados do Emissor: Prefeitura do Município de São Paulo .....	98
Plano Diretor Estratégico.....	101
Aspectos Urbanísticos do Plano Diretor 2014.....	101
Dados do Coordenador da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada: SP-Urbanismo .....	102
Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - Resumo da Legislação Vigente .....	103
Anexo I: Mapa de Desapropriações do Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho ...	105
Anexo II: Mapa de Desapropriações do Prolongamento da Av. Chucri Zaidan .....	106
Anexo III: Tabela de Status das Desapropriações - Março/2020 .....	107
Tabela de Status das Desapropriações para Habitação de Interesse Social - HIS - Março/2020	107
Tabela de Status das Desapropriações para Parque Linear/ Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Março/2020 .....	113
Tabela de Status das Desapropriações para Prolongamento da Av. Chucri Zaidan - Março/2020	149
Anexo IV: Estudo de Viabilidade Financeira - EVF.....	157

## Glossário e Abreviaturas

Para fins deste Prospecto, as definições aqui contidas, no singular ou no plural, salvo se outro significado lhes for expressamente atribuído em atos normativos vigentes ou a serem instituídos, têm o seguinte significado:

<b>Alteração de Uso</b>	Alteração de uso dado a um imóvel, diverso do permitido pela legislação vigente
<b>Área Construída Computável</b>	Parcela de área construída de uma edificação considerada para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento definido pela legislação urbanística
<b>Áreas de Intervenção Urbana</b>	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
<b>CEPAC</b>	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
<b>Coeficiente de Aproveitamento</b>	de 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.
<b>COE</b>	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.
<b>Contas Vinculadas</b>	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.
<b>Contrapartida</b>	Valor econômico correspondente ao pagamento pela aquisição de Direitos Urbanísticos Adicionais outorgados pela municipalidade
<b>Decreto Regulamentador</b>	Decreto nº 53.364, de 17 de agosto de 2012, que regula os aspectos urbanísticos da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
<b>Direitos Urbanísticos Adicionais</b>	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
<b>EIA/RIMA</b>	Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiental
<b>Estatuto da Cidade</b>	Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001

<b>Estoque</b>	Limite do Potencial Construtivo Adicional medido em m <sup>2</sup> , definido para a Operação Urbana e seus setores
<b>Gabarito da Edificação</b>	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.
<b>Grupo de Gestão</b>	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
<b>HIS</b>	Habitação de Interesse Social
<b>Instrução CVM 401</b>	Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre os registros de negociação e de distribuição pública dos CEPAC
<b>Intervenção</b>	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
<b>Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada</b>	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
<b>Lei de Uso e Ocupação do Solo ou “LPUOS”</b>	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
<b>LAI</b>	Licença Ambiental de Instalação
<b>LAO</b>	Licença Ambiental de Operação
<b>LAP</b>	Licença Ambiental Prévia
<b>Modificação de Uso ou Parâmetro</b>	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
<b>Operação Urbana ou Operação Urbana Consorciada</b>	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.
<b>Operação Urbana Consorciada Água Espraiada ou OUCAE</b>	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)
<b>Outorga Onerosa</b>	Outorga pública do Direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional determinado por normativas específicas sendo este, geralmente, concedido, mediante pagamento de Contrapartida
<b>Parâmetros Urbanísticos</b>	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

<b>PGV ou Planta Genérica de Valores</b>	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.
<b>Plano Estratégico/PDE</b>	<b>Diretor</b> 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 desenvolvimento urbano determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no município
<b>Potencial Construtivo</b>	Produto resultante da multiplicação da área do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento
<b>Potencial Construtivo Adicional</b>	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)
<b>Uso Misto</b>	Coexistência de um ou mais usos ou atividades em um imóvel
<b>Valor Venal</b>	Valor venal atribuído ao imóvel pela PMSP, obtido com base na PGV e outros fatores de avaliação
<b>Zoneamento</b>	Procedimento urbanístico destinado a fixar os usos adequados para as diversas áreas do solo municipal
<b>SFH</b>	Sistema Financeiro da Habitação



**Pessoas e Instituições**

<b>Agente Fiscalizador</b>	Caixa Econômica Federal-CEF
<b>Banco Coordenador ou BB-BI</b>	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
<b>Banco Escriurador</b>	Banco do Brasil S.A.
<b>[B]³</b>	Brasil, Bolsa e Balcão, antiga BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros
<b>BNDES</b>	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
<b>CADES</b>	Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
<b>CEF</b>	Caixa Econômica Federal
<b>CETIP</b>	Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos
<b>CMN</b>	Conselho Monetário Nacional
<b>CTLU</b>	Câmara Técnica de Legislação Urbanística
<b>CVM</b>	Comissão de Valores Mobiliários
<b>Coordenadora</b>	São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo
<b>DECONT</b>	Departamento de Controle da Qualidade Ambiental
<b>Emissora</b>	Prefeitura do Município de São Paulo
<b>PMSP ou Prefeitura</b>	Prefeitura do Município de São Paulo
<b>SEHAB</b>	Secretaria Municipal de Habitação
<b>SEL</b>	Secretaria Municipal de Licenciamento
<b>SIURB</b>	Secretaria Municipal de infraestrutura Urbana e Obras
<b>SF</b>	Secretaria Municipal da Fazenda
<b>SMDU</b>	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
<b>SP OBRAS</b>	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
<b>SP URBANISMO</b>	São Paulo Urbanismo, coordenadora da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
<b>SVMA</b>	Secretaria do Verde e do Meio Ambiente

## **Informações Preliminares**

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

Além disso, este Prospecto 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 Prospecto. Dentre esses fatores incluem-se:

Medidas do governo federal e municipal;  
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 (vide páginas 30 a 38).

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 Prospecto sejam consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

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 Prospecto 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), lhes foram fornecidas pela Emissora (e por seus representantes); todas as informações, documentos, certidões e declarações necessárias para que tal verificação fosse correta e suficiente.

**O BB-BI, na qualidade de Banco Coordenador, não presta qualquer garantia com relação à veracidade, qualidade e suficiência dos critérios, dados e demais parâmetros utilizados na elaboração do estudo de viabilidade contido neste Prospecto, tendo sua análise relativa a tal estudo se limitado a conferir a lógica, consistência e sistemática da aplicação de tais critérios, dados e demais parâmetros.**

## Declarações

Considerando que: (i) a Emissora e o Banco Coordenador, constituíram a Procuradoria Geral do Município como assessor legal para auxiliá-los na operação de registro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada e no registro da distribuição pública dos CEPAC; (ii) foi efetuada “*due diligence*” na Emissora e na SP- Urbanismo; (iii) foram disponibilizados pela Emissora e pela SP Urbanismo os documentos considerados materialmente relevantes para os registro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, bem como para o registro da distribuição pública dos CEPAC; (iv) segundo a Emissora e a SP Urbanismo, foram disponibilizados todos os documentos e foram prestadas todas as informações consideradas relevantes que permitam aos investidores a tomada de decisão fundamentada para a aquisição dos CEPAC.

A Emissora, o Banco Coordenador e a SP Urbanismo declaram que: (i) o presente Prospecto em conjunto com o correspondente Suplemento apresentado para o registro da oferta pública do CEPAC contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da oferta, dos CEPAC, da Emissora, da SP Urbanismo, de suas atividades, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, (ii) o presente Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes e (iii) as informações constantes do Prospecto encontram-se atualizadas.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Atualização efetuada em julho de 2020.

## 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 Espraiada 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.

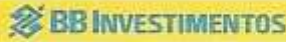
Declara, por fim, que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

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)

000001

# DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER



## 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 Esplada ("Operação") e determinadas correloras 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

  
 DIRETORIA JURÍDICA  
**VISTO**

#PUBLICITADORA




**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 Espreada.

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**

**RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O COORDENADOR DA OFERTA**

O Banco do Brasil S.A. e seu conglomerado não prestaram e nem prestam 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 ofertas públicas 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, 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 Água Espraiada, Água Branca e Faria Lima, bem como para a prestação de serviços bancários com as Empresas Públicas Municipais.

Além dos contratos decorrentes das Operações Urbanas Consorciadas acima referidas, segue abaixo relação dos instrumentos contratuais em vigor em 11 de Setembro de 2020 com o Banco do Brasil S.A.:

**Contrato 01/2019 - Processo 6017.2019/0041163-5**

Contratante: PMSP

Contratado: Banco do Brasil

Objeto: Prestação de serviços de movimentação das disponibilidades de caixa, das aplicações financeiras, do pagamento aos servidores e do pagamento aos fornecedores do município de São Paulo

Data do Contrato: 27/01/2020;

Vigência: 60 meses a partir de 27/01/2020

**Contrato de Arrecadação - Processo 6017.2020/0007608-0**

Contratante: PMSP

Contratado: Banco do Brasil

Objeto: Contrato de prestação de serviços de arrecadação de tributos e demais receitas públicas do município de São Paulo que entre si celebram o município de São Paulo, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico e o Banco do Brasil S/A.

Data do Contrato: 31/03/2020;

Vigência: 60 meses a partir de 01/04/2020

**Contrato de Depósito Judicial Tributário - Processo 2017-0.071.104-7**

Contratante: PMSP

Contratado: Banco do Brasil

Objeto: A prestação de serviços ao Município, relativos à operacionalização das transferências para a Conta Única do Tesouro, dos depósitos judiciais em dinheiro, tributários ou não tributários, nos quais a Administração Direta do Poder Executivo do Município seja parte.

Data do Contrato: 15/08/2019

Vigência: Até 03/11/2020

**Contrato de Depósito judicial e administrativo – Justiça Federal – Contrato nº 01/PREF.G/2018 – Processo 6017.2018-0053564-0**

Contratante: PMSP

Contratado: CEF

Objeto: As transferências para a conta única do Tesouro do Município, o controle e o pagamento dos depósitos judiciais e administrativos em dinheiro, referentes a processos judiciais e administrativos em dinheiro, nos quais o Município seja parte, perante a Justiça Federal de primeiro ou segundo graus

Data do Contrato: 02/10/2018

Vigência: 36 meses

**Contrato de Pagamento de Benefícios Sociais - Terceiro Termo de Aditamento Contratual - Processo 011/2017/STME**

Contratante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Trabalho e Empreendedorismo

Contratado: Banco do Brasil

Objeto: Prestação de Serviços de Pagamento de Benefício ao Programa Operação Trabalho e Programa Bolsa Trabalho

Data do Contrato: 03/07/2020

Vigência: 1 ano contado a partir de 03/07/2021

**Contrato de Pagamento de Benefícios Sociais - Termo de Aditamento nº 83/SMADS/2013 - Processo 2012-0.067.855-5**

Contratante: Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - SMADS

Contratado: Banco do Brasil

Objeto: Prestação de Serviços de Pagamento de Benefícios do Programa de Garantia de Renda Mínima Municipal, previsto na Lei 14.255/06 e emissão, aos beneficiários, de cartão magnético (assunto: Prorrogação Contratual)

Data do Contrato: 03/12/2019

Vigência: 1 ano contado a partir de 03/12/2019

**Contrato de Cobrança Bancária (RENAINF)**

Contratante: Secretaria Municipal de Finanças

Contratado: Banco do Brasil

Objeto: Prestação de Serviços de Cobrança Bancária

Data do Contrato: 31/10/2013

Vigência: vigente até o pedido de cancelamento ou alteração por uma das partes

**Termo de credenciamento nº 002/2019 - PALC Nº 2019/0148-18-00**

Contratante: SP Trans

Contratado: Banco do Brasil

Objetivo: Rede Complementar de Venda e Carregamento de créditos eletrônicos do Bilhete Único

Data do contrato: 26.09.2019

Vigência : 24 meses



**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](http://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](http://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](http://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](mailto: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](http://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](http://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]<sup>3</sup> - Brasil, Bolsa, Balcão** antiga **BM&F BOVESPA**: [www.b3.com.br](http://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](http://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](http://www.bb.com.br/ofertapublica) - neste website acessar "Outros Prospectos" e depois "CEPAC - Prospecto da Operação Urbana Consorciada Água Espreada – 6ª Distribuição".

Informações adicionais sobre o registro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada poderão ser obtidas na sede da São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo/ Diretoria de Implementação de Projetos Urbana, na Rua São Bento nº 405, 15º andar, São Paulo – SP.

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.

## Sumário

Este sumário foi elaborado com base nas informações constantes do presente Prospecto.

### *Características Básicas da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada*

Emissora: Prefeitura do Município de São Paulo, sob coordenação da SP Urbanismo

Banco Coordenador da oferta pública: BB Banco de Investimento S.A. (“BB Investimentos”)

Distribuição: os CEPAC podem ser colocados pública ou privadamente, as distribuições públicas dependem do prévio registro junto à CVM mediante a apresentação de Suplemento ao Prospecto e serão realizadas mediante um ou mais leilões públicos em Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado para financiamento das Intervenções a que se destinam. Os CEPAC poderão ser colocados privadamente quando utilizados diretamente para pagamento de obras e desapropriações previstas nas Intervenções a que se destinam, bem como para o oferecimento em garantia de financiamentos obtidos junto a instituições financeiras para custeio das referidas Intervenções.

Quantidade de CEPAC a serem emitidos e/ou ofertados:

- (i) Até 4.490.999 (limite máximo autorizado pela Lei nº16.975/2018)
- (ii) Total de CEPAC já emitidos = 3.390.999
- (iii) Saldo dos CEPACs = 1.100.000.

Valor unitário mínimo inicial dos CEPAC: R\$300,00

Valor unitário inicial de oferta dos CEPAC na última Distribuição (02/2012) R\$900,00

Valor unitário de Venda dos CEPAC no último leilão da 5ª Distribuição (06/2012) R\$1.282,00

Valor unitário estimado de Venda dos CEPACs na 6ª Distribuição (09/2020) R\$ 1.282,00

Contas Vinculadas: os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC são vinculados ao financiamento das Intervenções, (vide págs. 45 a 67), devendo tais recursos ser mantidos em Contas Vinculadas, conforme abaixo:  
Caixa Econômica Federal, Agência 2873, Contas 006.018-5, 006.028-2, e 003.1269-3.

Custo estimado da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada: R\$ 7,412 bilhões <sup>2</sup>

Prazo estimado da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada: 28 anos

<sup>2</sup> Os valores adotados para atualização do Prospecto se basearam no Relatório CEF consolidado até 1º trimestre de 2020 para os custos já demandados pelas Intervenções concluídas. Os valores para a conclusão das Intervenções em andamento e execução das Intervenções ainda não iniciadas foram calculados/ estimados tendo por base essa mesma data (31/03/2020). O custo total estimado da OUCAE é a somatória dos valores das Intervenções concluídas, em andamento e previstas.

Contas em que serão mantidos os Caixa Econômica Federal, Agência 2873, Contas 006.018-5, recursos obtidos com a alienação dos 006.028-2, e 003.1269-3  
CEPAC:

Agente Fiscalizador:	CEF
Coordenadora da Operação Urbana Água Espreada:	SP-Urbanismo
Natureza dos CEPAC:	valor mobiliário utilizado como meio de pagamento de Contrapartida de Outorga Onerosa do Direito de Construir, observadas as limitações de Estoque por setor da Operação Urbana Consorciada Água Espreada. Os CEPAC não representam direito de crédito contra a PMSP ou a SP-Urbanismo
Escrituração dos CEPAC:	os CEPAC serão escriturados pelo Banco do Brasil
Negociação:	os CEPAC serão admitidos à negociação na Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado. Uma vez alienados em leilão patrocinado pela Prefeitura do Município de São Paulo, os CEPAC adquiridos a vista poderão ser livremente negociados no mercado secundário até o momento em que sejam vinculados a um lote dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada. Já os CEPAC adquiridos a prazo poderão ser negociados livremente após a sua quitação.
Equivalência dos CEPAC e Estoque por Setor	Cada CEPAC conferirá ao seu titular os Direitos Urbanísticos Adicionais de acordo com a “Tabela de Equivalência dos CEPAC”, disponibilizada na pág. 85. A distribuição dos Estoques por Setor tem como objetivo evitar a concentração de adensamento construtivo e seu somatório correspondente ao Estoque total. Os Estoques têm como objetivo principal garantir a qualidade urbanística da Operação Urbana.
Distribuições:	A PMSP fará distribuições de CEPAC para financiar as intervenções, (vide págs. 45 a 67), previstas em lei e nos licenciamentos da Operação Urbana Consorciada, até o limite do consumo do estoque de m2. A Operação Urbana Consorciada terá, portanto, várias Distribuições de CEPAC, cada qual podendo ser objeto de um ou mais leilões
Novas Distribuições:	uma nova Distribuição de CEPAC somente pode ser feita pelo Município de São Paulo para financiar nova Intervenção ou grupo de Intervenções se (i) for concluída a Intervenção ou grupo de Intervenções anterior; ou (ii) tiver sido efetivamente distribuída, de forma privada ou pública, a totalidade dos CEPAC emitidos para custeio da Intervenção ou grupo de Intervenções anterior; ou (iii) forem assegurados, comprovadamente, por meio de depósito nas Contas Vinculadas os recursos necessários à conclusão da Intervenção ou grupo de Intervenções anterior
Fiscalização:	a CEF será responsável por fiscalizar o emprego dos recursos obtidos com a distribuição pública de CEPAC exclusivamente nas Intervenções das Operações Urbanas Consorciadas, bem como acompanhar o andamento das referidas Intervenções e assegurar a

	suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pelo Município ao mercado
O Grupo de Gestão	o Grupo de Gestão (vide pág. 93), será coordenado pela SP–Urbanismo e terá a atribuição principal de definir e implementar as Intervenções, (vide págs. 45 a 67), previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
A SP URBANISMO	a SP Urbanismo atuará como coordenadora da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, sendo responsável, entre outras coisas, pela implementação do cronograma de Intervenções e pelo controle de emissão e abatimento de CEPAC e da área adicional construída, bem como órgão responsável pela análise, acompanhamento e prestação de esclarecimentos técnicos sobre a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.
<i>Websites</i> em que estão disponíveis as informações contidas no Prospecto	Vide págs. 15 e 16, deste Prospecto
Lei Aplicável:	Vide Seção “Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – Resumo da Legislação Vigente - pág. 103 e 104”.

## **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. Igualmente é previsto condições específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo que deve nortear o adensamento construtivo previsto a área, limitado às condições de acesso ao potencial construtivo previsto em lei.

A Operação Urbana Consorciada Água Espreada é uma das Operações Urbanas Consorciadas contidas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

### **Operação Urbana Consorciada Água Espreada**

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 m<sup>2</sup>) acima dos limites básicos estabelecidos na legislação municipal. Assim, mediante pagamento, o 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.

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).

Os recursos obtidos pelo Município com a alienação de CEPAC devem obrigatoriamente ser utilizados nas Intervenções previstas na mesma Operação Urbana Consorciada.

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 Operação Urbana Consorciada Água Espreada estabeleceu-se inicialmente o limite máximo de 3.750.000 CEPAC a serem emitidos (Lei 13.260/2001). Com a aprovação da Lei 16.975/2018, esse limite passou a 4.490.999 CEPAC.

A Lei 16.975/2018 que aprovou o Plano Urbanístico Complementar do Setor Chucrí Zaidan, contudo, estabeleceu em seu artigo 21 que o Executivo deveria encaminhar projeto de lei complementar contendo os melhoramentos públicos para a garantia da qualidade ambiental e o devido suporte viário às demandas oriundas do adensamento proposto, nos termos da LAP 17/SVMA/2003. O referido projeto de lei complementar foi encaminhado à Câmara Municipal de Vereadores em 2019, sendo denominado PL 381/2019, aprovado em 1ª votação por unanimidade em 02/09/2020. Aguarda-se a 2ª votação para aprovação definitiva e sanção do Sr. Prefeito.

Essa nova quantidade, definida na Lei 16.975/2018, supera o Potencial Construtivo da Área de Intervenção da Operação Urbana Consorciada Água Espreada. Isso significa que a questão da escassez de CEPAC para a quantidade de metros quadrados de construção que poderia ser absorvida pelo mercado imobiliário foi sanada. Além disso, existe um saldo para modificar o uso dos imóveis não concorrendo mais com a utilização de CEPAC para consumo de estoque.

A Operação Urbana Consorciada Água Espreada é dividida em diversos Setores (vide pág. 40 a 44), cada qual com um 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 Operação Urbana Consorciada Água Espreada

(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 localizados nos demais setores, o que acentua a referida escassez para regiões em que a demanda, hoje, já se mostre elevada.

### **Outras Características dos CEPAC**

Os CEPAC são valores mobiliários, conforme estabelecido na Instrução CVM 401 e decisão proferida pelo Colegiado da CVM em 28 de agosto de 2003, 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 53.364, de 17 de agosto de 2012 (em substituição ao 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 aos detentores dos CEPAC.

### **Utilização dos CEPAC**

Respeitados os limites por setor e uso, o interessado poderá utilizar os CEPAC a qualquer momento como pagamento de Contrapartida devida à PMSP para modificar o uso do imóvel, ou simplesmente para vincular área adicional de construção, direitos conferidos pelo CEPAC a um lote que se materializam por meio de emissão pela SP Urbanismo de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, ocasião em que os CEPAC são cancelados. Nesses casos, ao imóvel beneficiado ficam garantidos, no futuro, os Direitos Urbanísticos Adicionais especificados na Certidão emitida correspondente à época da aprovação dos projetos. Desta forma, o interessado garante o exercício desses direitos antes de esgotado o Estoque (em metros quadrados) do respectivo setor da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, mesmo que não tenha a intenção de iniciar seu projeto imediatamente. Cabe ressaltar, contudo, que modificações no Plano Diretor ou na Lei de Uso e Ocupação do Solo podem acarretar a necessidade de vinculação de CEPAC para modificação de parâmetro ou a sua desvinculação, nos casos em que não seja mais necessária sua aquisição.

### **CEPAC Parcelado**

Os estudos visando a disponibilização dos CEPAC para aquisição na condição de pagamento parcelado, advêm de interações junto aos agentes econômicos demandantes desse ativo municipal, atuantes no mercado imobiliário, visto que há previsão legal discriminada na Lei Específica da OUC Água Espraiada nº 13.260/2001.

De acordo com a Lei da OUC Água Espraiada, há a previsão de venda a prazo de CEPAC, desde que cumpridos os requisitos contidos no §3 do artigo 11º. Cumpre mencionar que a mesma Lei também exige a apresentação de garantia bancária, na forma de fiança, no valor do débito como condição do parcelamento.

*“Art. 11º - § 3º - O valor da venda dos Certificados poderá ser recebido pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB parceladamente, com no mínimo 20% (vinte por cento) à vista, e o saldo restante em até 18 (dezoito) prestações mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas por índice oficial ser definido pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB. ”* (atualmente São Paulo Urbanismo)

Ainda, importa dizer que o Decreto Municipal nº 53.364/12, em seu artigo 8º, prevê a possibilidade de utilização de garantia, na modalidade fiança bancária ou seguro-garantia, 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 §3º do Artigo 11 da Lei da OUC Água Espraiada nº 13.260/2001, a entrada como sinal de pagamento para a quantidade de CEPAC demandada pelo interessado será de 20% (vinte por cento) à vista e o restante deverá ser quitado em até 18 (dezoito) prestações mensais. Os valores das prestações serão corrigidos pela Taxa SELIC, devendo a Secretaria Municipal da Fazenda identificar o código de utilização para o sistema de preços públicos, permitindo a emissão das guias de pagamento por meio da SP-Urbanismo.

Quanto à gestão financeira deste procedimento, a SP-Urbanismo fará, além da emissão das Guias de Arrecadação Municipal, denominadas DAMSP, o controle de pagamento e recebimento das parcelas, acompanhando o fluxo das entradas, até que os recursos cheguem à conta específica da OUC Água Espraiada.

Nos casos de pagamento parcelado, a Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC trará em seu campo “Observações” a restrição quanto a emissão do Alvará de Execução das obras antes da quitação integral dos CEPAC adquiridos a prazo. Após a quitação integral das parcelas de CEPAC adquiridos a prazo, o interessado deverá obter junto à SP-Urbanismo nova Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, sem cláusula restritiva, por meio da qual poderá obter junto a SEL o Alvará de Execução das obras.

No caso de inadimplemento na quitação das parcelas, encontra-se previsto no §2º do artigo 35 do Decreto Municipal nº 53.364/12, que o Alvará de Aprovação, Alvará de Aprovação e Execução, Alvará de Execução, Certificado de Mudança de Uso e/ou a Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC terão sua eficácia suspensa até que se normalizem os pagamentos ou até que sejam definitivamente executadas as garantias.

De forma a estabelecer o rito administrativo/operacional para os procedimentos da apresentação da garantia e do controle do pagamento das parcelas, estão apresentados a seguir os passos a serem observados:

Será considerado o primeiro dia de contagem de prazo para os procedimentos, a data de recebimento pela SP-Urbanismo das informações consolidadas do Banco Coordenador sobre o resultado do Leilão para CEPAC Parcelado (“D”);

Em “D+1”, a SP-Urbanismo emitirá solicitação de apresentação da garantia, com prazo máximo para recebimento em 30 dias corridos, correspondente ao saldo devedor, observando-se os Artigos 4º e 5º da Portaria SF nº 76 de 22/03/2019;

A partir de “D+1” os interessados já poderão protocolar os processos de solicitação de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC;

Em “D+21” a SP-Urbanismo emitirá a primeira guia para pagamento da primeira parcela, que deverá ocorrer até “D+31”;

Caso em “D+31” o interessado não apresente a garantia, a emissão da Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC ficará bloqueada, podendo o prazo ser prorrogado por mais 30 dias corridos, mediante justificativa do interessado, permanecendo garantida sua posição de reserva do estoque solicitado. Caso seja necessário prazo adicional, será permitida uma nova e última prorrogação excepcional de mais 30 dias, não sendo mais garantida a reserva do estoque para a Certidão solicitada;

**Caso em “D+31” não seja verificado o pagamento da primeira parcela, a Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, se já emitida, será suspensa, sendo notificada a SEL para também suspender as análises de aprovação dos projetos. O interessado será notificado para a regularização do pagamento em até 30 (trinta) dias corridos, aplicando-se multa de 2% (dois por cento) a.m., sob pena de vencimento antecipado das parcelas remanescentes e execução da garantia. Após recebidos os recursos do correspondente saldo devedor, o CEPAC poderá ser integralizado mediante anuência do agente segurador ou garantidor, podendo ser emitida a respectiva Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, se solicitada. Esse procedimento será aplicado em qualquer período em que se verificar o inadimplemento de parcelas;**



**Caso ocorra a não apresentação da garantia, e o não pagamento da primeira parcela, em até “D+31”, após as prorrogações expressamente concedidas pela SP-Urbanismo, o interessado perderá o pagamento efetuado a título de sinal da oferta, e os CEPAC correspondentes retornarão à Emissora.**

Após a quitação integral das parcelas relativas à aquisição parcelada de CEPAC, a SP-Urbanismo converterá a Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC definitiva que possibilitará ao interessado a obtenção do Alvará de Execução da obra e encaminhará uma cópia à SEL para prosseguimento.

Importante destacar que a previsão da disponibilização de CEPAC para aquisição na condição de pagamento parcelado, de acordo com orientações da B3, requer a operacionalização de leilões individualizados, para o pagamento a vista e o pagamento parcelado. Assim, cabe à Emissora a faculdade de decidir, a cada leilão, a forma de integralização dos CEPAC a serem distribuídos, isto é, a vista ou parcelado, observada sua melhor conveniência.

### **Programa de Intervenções**

Consta na lei da Operação Urbana Consorciada Água Espreada as seguintes Intervenções: (i) conclusão e adequação da Avenida Jornalista Roberto Marinho, o que inclui seu prolongamento até a Rodovia dos Imigrantes, a execução de ponte para interligá-la à Marginal Pinheiros, implantação de viadutos, passarelas, vias locais e outras Intervenções; (ii) prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias; (iii) alargamento da Avenida Washington Luis no trecho da operação urbana; (iv) implantação de unidades de HIS para reassentar as populações atingidas pelas Intervenções; (v) implantação de áreas verdes e espaços públicos; e (vi) desapropriações e obras necessárias para a execução das Intervenções.

### **Divulgação de Informações da Operação Urbana Consorciada Água Espreada**

A cada 3 (três) meses a SP-Urbanismo divulgará no Portal da Prefeitura de São Paulo na internet, desde a primeira Distribuição de CEPAC, além de outras informações que entender relevantes, (i) balancete contendo as receitas e despesas da Operação Urbana Consorciada; (ii) a quantidade total de CEPAC emitidos; (iii) a quantidade de CEPAC utilizados diretamente no pagamento de desapropriações e obras; (iv) a quantidade de CEPAC utilizada como garantia de operações de financiamento; (v) a quantidade de CEPAC convertidos em direito de construir além do Potencial Construtivo ou direito de modificar os usos e parâmetros urbanísticos de determinado imóvel e conseqüentemente cancelados; e (vii) a quantidade de CEPACs desvinculados.

## **Operações Urbanas**

### **Introdução**

Operação Urbana Consorciada, originalmente denominada Operação Urbana, é um instrumento urbanístico que objetiva promover a reestruturação urbana através da instituição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo a determinado território da cidade, de maneira subsidiária à legislação urbana geral do município. Dessa maneira, busca promover um determinado modelo de adensamento construtivo que se viabiliza através da outorga onerosa do direito de construir, do licenciamento do edifício e da promoção imobiliária. Adicionalmente, também objetiva implantar e/ou ampliar infraestruturas urbanas, por meio de intervenções previstas no Programa específico de cada legislação.

Cada Operação Urbana é criada por meio de lei específica, sujeita à aprovação por quórum qualificado pela Câmara Municipal (aprovação por um mínimo de três quintos dos vereadores). A lei autorizativa descreve o perímetro da Operação Urbana, confere direitos e responsabilidades às partes envolvidas, define os critérios de financiamento da Operação Urbana e estabelece um programa de Intervenções que serão custeadas com as Contrapartidas. Os recursos advindos das Contrapartidas são depositados em contas bancárias vinculadas a cada Operação Urbana, não se confundindo, portanto, com o caixa geral da prefeitura e devem, obrigatoriamente, ser aplicados nas Intervenções dentro dos limites estabelecidos na própria lei, observada a

possibilidade de desvinculação de parte dos rendimentos financeiros indicada nos Fatores de Risco Setoriais (vide págs. 32 e 33)

Os recursos serão aplicados em caderneta de 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.

Estes recursos são fiscalizados pela Caixa Econômica Federal e 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.

As Operações Urbanas têm origem no conceito de "solo-criado", desenvolvido por urbanistas a partir de meados da década de 70. O solo criado pressupõe a existência de um Coeficiente de Aproveitamento, de maneira a eliminar as diferenças econômicas entre regiões que o Zoneamento instituiu. A partir desse coeficiente – originalmente equivalente a uma vez a área do terreno – aquilo que fosse construído a mais seria considerado solo criado e passível de cobrança.

As diretrizes gerais da política urbana constantes do Estatuto da Cidade e relacionadas às Operações Urbanas Consorciadas são as seguintes:

- cooperação entre os diferentes níveis de governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade;
- ordenação e controle do uso do solo;
- justa distribuição de benefícios e ônus;
- adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos;
- recuperação dos investimentos do Poder Público; e
- igualdade de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos.

Nesse sentido, qualquer Operação Urbana Consorciada envolve os seguintes aspectos principais, a saber: necessidade de sua criação por meio de Lei Municipal específica, com definição da área atingida, a especificação do plano de Operação Urbana Consorciada contendo o programa básico de ocupação, o programa de atendimento econômico e social da população diretamente afetada, sua finalidade, o estudo técnico do impacto de vizinhança, a contrapartida a ser exigida do proprietário que se beneficiar da Operação Urbana Consorciada, as regras para as alterações dos índices de loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, regularizações de imóveis, com a emissão de CEPAC, e a forma de controle da operação compartilhado com representantes da sociedade civil.

No Brasil, o instrumento “Operações Urbanas” surge como proposta nos anos 80, e pela primeira vez é incluído no projeto de lei do Plano Diretor de São Paulo em 1985, já com o duplo objetivo de promover mudanças estruturais em certas áreas da cidade e mobilizar recursos privados para tal (“*Estatuto da Cidade – Guia para implementação pelos Municípios e Cidadãos*”, Mesa da Câmara dos Deputados, 51ª Legislatura, 3ª Sessão Legislativa, 2001, Realização Instituto Polis, pág. 82).

Em São Paulo, desde 1991 foram aprovadas as seguintes Operações Urbanas:

- Operação Urbana Anhangabaú, em 1991;
- Operação Urbana Faria Lima, em 1995;
- Operação Urbana Água Branca, em 1995;
- Operação Urbana Centro, em 1997;
- Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, em 2001;
- Operação Urbana Consorciada Faria Lima, em 2004; e
- Operação Urbana Consorciada Água Branca, em 2013.

Até a entrada em vigor do Estatuto da Cidade, a engenharia financeira das Operações Urbanas previa o pagamento dos Direitos Urbanísticos Adicionais na forma prevista em cada lei autorizativa de Operação Urbana. Exigia-se que o interessado fosse detentor de um lote e que contemplasse um projeto do empreendimento. O interessado dava entrada a esse projeto nos órgãos de aprovação da Prefeitura, era feito o cálculo da Contrapartida para aquisição dos Direitos Urbanísticos Adicionais e, no momento da aprovação, pagava, em dinheiro ou obra, dependendo da situação, o valor correspondente aos benefícios outorgados pela municipalidade. Para a Prefeitura, significa dizer que os valores das Contrapartidas, quando

pagas em dinheiro, entravam na conta vinculada a cada Operação Urbana somente na medida em que os projetos eram aprovados, tornando a execução de cada Intervenção prevista na lei específica um processo dependente da aprovação de muitos projetos e pagamento das respectivas Contrapartidas, implicando num processo longo e complexo. Para a cidade, significa dizer que o perímetro da Operação Urbana sofria todo o impacto de empreendimentos que se instalavam muito antes que as obras de infraestrutura necessárias para absorver o aporte de área adicional de construção que a lei outorga.

Com a adoção dos CEPAC, a municipalidade antecipa o recebimento dos recursos e pode executar previamente as obras de infraestrutura necessárias para absorver a demanda por Direitos Urbanísticos Adicionais e o respectivo adensamento construtivo.

## 1. Operação Urbana Anhangabaú

Essa Operação Urbana foi aprovada pela Lei 11.090/91, com prazo de 3 anos, e visava, prioritariamente, a captação de recursos para finalizar as obras do Vale do Anhangabaú, iniciadas na gestão anterior.

Essa Operação Urbana se extinguiu no prazo previsto na própria lei.

## 2. Operação Urbana Faria Lima e Operação Urbana Consorciada Faria Lima

A Operação Urbana Faria Lima foi originalmente instituída pela Lei 11.732/95 sobre uma área já urbanizada onde havia elevado interesse imobiliário. Os resultados financeiros durante seu período de vigência, conforme informado pela SP Urbanismo, alcançaram R\$420.487.635,64 (valor histórico). Dos estoques de área adicional de construção de 2.250.000m<sup>2</sup> inicialmente previstos, sendo 1.250.000m<sup>2</sup> para a área diretamente beneficiada e 1.000.000m<sup>2</sup> para a área indiretamente beneficiada, foram consumidos 940.000m<sup>2</sup> que representaram as áreas adicionais utilizadas nos empreendimentos aprovados até da promulgação da lei 13.769 de 26 de janeiro de 2004 que substituiu a lei 11.732/95.

As áreas indiretamente e diretamente beneficiadas foram substituídas por 4 setores (Setor 1 - Pinheiros; Setor 2- Faria Lima; Setor 3- Hélio Pellegrino e Setor 4- Olimpíadas, que foram subdivididos em 18 subsetores). Foi adotada uma tabela de conversão de CEPACs em metros quadrados adicionais de construção e para alteração de usos e parâmetros urbanísticos. Foram mantidos também os estoques totais de área adicional de construção de 2.250.000m<sup>2</sup> que foram redistribuídos pelos quatro setores, e por uso residencial e de comércio e serviços, dos quais foram descontados 940.000m<sup>2</sup> já consumidos, restando, portanto 1.281.908,54m<sup>2</sup>, uma vez que no intervalo entre a publicação e regulamentação da lei foram consumidos 28.091,46m<sup>2</sup> por meio de outorga onerosa. Para absorver esse estoque de área adicional de construção foi prevista na lei a emissão de 650.000 CEPACs a um valor mínimo de R\$1.100,00. Frente ao esgotamento dos títulos e a permanência de estoques construtivos, a Lei 15.519 de 29 de dezembro de 2011 permitiu a emissão de 1 milhão de CEPAC, possibilitando a colocação adicional de 350 mil títulos no mercado.

Com a aprovação da Lei 16.242 de 31 de julho de 2015, passou a integrar o programa de investimentos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes. Trata-se de melhoramento viário previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006.

A principal Intervenção prevista – e já executada – nessa Operação Urbana foi o prolongamento da Avenida Faria Lima. Desde então, foram iniciadas outras Intervenções para absorver o impacto do Potencial Construtivo Adicional que a lei outorga (cruzamentos em desnível da Avenida Faria Lima com as Avenidas Rebouças e Cidade Jardim; alargamento da Rua Funchal; prolongamento da Avenida Hélio Pellegrino; *Boulevard* Juscelino Kubitschek), e de requalificação urbana (Largo da Batata), esta última em sua etapa final de execução (Fase 3). Também já foram entregues novo Terminal de Ônibus Pinheiros, ciclovia demandada pela Licença Ambiental desta operação urbana ligando o CEAGESP ao Shopping Morumbi (sendo o último trecho que liga ao Shopping Morumbi executado dentro das obras do Corredor de Ônibus Berrini), e conexão até o Parque Ibirapuera; HIS Real Parque, com 1.246 unidades habitacionais. Estão em andamento etapas relacionadas às intervenções HIS Coliseu, conexão da ciclovia com Cidade Universitária e sobre a Ponte do Jaguaré, Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro e Ciclopasseira Bernardo

Goldfarb. As demais intervenções que integram o Programa de Investimentos do Anexo 2 da Lei 13.769/2004 seguem em fase de estudo.

### **3. Operação Urbana Água Branca e Operação Urbana Consorciada Água Branca**

A Operação Urbana Água Branca foi originalmente instituída pela Lei 11.774, de 18 de maio de 1995, a qual foi posteriormente revogada pela Lei nº 15.893, de 07 de novembro de 2013, que instituiu a Operação Consorciada Água Branca com o conceito vigente. O perímetro proposto pela lei original correspondia à antiga zona industrial, com predominância de plantas industriais e glebas não urbanizadas muito próximas ao centro expandido da cidade. Essa região, que vinha paulatinamente perdendo seu dinamismo econômico em função das saídas das indústrias, não demonstrava expressiva dinâmica imobiliária. Como as demais Operações Urbanas que precederam a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, não havia plano urbanístico consolidado, mas apenas algumas diretrizes viárias específicas.

Com a aprovação da Lei n.º 15.893/2013, a Operação Urbana Água Branca foi revisada com o intuito de adequá-la ao Estatuto da Cidade e ao PDE vigente, criando um plano urbanístico para toda a sua área que contemplou melhorias no sistema de mobilidade, de habitação de interesse social (HIS), sistemas de macro e microdrenagem, parques e áreas públicas além de novas ferramentas urbanísticas que visam a proporcionar um melhor uso e ocupação do território e promover o desenvolvimento da região de modo equilibrado.

A Operação Urbana Consorciada Água Branca é atualmente regulamentada pelos Decretos nº 55.392, de 12 de agosto de 2014 (com as alterações introduzidas pelo Decreto 55.726 de 27 de novembro de 2014) e 54.911, de 10 de março de 2014. Maiores informações podem ser obtidas no Prospecto disponibilizado no site da Emissora, [www.prefeitura.sp.gov.br/cepac](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cepac), Operação Urbana Consorciada Água Branca.

### **4. Operação Urbana Centro**

Esta Operação Urbana possui motivações distintas das demais Operações Urbanas.

A Lei nº 12.349/97 que instituiu a Operação Urbana Centro, delimita uma área totalmente urbanizada e consolidada que, basicamente, corresponde ao centro histórico de São Paulo. Foi concebida com o intuito de recuperar, redinamizar e requalificar a área central da cidade. Partiu do conceito de que era essencial repovoar o centro para recuperá-lo. Assim, foram estimulados os usos residencial, hoteleiro e de estacionamento. Para tanto, a lei prevê muito mais a criação de estímulos do que execução de Intervenções financiadas com Contrapartidas.

Particularmente, um de seus instrumentos, denominado transferência de potencial construtivo, gerou uma Ação Direta de Inconstitucionalidade por parte do Ministério Público Estadual. Esse instrumento permitia que os proprietários de imóveis tombados, aos quais não era permitido adicional de construção por se constituírem como patrimônio histórico, pudessem, de forma onerosa, transferir esse adicional para outro lote em outra área da cidade. Esses recursos deveriam ser obrigatoriamente aplicados em obras de recuperação do imóvel tombado, com controle dos órgãos públicos. Entretanto, foi interposta pelo Ministério Público Estadual uma Ação Direta de Inconstitucionalidade, já transitada em julgado, que proibiu, em particular, a utilização desse instrumento.

### **5. Operação Urbana Consorciada Água Espraiada**

*Vide Seção “Operação Urbana Consorciada Água Espraiada”.*

### **6. Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí (em aprovação)**

A partir de estudos desenvolvidos pela SP Urbanismo, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano elaborou a primeira versão da minuta do Projeto de Lei da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí (denominada Arco Tamanduateí no PDE 2014). Essa minuta exemplifica os principais

direcionamentos do Projeto, seus objetivos, estratégias e detalhes nesse projeto de qualificação dos bairros Cambuci, Mooca, Ipiranga, Vila Carioca e Vila Prudente. Após audiências públicas, reuniões com os Conselhos Participativos das Subprefeituras envolvidas, reuniões e oficina com o Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU), e várias agendas setoriais com movimentos sociais e empresariais, todas as contribuições oferecidas foram analisadas, servindo de base para o aprimoramento da versão inicial. A proposta foi concluída e encaminhada à Câmara Municipal através do Projeto de Lei 723/2015, ora em avaliação naquela Casa.

### **Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC**

Os CEPAC, quando destinados à distribuição pública, são valores mobiliários com a finalidade de permitir ao município emissor securitizar o direito adicional de construir e modificar uso, no âmbito de uma Operação Urbana Consorciada.

### **Lógica da Operação Urbana Consorciada e do CEPAC**

Operação Urbana Consorciada - OUC, é um instrumento urbanístico previsto no Plano Diretor do Município que objetiva promover a reestruturação urbana através da instituição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo a determinado território da cidade, de maneira subsidiária à legislação urbana geral do município. Dessa maneira, busca promover um determinado modelo de adensamento construtivo que se viabiliza através da outorga onerosa do direito de construir, do licenciamento do edifício e da promoção imobiliária. Adicionalmente, também objetiva implantar e/ou ampliar infraestruturas urbanas, por meio de intervenções previstas no Programa específico de cada legislação

Operação Urbana Consorciada é, portanto, o conjunto de Intervenções coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

A mesma lei que cria a Operação Urbana Consorciada deve prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de CEPAC (vide pág. 20), que podem ser alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e desapropriações necessárias à própria operação.

Os CEPAC são utilizados no pagamento dos Direitos Urbanísticos Adicionais outorgados onerosamente pela municipalidade. Cada CEPAC pode ser convertido para possibilitar: (i) aumento da área construída de imóveis acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico previsto em legislação urbana, (ii) a Modificação do Uso e de Parâmetros Urbanísticos, e (iii) acesso a demais benefícios previstos na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, para todos os casos, observados as normativas específicas.

De acordo com a Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, quaisquer interessados em construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico definido na legislação de uso e ocupação do solo, ou modificar o uso e parâmetros urbanísticos dos imóveis, deverão obrigatoriamente adquirir CEPAC como meio de pagamento deste tipo de Outorga.

É limitada a quantidade de CEPAC que podem ser emitidos no âmbito de Operação Urbana Consorciada. Além disso, há Estoques máximos de área adicional de construção para conversão dos CEPAC (vide pág. 42) em diversos setores (vide págs. 40 a 44) que abrangem a Operação Urbana Consorciada, ou seja, desta forma não haverá concentração por eventual utilização dos CEPAC em um único setor.

Uma vez esgotado o estoque de área adicional de construção de determinado setor da Operação Urbana Consorciada, os CEPAC remanescentes ou em circulação somente poderão ser utilizados nos outros setores da mesma operação onde haja estoque de área adicional de construção disponível ou para viabilizar solicitações de modificação de parâmetros urbanísticos, nos termos definidos em normas.

Após a utilização da quantidade total de CEPAC previstos em lei e emitidos no âmbito de determinada Operação Urbana Consorciada, não será mais possível construir acima dos limites básicos impostos pela legislação, ou modificar o uso dos imóveis, naquela área.

Há vinculação expressa do emprego dos recursos obtidos com a alienação de CEPAC à realização do conjunto de Intervenções (obra, desapropriação e demais serviços necessários), não se podendo destinar os valores para quaisquer outros fins, observada a possibilidade de desvinculação de parte dos rendimentos indicada os Fatores de Risco Setoriais (págs. 32 e 33). Com a realização das Intervenções, pretende-se que ocorra a valorização da área da Operação Urbana Consorciada.

### **Ciclo do CEPAC**

O CEPAC é um valor mobiliário de livre circulação no mercado que serve como instrumento de arrecadação voluntária dos Municípios para financiar Intervenções específicas no âmbito de Operações Urbanas Consorciadas e que não configuram endividamento para o Poder Público municipal.

A Emissora poderá realizar Distribuições públicas ou privadas de CEPAC. Não poderão ser emitidos mais CEPAC do que o limite estabelecido pela lei que instituir cada Operação Urbana Consorciada. Para cada uma das Distribuições Públicas de CEPAC, a Prefeitura do Município de São Paulo, por meio da SP Urbanismo, deverá publicar anúncio ao Mercado Imobiliário, contendo:

a indicação da Operação Urbana Consorciada;  
 indicação da Intervenção que será custeada com a Distribuição dos CEPAC, ou as características do financiamento em que haverá prestação de garantia com CEPAC;  
 o valor total da Distribuição;  
 o preço de cada CEPAC;  
 a quantidade de CEPAC ofertada;  
 a tabela de conversão; e  
 outras informações relevantes.

Os CEPAC poderão ser colocados de forma privada, para pagamento das obras e desapropriações previstas nas Intervenções (desde que aceito pelos executores das obras ou pelos expropriados, no caso das desapropriações), bem como para oferecimento em garantia de financiamentos obtidos junto a instituições financeiras para custeio das referidas Intervenções. Nesses casos, o preço dos CEPAC será aquele estabelecido na lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada. Em nenhuma hipótese o preço dos CEPAC será inferior ao valor mínimo (vide pág. 86) de emissão previsto na lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada.

Caberá à SP-Urbanismo decidir pela colocação privada dos CEPAC, de acordo com a opção que se mostre mais vantajosa na ocasião, para o custeio da Intervenção.

No pagamento de desapropriações necessárias às Intervenções da Operação Urbana Consorciada, os CEPAC somente poderão ser oferecidos em pagamento após a publicação do decreto expropriatório. A avaliação administrativa ou judicial para determinação do valor do bem e a celebração de documento comprobatório da concordância do expropriado em receber a indenização, ou parte dela, em CEPAC deverão constar do processo administrativo.

As colocações públicas de CEPAC serão objeto de um ou mais leilões realizados na Bolsa de Valores ou em entidades de mercado de balcão organizado, utilizando-se o sistema de distribuição de valores mobiliários a que se refere a Lei Federal nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme a Instrução CVM 401.

Cabe à SP-Urbanismo adotar providências necessárias para o controle das emissões, alienações, transferências, conversões dos benefícios, utilização direta em pagamento de obra ou das indenizações por desapropriações, podendo contratar terceiros para a escrituração dos certificados, bem como viabilizar a distribuição pública dos mesmos, na forma exigida pela CVM, podendo, de mesmo modo, contratar terceiros.

Para adquirir CEPAC não é preciso ser proprietário de terrenos, nem adquirir um imóvel na área da Operação Urbana Consorciada. Caso o titular dos CEPAC seja ou venha a ser proprietário de imóvel na área da Operação Urbana Consorciada, poderá observados os Estoques, vinculá-los a seu terreno,

umentando, assim, a área disponível para construção (e, portanto, potencialmente o valor de seu imóvel) e/ou alterando os parâmetros de utilização de seu terreno.

A SP-Urbanismo divulgará trimestralmente o Estoque de CEPAC disponível nas mãos do público, bem como a quantidade de CEPAC vinculados a cada região (vide pág. 42).

*Utilização do CEPAC pelo interessado na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada*  
***Aquele que tiver interesse em utilizar os benefícios descritos nas leis de regência da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada deverá apresentar seu pedido de vinculação de CEPAC a um imóvel no protocolo da SP Urbanismo, atendendo todas as exigências e regras previstas na legislação municipal.***

Os pedidos de vinculação serão examinados à luz da normativa vigente na época do protocolo. Dentre os critérios de avaliação do pedido que são hoje considerados, destacamos que o interessado deverá comprovar à SP Urbanismo, a titularidade, a posse ou a legitimidade na utilização da quantidade de CEPAC necessários para custear os benefícios desejados. A SP Urbanismo analisará a proposta sob os aspectos documentais e, também fará a análise do cálculo da quantidade de CEPAC necessários e, em caso de consistência na análise do pedido – que deverá também considerar demais critérios de avaliação das normativas estabelecidas, emitirá a Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC.

***A Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC conterá, além das informações relativas ao proprietário ou empreendedor, todos os benefícios que estão sendo outorgados.***

A Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC deverá ser apresentada pelo interessado aos setores da PMSF responsáveis pelo licenciamento edilício para obtenção do Alvará de Aprovação ou de Aprovação e Execução, conforme o caso.

***Quando da emissão da certidão de pagamento de Outorga Onerosa, 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 no sítio eletrônico da SP Urbanismo.***

### **Novas Distribuições de CEPAC**

Somente serão distribuídos CEPAC para custeio de novas Intervenções no âmbito da mesma Operação Urbana Consorciada quando:

for concluída a Intervenção ou grupo de Intervenções previstas na distribuição anterior; ou tenha sido efetivamente distribuída, de forma privada ou pública, a totalidade dos CEPAC emitidos para custeio da Intervenção grupo de Intervenções anterior; ou tenham sido assegurados, comprovadamente por meio de depósito na Conta Vinculada, os recursos necessários à conclusão da Intervenção ou grupo de Intervenções anterior.

Caso tenha sido concluída a Intervenção ou grupo de Intervenções de determinada distribuição e remanesçam recursos obtidos com a alienação de CEPAC no mercado, tais recursos poderão ser transferidos para a Intervenção seguinte da Operação Urbana Consorciada na ordem de prioridades definida pelo Grupo de Gestão, 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 (vide pág. 20), deverão ser incluídas todas as respectivas despesas estimadas, devidamente comprovadas, inclusive estudos, projetos e custos de administração próprios da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

### **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 Emissora, 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 PMSP, nos termos do art.25 da Instrução CVM 400.

Adicionalmente, a Emissora, 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.

### **Fatores de Risco da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada**

*Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Prospecto e, em particular, avaliar os fatores de risco descritos a seguir.*

#### **Fatores de Risco de Natureza Jurídica**

i) A realização das Intervenções da Operação Urbana Consorciada está relacionada a diversos contratos administrativos, muitas vezes com vários aditivos, sujeitos a questionamentos administrativos, inclusive pelo Tribunal de Contas do Município (TCM), ou judiciais quanto à regularidade dos mesmos, possibilidade essa que pode, inclusive, gerar embargo e suspensão de obras em andamento, gerando efeitos negativos na valorização dos CEPAC.

ii) Na hipótese de a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada ser declarada nula em virtude de questionamento judicial ou, ainda, de ocorrer mudança na legislação urbanística que impeça a utilização dos CEPAC na forma hoje prevista na legislação (vide pág. 20 deste Prospecto), os investidores adquirentes de CEPAC que não tiverem feito uso dos direitos por ele concedidos terão que pleitear indenização em face da Prefeitura, e, para isso, poderão ser obrigados a mover ações judiciais para reconhecimento dos referidos direitos, cujo pagamento, quando reconhecido, estará sujeito aos trâmites inerentes ao recebimento de precatórios contra o Município de São Paulo.



iii) A Operação Urbana Consorciada Água Espreada deve atender aos requisitos previstos na legislação aplicável às operações urbanas consorciadas, conforme previstos no Estatuto das Cidades e, especialmente, na legislação municipal autorizativa de sua criação e execução. A transformação urbana é um processo dinâmico e seu resultado guarda grande dependência da participação de diversos agentes econômicos. Adicionalmente, as Intervenções previstas podem depender de obras vultosas, cuja implementação pode demandar longo período de tempo de execução. A regulamentação aplicável poderá sofrer alterações ao longo dos anos, impactando direta ou indiretamente tanto o procedimento de utilização dos CEPAC emitidos, como os projetos das Intervenções previstas na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, com o objetivo de adequação das Intervenções originalmente previstas ao impacto das Intervenções já realizadas.

iv) Está em vigor a Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo - LPUOS, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE, que alterou substituindo a anterior Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004. A nova LPUOS vigente poderá implicar em alterações indiretas às regras de uso dos CEPAC especificamente no que se refere à aquisição dos Direitos Urbanísticos Adicionais e/ ou alteração e modificação de parâmetros. Foi publicado Fato Relevante no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 6 de abril de 2016 anunciando a aprovação da nova LPUOS. Disponível em: [https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/arquivos/oufl/fato\\_relevante\\_zoneamento\\_tarj.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/oufl/fato_relevante_zoneamento_tarj.pdf)

### **Fatores de Risco Macroeconômicos**

A valorização dos CEPAC está diretamente relacionada, dentre outros fatores, ao valor dos imóveis e empreendimentos imobiliários praticados no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espreada. Eventuais modificações na conjuntura política e econômica que afetem o mercado imobiliário podem afetar diretamente a demanda por CEPAC e o seu respectivo preço.

Frequentemente, o Governo Federal intervém na economia do País, realizando ocasionalmente, mudanças drásticas e repentinas nas suas políticas. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido frequentemente alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio e tarifas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como algumas condições macroeconômicas, podem causar efeitos significativos na economia brasileira, assim como nos mercados financeiro, de capitais e imobiliário.

Adicionalmente, não há como prever por quanto tempo serão mantidas as atuais diretrizes das políticas econômica e monetária implementadas pelo atual Governo Federal.

A adoção de medidas pelo Governo Federal que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios no mercado imobiliário e os investimentos em CEPAC.

### **Fatores de Risco Pandemia COVID-19**

O surto de doenças transmissíveis no Brasil e/ou no mundo, a exemplo da pandemia declarada pela Organização Mundial da Saúde (“OMS”) em razão da disseminação do novo Coronavírus (“COVID-19”), provocou e pode continuar provocando efeito diverso na economia brasileira e, conseqüentemente, nas atividades da OUCAE. A extensão da pandemia da COVID-19, a percepção de seus efeitos e a forma pela qual tal pandemia impactará a OUCAE depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em efeitos adversos na estruturação e distribuição de CEPACs, bem como na condição financeira e andamento das intervenções da OUCAE.

Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como as provocadas pelo zika vírus, ebola, H5N5, febre aftosa, H1N1, MERS e SARs, afetaram determinados setores da economia dos países e regiões em que essas doenças se propagaram. Em 11 de março de 2020, a OMS declarou a pandemia da COVID-19, doença causada pelo novo Coronavírus (Sars-Cov-2). Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas. A declaração da pandemia desencadeou severas medidas restritivas por parte das autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e *lockdown*, restrições a viagens

e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. No Brasil, alguns estados e municípios, como o Município de São Paulo, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, fechamento de shoppings, áreas de grande circulação, parques e demais espaços públicos. Além disso, essas medidas influenciaram o comportamento da população em geral, resultando na acentuada queda, ou até mesmo na paralisação, de atividades de companhias de diversos setores, bem como na redução drástica de consumo.

A pandemia do COVID-19 e a decretação do estado de calamidade também podem resultar em impactos socioeconômicos de longo alcance, incluindo uma possível queda de arrecadação no país, estados e municípios, e uma elevação da demanda por gastos públicos em setores fundamentais. Nesse cenário, os Governos Federal, Estadual e Municipal poderão promover alterações legislativas para impor, ainda que temporariamente, tratamento tributário mais oneroso às atividades inerentes às Operações Urbanas Consorciadas, podendo afetar adversamente os trabalhos da OUCAE. A emissora não pode garantir que as atividades da OUCAE não sejam paralisadas, em razão da pandemia, incluindo em razão de uma nova onda de casos. Não é possível prever as consequências que isso poderia gerar, nem se a Emissora adotará medidas adicionais em razão da mencionada pandemia. Adicionalmente, a Emissora também adotou medidas de teletrabalho para seus funcionários, que poderá afetar negativamente a produtividade, atrasos e eventuais interrupções nas atividades da OUCAE.

A Emissora acredita que a extensão dos impactos da pandemia dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, dentre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais usuais podem ser retomadas. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas de restrição à circulação e/ou contato social pode ter um impacto adverso na OUCAE. Não temos conhecimento de eventos comparáveis que possam fornecer uma orientação quanto ao efeito da disseminação da COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final da pandemia da COVID-19 é altamente incerto. Não conseguimos garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão. E, caso aconteçam, não conseguimos garantir que seremos capazes de tomar as providências necessárias para impedir um impacto negativo nos nossos negócios.

### **Fatores de Risco Setoriais**

O mercado imobiliário está sujeito a oscilações significativas de preços. Uma eventual retração de demanda no mercado imobiliário poderá afetar a demanda por CEPAC e, conseqüentemente, seu preço.

Além de fatores externos, como os vistos acima, outros fatores intrínsecos ao setor imobiliário podem gerar oscilações, tais como alterações na legislação específica, criação ou alteração de leis sobre meio ambiente, ou medidas que afetem a escassez de financiamentos à habitação.

A existência de outras operações urbanas consorciadas dentro do Município de São Paulo, sejam elas com vigência concomitante à da Operação Urbana Consorciada Água Espreada nesta data ou posteriormente, pode influenciar o desenvolvimento imobiliário em diversas Macroáreas do Município de forma concorrente, afetando o interesse de investidores e consumidores do mercado imobiliário tanto na sua decisão de adquirir imóveis como em adquirir CEPAC, oscilando a valorização desses valores mobiliários durante a vigência da Operação Urbana Consorciada Água Espreada.

Somada à concorrência das outras operações urbanas, observa-se hoje a competição dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU) e dos Empreendimentos de Interesse Social (EHIS), estabelecidos pelo Plano Diretor (Lei nº 16.050/2014) e pela LPUOS (Lei nº 16.402/2016). A instituição destas diretrizes de adensamento – os quais permitem utilização de potencial construtivo adicional similar ao máximo estabelecido pela lei da Operação Urbana Consorciada Água Espreada - tem como objetivo direcionar a produção imobiliária ao longo dos eixos de transporte de média e alta capacidade e também fomentar a produção de unidades habitacionais de interesse social. Nos EETU há incidência do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir conforme fórmula de cálculo da legislação ordinária e no caso de EHIS, há isenção do pagamento de contrapartida financeira para aquisição do potencial construtivo adicional. Dessa maneira, há maior disponibilidade para atuação do mercado imobiliário por localização e segmento de renda, o que, pode criar nova competição para a produção imobiliária próxima ao perímetro

da OUCAE (para maiores detalhes, verificar estudo econômico disponível no Anexo IV), ocasionando reflexos no interesse pela aquisição de CEPAC.

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, pelos Decretos Municipais nº 57.380/2016 e Portarias 279/2016 e 28/2017, até dezembro de 2023 podem impactar na velocidade de realização das obras e intervenções e na possível valorização dos CEPAC.

#### Regulamentação Específica e Meio Ambiente

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação sobre construção e Zoneamento que emana de diversas autoridades federais, estaduais e municipais, e que afeta as atividades de aquisição de terrenos, incorporações e construções. O setor está sujeito também à regulamentação sobre crédito e proteção ao consumidor. As empresas que atuam no ramo imobiliário são obrigadas a obter aprovação de diversas autoridades governamentais para suas atividades de incorporação, construção e comercialização, havendo a possibilidade de serem adotados novos regulamentos ou promulgadas novas leis, ou ainda, as leis ou os regulamentos serem interpretados de tal sorte a afetarem os resultados das operações dessas empresas.

As atividades das empresas do ramo também estão sujeitas à legislação e regulamentação federal, estadual e municipal do meio ambiente. Caso ocorra alteração na regulamentação relativa ao setor imobiliário, inclusive na regulamentação sobre o meio ambiente, as atividades e os resultados dessas empresas poderão ser afetados de maneira adversa. Tal cenário sugere oscilação para baixo dos preços praticados no mercado imobiliário que, se ocorrer, poderá afetar a demanda por CEPAC e, conseqüentemente, seu preço.

#### Financiamento Imobiliário

Grande percentual das vendas efetuadas no mercado imobiliário é financiado, o que resulta numa forte correlação entre o desempenho dessa indústria e as políticas econômicas vigentes, especialmente no que tange à política monetária. Os diferentes tipos de financiamentos bancários ofertados aos consumidores para compra de imóveis possuem como principal fonte o SFH, financiado com recursos captados através dos depósitos em caderneta de poupança. Com frequência, o CMN altera o limite dos bancos de disporem desses recursos para fins de financiamento imobiliários. Assim, caso o CMN adote políticas que restrinjam o limite de disponibilidade das instituições financeiras destinado a financiar compra de imóveis, o volume de vendas das empresas do setor poderá diminuir, afetando assim a demanda por unidades habitacionais, por CEPAC e, conseqüentemente, seu preço.

#### Valorização

Historicamente, a execução de Intervenções e obras públicas em geral acarreta significativa valorização dos imóveis existentes na região da Intervenção.

Não há garantia que as Intervenções no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espreada gerarão valorização imobiliária na Área de Intervenção da referida operação. Como a valorização de preço de negociação dos CEPAC no mercado secundário está atrelada, entre outros fatores, à valorização imobiliária da região a que se referem, também não há garantia de valorização dos CEPAC.

Adicionalmente, o investidor deveria considerar, antes de efetuar a aquisição de CEPAC, que a Operação Urbana Consorciada Água Espreada já está em vigor há mais de quinze anos; assim, uma parte significativa (mas não quantificável) da valorização imobiliária dela decorrente já foi absorvida pelo preço dos imóveis na área das Intervenções. Portanto, não há garantia de que os CEPAC adquiridos sofrerão valorização semelhante àquela percebida pelos CEPAC anteriormente distribuídos.

*Fatores de Risco da Emissora*Riscos Políticos

O Município de São Paulo possui um Plano Diretor Estratégico, instituído pela Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, elaborado de acordo com o Estatuto da Cidade, que autoriza expressamente a emissão de CEPAC pelo município para financiamento das Intervenções no âmbito de Operações Urbanas Consorciadas.

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada foi criada pela Lei Municipal nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, tendo sido parcialmente alterada pela Lei nº 15.416, de 22 de julho 2011, e pela Lei nº 16.975, de 3 de dezembro de 2018, e está expressamente prevista no atual Plano Diretor Estratégico.

Quaisquer leis, federais ou municipais, estão sujeitas a modificações por outras leis, ou podem ser revogadas, expressa ou tacitamente, mediante iniciativa do Poder Legislativo ou do Poder Executivo, sendo necessária a manifestação do órgão legislativo e sanção do Poder Executivo.

Novas alterações legislativas podem resultar em mudança na Operação Urbana Consorciada, dentre outros: alteração nas intervenções previstas ou a serem executadas (vide págs. 45 a 67), na quantidade de CEPACs emitidos (vide pág. 20), nos estoques de metros quadrados disponíveis, como um todo ou por setor, ou, ainda, modificações de coeficientes ou de valores básicos de imóveis em quaisquer áreas do Município, que, portanto, alterem o cenário considerado pelo investidor no momento da aquisição dos CEPAC, apostando na valorização da área e de seus títulos.

Não existe garantia de manutenção das características da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada nem das suas Intervenções (pág. 34 deste Prospecto), ainda que definidas em legislação específica, pois estas poderão ser modificadas a qualquer tempo, observados os trâmites legais.

Alteração da Política de Investimentos

A Emissora poderá estabelecer outras políticas públicas que venham a retardar ou paralisar a implementação das Intervenções (vide págs. 45 a 67) previstas na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

O estabelecimento, pela Emissora, de políticas mais favoráveis ao mercado imobiliário de outras regiões do Município de São Paulo, pode afetar o crescimento e o interesse imobiliário na região abrangida pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e, portanto, a valorização esperada dos CEPAC.

A existência concomitante de outras Operações Urbanas Consorciadas no Município de São Paulo poderá igualmente influenciar o desenvolvimento do mercado imobiliário nas diversas macroáreas previstas no Plano Diretor Estratégico, podendo influenciar o interesse de investidores e consumidores pelos imóveis existentes no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, refletindo na valorização dos CEPAC adquiridos.

Como citado anteriormente, somada à concorrência das outras operações urbanas, observa-se hoje a competição com outras estratégias de desenvolvimento urbano definidas pelo Plano Diretor (Lei nº 16.050/2014) e pela LPUOS (Lei nº 16.402/2016), tais como possibilidade de adensamento nos EETU e isenção do pagamento pelo direito de construir nos EHIS.

**Fatores de Risco dos CEPAC**Inovação

Os CEPAC constituem uma modalidade de investimento recentemente introduzida no mercado de valores mobiliários brasileiro pela CVM; assim, não há massa crítica de dados estatísticos sobre sua negociação. Os CEPAC não constituem direito de crédito contra seu emissor, pelo que não garantem aos seus titulares o pagamento de rendimento pré-determinado ou mesmo de resgate, estando seu uso adstrito ao pagamento de Direitos Urbanísticos Adicionais no âmbito de uma Operação Urbana Consorciada.

Tais aspectos podem resultar em uma dificuldade maior de aceitação dos CEPAC como investimento se comparados a outras modalidades de investimento disponíveis no mercado de valores mobiliários, ou com outros ativos disponíveis para investimento.

#### Liquidez

Ainda não existe mercado secundário líquido de CEPAC e, conseqüentemente, não existe histórico de negociação desses títulos. Não há como prever quais serão as movimentações futuras de compra e venda de CEPAC no mercado secundário. Caso os titulares de CEPAC desejem desfazer-se de seu investimento, podem ser obrigados a oferecer descontos substanciais para vendê-los no mercado secundário, realizando uma perda de parte do seu investimento.

Adicionalmente, os CEPAC não são resgatáveis em dinheiro, sua utilização é restrita ao pagamento de Contrapartida para realização de empreendimentos imobiliários dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada o que igualmente pode contribuir para a iliquidez desses valores mobiliários no mercado secundário.

#### Inexistência de Garantia de Financiamento da Intervenção

Não existe garantia de que haverá interesse do mercado em adquirir todos os CEPAC necessários para o financiamento das Intervenções. (vide páginas 45 a 67).

Caso não haja procura para os CEPAC e, portanto, não haja recursos suficientes para o término das Intervenções, o Município de São Paulo não tem a obrigação de adquirir os CEPAC remanescentes, ou utilizar recursos próprios para fazer os pagamentos futuros.

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, nada assegura que a Emissora conseguirá distribuir tantos CEPAC quanto necessários para a realização de qualquer Intervenção no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e que o valor arrecadado seja suficiente para a realização das intervenções (vide págs. 45 a 67), nem tampouco que a Emissora complemente o custeio de qualquer Intervenção, o que pode resultar em uma valorização menor que a projetada na respectiva área de Intervenção Urbana, podendo impactar os CEPAC.

Adicionalmente, os orçamentos para realização das obras previstas em cada uma das Intervenções são estimativas, podendo ser afetados, especialmente, pelo aumento dos custos de construção civil, de desapropriação dos imóveis necessários para realização das Intervenções previstas (seja por conta de aumento do valor de indenização ou por necessidade de desapropriações adicionais), mudanças de projeto ou questões ordinárias relativas à execução das obras.

#### Descasamento de Fluxos

Não há como prever se o fluxo de recursos captados com as Distribuições de CEPAC será compatível com os cronogramas físico-financeiros das Intervenções urbanísticas programadas. Assim, caso ocorra o descasamento de fluxos, os valores orçados para as Intervenções urbanísticas poderão sofrer incrementos de valor inviabilizando sua finalização com recursos já captados com os CEPAC, fazendo-se necessária nova Distribuição com vistas à conclusão das Intervenções já iniciadas.

#### Inadimplência

A compra dos CEPAC pelos investidores poderá ser financiada em até 18 prestações mensais, conforme a Lei da Operação Urbana Água Espraiada. Não há como prever se os titulares dos CEPAC irão honrar os financiamentos nas datas aprezadas. Assim, eventual inadimplência ou atraso nos pagamentos das parcelas financiadas pelos titulares de CEPAC poderá comprometer o fluxo de recursos destinados às Intervenções (vide págs. 45 a 67) e, portanto, a valorização dos CEPAC. Essa situação poderá afetar a valorização dos terrenos contidos no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e, por conseqüência, a valorização dos CEPAC.

### Limites de CEPAC

A Operação Urbana Consorciada Água Espreada é dividida em 7 setores (vide pág. 44), sendo que 5 setores possuem Estoques distintos de Direitos Urbanísticos Adicionais. Uma vez atingidos tais limites, os titulares de CEPAC somente poderão utilizá-los nos setores onde haja estoque de área adicional de construção remanescentes, sempre dentro da área abrangida pela Operação Urbana Consorciada Água Espreada.

Assim, quanto maior for o tempo para exercício dos direitos assegurados pelos CEPAC, maior o risco de se esgotarem as possibilidades de uso de CEPAC em determinado setor da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, restando, porém, garantia de utilização dos títulos na região da operação.

Antes de efetuar qualquer investimento, o investidor deverá considerar que já existem Setores sem disponibilidade de Estoque para determinados usos para vinculação de CEPAC. Vide tabela constante nas págs. 84 e 85 para detalhamento dos Estoques disponíveis por Setor.

A Operação Urbana Consorciada Água Espreada foi aprovada pela Lei nº 13.260/01 com estoque de área adicional de construção de 3.250.000 m<sup>2</sup> distribuídos por cinco setores. Após aprovação de Lei nº 16.975/18, o saldo de estoque total passou a ser de 4.600.000,00 m<sup>2</sup> distribuídos pelos mesmos cinco setores, além da reserva técnica de 250.000,00 m<sup>2</sup> a ser utilizada após avaliação da SP Urbanismo, totalizando 4.850.000m<sup>2</sup>. Conforme posição de estoques de 14/07/2020, resta saldo disponível para o consumo de 1.268.991,45 m<sup>2</sup>, devendo ser respeitada a distribuição por setores e usos determinada pela lei. Antes de efetuar qualquer investimento, o investidor deverá considerar os cenários apresentados nos itens 4 e 5 do Estudo de Viabilidade Econômica da Operação Urbana Consorciada Água Espreada.

### **Fatores de Risco de Natureza Política**

#### Modificação da Legislação

O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01) é uma norma de ordem pública, sancionada em 10 de julho de 2001, que regulamenta o artigo 182 da Constituição Federal de 1988. O Estatuto da Cidade assegura aos Municípios o direito de fixar coeficientes de construção e usos do solo permitidos e, ao mesmo tempo, outorgar onerosamente um direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico existente ou de alteração do uso do solo. Também permite a criação de Operações Urbanas Consorciadas por meio de leis específicas, e o financiamento das Intervenções por meio da Distribuição de CEPAC.

Quaisquer leis federais ou municipais estão sujeitas a modificações por outras leis, ou podem ser revogadas, expressa ou tacitamente, mediante iniciativa do Poder Legislativo e sanção do Poder Executivo e impactar negativamente a valorização, negociabilidade e validade dos CEPAC.

Assim qualquer alteração na legislação que disciplina os CEPAC, poderá acarretar em prejuízo para os investidores. Nesse sentido, a Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espreada poderá ser alterada, complementada ou totalmente revista sem necessidade de consulta prévia aos detentores de CEPAC.

### **Modificação do Valor Venal**

Para terrenos não abrangidos por Operação Urbana Consorciada, a aquisição de Direitos Urbanísticos Adicionais se dá mediante o pagamento de Outorga Onerosa à Municipalidade, cujo cálculo leva em consideração o Valor Venal do imóvel conforme estabelecido na *planta genérica de valores*.

A Planta Genérica de Valores do Município de São Paulo, base de cálculo do Valor Venal de todos os imóveis da cidade, é periodicamente revista por meio de procedimentos técnicos estatísticos de avaliação em massa de imóveis de cada região do Município e posteriormente apresentada e discutida na Comissão Municipal de Valores Imobiliários. Após discussões, o Executivo Municipal elabora Projeto de Lei com os novos parâmetros e/ou valores que deverá ser encaminhado para aprovação na Câmara Municipal dos Vereadores, seguindo então para sanção do Prefeito. Uma vez aprovada, essa lei entra em vigor no ano seguinte ao da promulgação.

Assim, o cálculo do Valor Venal de qualquer imóvel poderá sofrer alteração em função da revisão da Planta Genérica de Valores e, portanto, a avaliação do investidor, sob o ponto de vista econômico, acerca das vantagens em executar um determinado empreendimento imobiliário em lote dentro ou fora da Operação Urbana Consorciada poderá restar comprometida em função dessa revisão.

Na última atualização do Estudo de Viabilidade Econômica (vide Anexo IV), levou-se em consideração os valores de mercado estimado dos terrenos das áreas abrangidas pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e não seus Valores Venais.

### **Fatores de risco das Intervenções**

As Intervenções (vide págs. 45 a 67), especialmente as obras, projetos e desapropriações, podem ser revistas e alteradas, ou até mesmo não serem realizadas por razões de ordem política, econômica, técnica, ambiental, urbanística, social ou jurídica.

As obras e projetos podem ser modificados por alterações nas políticas públicas da Prefeitura, do Governo do Estado ou do Governo Federal, como, por exemplo, a previsão de uma linha de Metrô pelo Governo do Estado dentro do perímetro da Operação Urbana, obrigando a adaptação das Intervenções previstas.

Razões de ordem econômica podem exigir a modificação das Intervenções, quando os custos efetivos demonstrarem ser muito superiores aos estimados quando da elaboração dos projetos, como, por exemplo, em razão da avaliação judicial de um imóvel ser muito superior à avaliação administrativa, podendo levar até a desistência da desapropriação.

As obras e projetos podem ser alterados por razões de ordem técnica de engenharia, geológica, hidrológica, etc., como, por exemplo, a necessidade de alteração do método construtivo de uma obra em razão do solo existente.

As Intervenções, podem ser modificadas ou canceladas por razões de ordem ambiental, especialmente porque cada intervenção precisa de licença ambiental específica, que pode não ser concedida ou então exigir alterações ou, ainda, exigir compensações para aprovação de sua execução.

Como a cidade de São Paulo, inclusive a região da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, encontra-se em constante transformação, questões de ordem urbanística podem demandar alterações nas intervenções.

Questões de ordem social também podem exigir alterações, especialmente em relação ao atendimento dos atuais moradores das favelas, que podem exigir acréscimo nas unidades de HIS a serem construídas.

Decisões judiciais podem impedir a execução de alguma Intervenção ou retardá-la ou, ainda, exigir alteração de projeto, o que pode ocasionar o aumento dos valores originalmente previstos para a sua execução ou para a desapropriação do imóvel.

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada sofreu uma Ação Direta de Inconstitucionalidade junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo - TJSP através do Processo nº 0001252-24.2012.8.26.0000, A ação foi julgada parcialmente procedente para declarar a inconstitucional do art.1º da lei 15.416/11 que, dando nova redação à alínea a do inciso II do art. 3º da lei 13.260/01, teria permitido à Administração alterar o perímetro da área de atuação da Operação urbana Consorciada Água Espraiada”

Como conclusão, a Gerência Jurídica da SP Urbanismo indicou que o programa de intervenções da Operação Urbana Água Espraiada deverá refletir o positivado na redação original da alínea "a" do inciso II do artigo 3º da Lei Municipal nº 13.260/01, na qual só são permitidas intervenções no prolongamento da Av. Roberto Marinho dentro do perímetro da operação.

É importante ressaltar que os valores constantes nos orçamentos das Distribuições são estimativos e podem sofrer alterações significativas pelas razões apresentadas neste tópico, bem como pela flutuação dos preços.

### **Fatores de Risco dos Estudos de Viabilidade Econômica**

Tendo em vista a necessidade de atualização dos Estudos de Viabilidade Econômica que subsidiaram a 5ª Distribuição de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e em decorrência do longo tempo decorrido desde a última distribuição, após procedimento licitatório realizado pela Secretaria

Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, foi celebrado o contrato 003/2020/SMDU tendo como contratada Aval Serviços de Engenharia e Consultoria Ltda para contratação de serviços técnicos especializados de avaliação de viabilidade econômica e financeira destinado a instruir prospecto de distribuição de CEPAC na Operação Urbana Consorciada Água Espreada de acordo com os requisitos da ABNT NBR 14.653-1/2019.

Todo o desenvolvimento dos trabalhos foi acompanhado e supervisionado tecnicamente pela equipe da SP Urbanismo e o produto está integrado ao presente Prospecto (vide Anexo IV).

As premissas e parâmetros utilizados nestas modelagens foram aferidas com rigor técnico, levando-se em consideração as práticas utilizadas por empresas do mercado. Contudo, é importante destacar que os estudos são parâmetros indicativos para o investidor, uma vez que as premissas podem variar dependendo da conjuntura econômica, perfil do investidor, mudanças na legislação vigente e, especialmente, o uso pretendido do CEPAC por cada investidor. Desta forma, recomenda-se que o investidor faça sua própria análise de viabilidade de investimento pretendido, de acordo com a finalidade de uso, antes de adquirir CEPAC.



## Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

### Introdução

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada foi criada pela Lei 13.260 de 28 de dezembro de 2001, alterada pela Lei nº 15.419, de 22 de julho de 2011 e Lei nº 16.975, de 03 de setembro de 2018, e regulamentada pelo Decreto Municipal nº 53.364 de 17 de agosto de 2012 (que revogou o Decreto Municipal nº 44.845, de 14 de junho de 2004) e Decreto nº 56.635, de 24 de novembro de 2015, bem como Portaria 074/ SMDU/2012.G, de 02 de novembro de 2012.

A Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada estabelece 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.

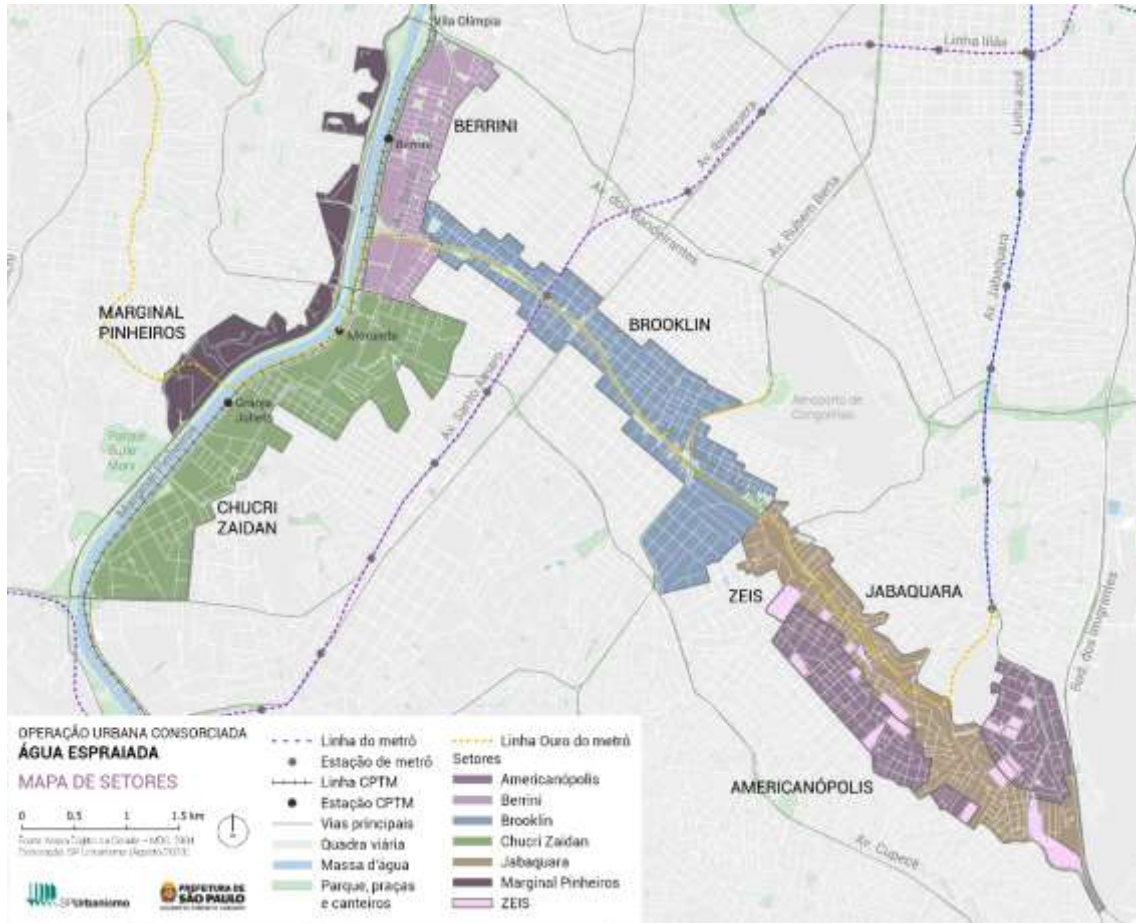
Desde então, as Intervenções foram revistas e ampliadas e os orçamentos originalmente apresentados foram revistos em função dos gastos incorridos, dos reajustes de preços e das desapropriações realizadas, que serão apresentados nos capítulos posteriores.

Importante destacar que em decorrência da Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADIN, Processo nº 0001252-24.2012.8.26.0000, cujo julgamento concluiu pela inconstitucionalidade da alteração promovida pelo Artigo 1º da Lei Municipal nº 15.416/11, o túnel de ligação da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Av. Lino de Moraes Leme até sua interligação com a Rodovia dos Imigrantes e complementos viários, que estendia-se parcialmente além do perímetro da Operação Urbana, considerado na última Distribuição de CEPAC, no âmbito do prolongamento da referida avenida, deixa de integrar os valores estimados das intervenções desta Distribuição e passa a integrar previsão de valores de execução do túnel em sua concepção original da Lei Municipal nº 13.260/2001.

Em não havendo recursos oriundos da colocação de CEPAC suficientes para a realização das intervenções, os investimentos poderão ser garantidos por recursos do Tesouro Municipal, nos exercícios em que forem aplicados, ou de outras fontes, como convênios com outras entidades e órgãos municipais e de outras esferas de governo.

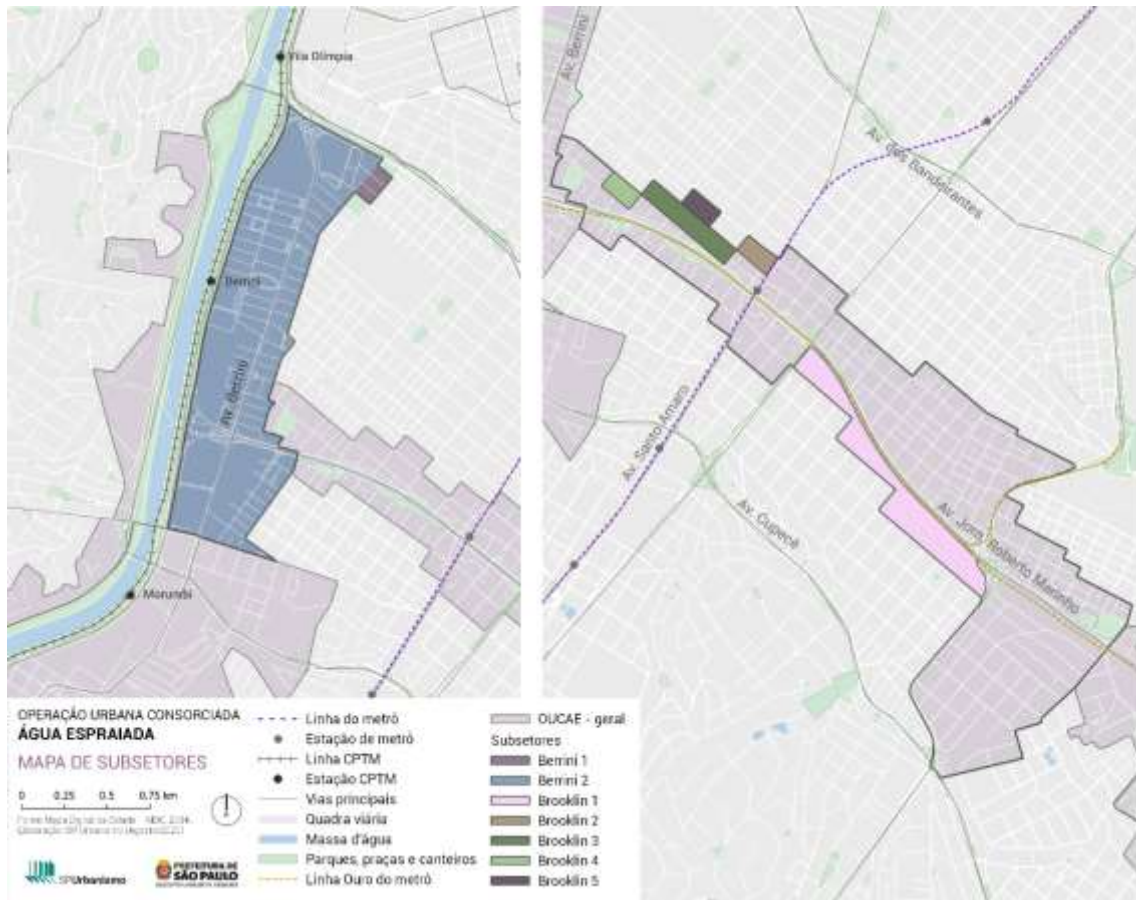
Tais valores totais, poderão sofrer alterações, caso haja exigências de compensação ambiental estabelecidas no EIA/RIMA ou caso o custo das obras ou desapropriações ultrapassem as estimativas, conforme descrito em Fatores de Risco acima.

### Mapa do Perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada e Divisão de Setores



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

### Mapa do Perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada e Divisão dos Subsetores



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

A Operação Urbana Consorciada Água Espreada está dividida em sete setores, sendo que um deles compreende uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Com relação a limite de estoque total e por setores, é necessário observar que a Lei nº 16.975, aprovada em 03 de setembro de 2018, estabeleceu (i) mudanças em relação ao estoque total permitido; (ii) alteração a distribuição do estoque entre setores; (iii) redefinição da proporção entre os usos não residencial e residencial para alguns setores; (iv) instituição da Reserva Técnica.

Em relação ao estoque total permitido (i), o art. 9º, § 5º da Lei nº 13.260/01 determinava um limite total de 3.250.000 m², distribuído pelos setores de acordo com a tabela abaixo. Quando atingido o limite determinado, esgotaria-se a oferta de Certificado de Potencial Adicional de Construção, independente dos limites definidos individualmente para cada um dos setores.

*Distribuição dos Estoques nos Setores da Operação Urbana Consorciada Água Espreada - Situação inicial conforme Lei nº 13.260/2001.*

Setor	Estoque Máximo por Setor (m²)	Estoque por Uso (m²)	
		Residencial - mínimo de 30%	Não Residencial - máximo de 70%
Jabaquara	500.000	150.000	350.000
Brooklin	1.500.000	450.000	1.050.000
Berrini	250.000	75.000	175.000
Marginal Pinheiros	600.000	180.000	420.000
Chucri Zaidan	2.000.000	600.000	1.400.000
<b>Total (soma setores)</b>	<b>4.850.000</b>	<b>1.455.000</b>	<b>3.395.000</b>
<b>TOTAL PERMITIDO</b>	<b>3.250.000</b>	<b>3.250.000</b>	

Fonte: Lei nº 13.260/01

Deste modo, embora a Lei 13.260/01 estabelecesse um limite de estoque local para cada setor, havia um estoque limite a ser utilizado na operação urbana.

Em 2014 e 2015, após estudos urbanísticos do estoque total permitido pelo EIA-RIMA de 2004, e mediante consulta específica encaminhada junto à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, foi proposta a liberação do limite de estoque previsto na operação urbana de promulgada em 2001. Por este motivo, e após aprovação em lei (Lei 16.975/18), o estoque total passou a ser limitado em 4.850.000 m². Com a nova redação dada ao art. 9º da lei da operação urbana, passou a não vigorar mais um limite de estoque global específico, ou seja, ele tornou-se a soma dos limites de potencial construtivo dado a cada setor. Além disso, houve uma mudança na distribuição de estoque de cada setor (ii), como mostra a tabela abaixo.

*Distribuição dos Estoques nos Setores da Operação Urbana Consorciada Água Espreada - Situação atual conforme Lei nº 16.965/2018*

Setor	Estoque Máximo por Setor (m²)	Estoque por Uso (m²)	
		Residencial - mínimo de 30%	Não Residencial - máximo de 70%
Jabaquara	250.000	75.000	175.000
Brooklin	1.400.000	420.000	980.000
Berrini*	350.000	175.000	175.000
Marginal Pinheiros	600.000	180.000	420.000
Chucri Zaidan**	2.000.000	600.000	1.400.000
Reserva Técnica	250.000	-	-
<b>Total</b>	<b>4.850.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>3.150.000</b>

Fonte: Lei nº 16.975/18

\*De acordo com a Resolução 001/2018 do Grupo de Gestão da OUCAE, Pronunciamento CTLU 001/2019 e Despacho Decisório da SP Urbanismo, publicado em 11/05/2019, ficou limitada a utilização dos estoques de potencial construtivo destinados ao Setor Berrini para: I – mínimo de 50% para uso Residencial e; II – máximo de 50% para os demais usos admitidos na Lei nº 13.260/2001.  
\*\*Art. 9º, § 5º da Lei 13.260/2001, alterado pelo Art. 9º da Lei 16.975/2018. O total da área adicional construída para o setor Chucrí Zaidan não poderá exceder a 2.000.000m<sup>2</sup> (dois milhões de metros quadrados), desde que 216.442,47m<sup>2</sup> (duzentos e dezesseis mil, quatrocentos e quarenta e dois metros quadrados e quarenta e sete décimos quadrados), disponibilizados a partir da promulgação desta lei, sejam destinados exclusivamente ao uso residencial.

Como é possível observar houve redução de estoque no setor Jabaquara, que passou de 500.000 m<sup>2</sup> para 250.000 m<sup>2</sup> (artigo 9º, § 1º) e redução no setor Brooklin, que passou de 1.500.000 m<sup>2</sup> para 1.400.000 m<sup>2</sup> (artigo 9º, § 2º). Esses saldos foram redistribuídos para o setor Berrini, que passou de 250.000 m<sup>2</sup> para 350.000 m<sup>2</sup> (artigo 9º, § 3º) e para Reserva Técnica, que passou a ter saldo de 250.000 m<sup>2</sup> (artigo 9º, § 6º).

A Reserva Técnica (iv) foi definida como um montante de estoque a ser utilizado mediante avaliação técnica do impacto urbanístico-ambiental de setores que estiverem próximos ao fim de seu limite de estoque (artigo 9º, § 6º ao § 9º, Lei 16.975/18). Esta reserva técnica pode ser acionada ao setor que restar no máximo 50.000 m<sup>2</sup> de estoque disponível após avaliação técnica a ser realizada pela SP Urbanismo, ouvidos o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espreada e a Secretaria do Verde e do Meio ambiente (Artigo 9º, § 7º).

Outra mudança a ser destacada é a nova proporção de uso residencial e não residencial (iii) para os setores Chucrí Zaidan e Berrini. Para o setor Chucrí Zaidan foi estabelecido que o saldo de estoque de 216.442,47 m<sup>2</sup> (artigo 9º, § 5º) deve ser destinado ao uso residencial, alterando a proporção mínima de 30% para residencial e máxima de 70% para não residencial nesse setor. No caso do setor Berrini (artigo 9º, § 3º), houve necessidade de complementação da redação do texto legal pela resolução deliberada pelo Grupo de Gestão da OUCAE, seguida de pronunciamento da CTLU e Despacho decisório da SP Urbanismo, determinando a proporção de 50% mínimo para uso residencial, restando um máximo de 50% de estoque não residencial.

## **Perfil dos Distritos Atendidos pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada**

A área de Intervenção Urbana da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - OUCAE está contida em seis distritos administrativos da cidade, que, por sua vez, estão sob a jurisdição de cinco subprefeituras diferentes. Os territórios não coincidem, mas o perímetro ocupa partes dos seis distritos.

A referida Operação Urbana compreende os seguintes distritos:

- Morumbi (na área da subprefeitura do Butantã);
- Vila Andrade (na área da subprefeitura do Campo Limpo);
- Itaim Bibi (na área da subprefeitura de Pinheiros);
- Santo Amaro (na área da subprefeitura de Santo Amaro);
- Campo Belo (na área da subprefeitura de Santo Amaro);
- Jabaquara (na área da subprefeitura do Jabaquara).

De tais distritos, alguns apresentam um perfil predominantemente residencial vertical, como Morumbi, Jabaquara e Campo Belo, sendo que outros combinam perfil residencial vertical e ainda comércio e serviços, como Itaim Bibi, Santo Amaro e Vila Andrade.

Nos distritos de Campo Belo, Itaim Bibi, Pinheiros e Santo Amaro há uma grande população flutuante, que circula ali a trabalho ou a negócios. Nesses distritos o número de empregos formais supera a população economicamente ativa residente.

Por outro lado, há áreas de exclusão social e grande concentração de favelas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Por isso, os recursos dos CEPAC serão usados também no atendimento a essa população localizada ao longo das intervenções de infraestrutura previstas na lei, seja através de construção de novas unidades de HIS - Habitação de Interesse Social, através de reurbanização de favelas, através de programas federais ou estaduais de incentivo à construção de HIS, ou outros programas de atendimento habitacional.

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, por estimular a atividade imobiliária, estimula também a dinâmica econômica e, por conseguinte, a oferta de emprego e renda. Num primeiro momento, através de novos postos de trabalho na indústria da construção civil e das obras públicas. Posteriormente, conforme concluídas as obras dos empreendimentos imobiliários, a dinâmica econômica se fortalece com a instalação de novos negócios e novas atividades, permitindo um ciclo virtuoso na economia local.

## **Principais Aspectos da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada**

O escopo da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada compreende um conjunto integrado de intervenções coordenadas pela Prefeitura, por intermédio da SP Urbanismo, com participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando à melhoria e transformações urbanísticas, sociais e ambientais na área de influência da Avenida Água Espraiada, atualmente designada Avenida Jornalista Roberto Marinho.

De acordo com a Lei nº 13.260/ 2001, a Operação Urbana Água Espraiada é dividida nos seguintes setores:

- Jabaquara;
- Brooklin;
- Berrini;
- Marginal Pinheiros;
- Chucri Zaidan;
- Americanópolis;
- ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

## Programa de Intervenções

O programa de Intervenções teve como preocupação primordial garantir o pleno desenvolvimento urbano, preservando a qualidade ambiental da região, priorizando a complementação do sistema viário, o sistema de transporte coletivo, a drenagem, a oferta de espaços livres e o provimento de Habitação de Interesse Social para a população moradora das favelas atingidas por tais Intervenções.

De acordo com a Lei da Operação Urbana Água Espraiada, as Intervenções englobam os seguintes objetivos gerais:

Promover a ocupação ordenada da região da Operação Urbana, visando a valorização dos espaços de vivência e uso públicos.

Desenvolver programa de atendimento à população que vive em habitações subnormais, atingida pelas Intervenções urbanísticas, com a implantação de unidades de Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização.

Cria estímulos para implantação de usos diversos, com índices e parâmetros urbanísticos compatíveis com as tendências e potencialidades dos lotes da Operação Urbana.

Incentivar a mescla de usos (ou seja, a integração entre áreas comerciais, residenciais e industriais).

Dotar o perímetro, da operação de qualidades urbanísticas compatíveis com os adensamentos propostos.

Criar condições para que usuários da Operação Urbana (proprietários, moradores e investidores) participem das mudanças urbanísticas.

Implantar os melhoramentos viários constantes do Programa de Intervenções, em especial a conclusão da Avenida Água Espraiada (atual Avenida Jornalista Roberto Marinho), 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.

Incentivar o remembramento de lotes e a criação de áreas de circulação e acesso público. Estabelecer um mínimo de espaços por setor para a implementação de áreas verdes, sob a forma de praças e/ou parques lineares.

Prever a implantação em cada nova edificação, de dispositivos de drenagem, por retenção, com capacidade proporcional à área impermeabilizada.

## Descrição das Intervenções

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada tem uma previsão de conclusão de 28 anos e contempla as seguintes Intervenções:

Obras e Intervenções
1. Desapropriações necessárias para implementar a Operação Urbana.
2. Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes, mais: implantação de viadutos com acessos à Avenida Jornalista Roberto Marinho (Avenidas Eng. L.C. Berrini, Santo Amaro, Pedro Bueno e George Corbisier); implantação de conexões às ruas transversais restringindo o acesso à Avenida Jornalista Roberto Marinho; implantação de complexo viário com pontes, interligando Avenida Jornalista Roberto Marinho com as marginais do Rio Pinheiros; implantação de passarelas na Avenida Jornalista Roberto Marinho; implantação das vias locais margeando a Avenida Jornalista Roberto Marinho.
3. Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social.
4. Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até Avenida João Dias.
5. Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos.

6. Alargamento da Avenida Washington Luiz no trecho compreendido no perímetro da Operação Urbana.
7. Implementação de programas públicos de atendimento econômico e social para a população de baixa renda diretamente afetada pela operação.
8. Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos da Operação Urbana.

Nos leilões já realizados pela OUCAE, as prioridades definidas pelo Grupo de Gestão foram, pela ordem: (i) complexo de pontes do Real Parque; (ii) habitações de interesse social; (iii) ampliação de áreas verdes; (iv) elaboração dos projetos relativos ao Plano de Intervenções.

Esse Grupo de Gestão deliberou, em sua 1ª reunião, realizada em 27/03/2003, que os recursos disponíveis pela venda de CEPAC deveriam ser utilizados na implantação de pontes Real Parque (Ponte Estaiada) e na implantação de 600 HIS. Tendo sido estas ações já contempladas, pela execução das obras ou reserva dos recursos para sua efetiva implantação, nova deliberação acerca da aplicação de recursos em novas intervenções foi colocada em pauta.

A partir da 4ª Distribuição, foi adotada a priorização de intervenções deliberada na 13ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, realizada em 25 de março de 2008, foi deliberado acerca das próximas intervenções que seriam realizadas com recursos auferidos pela venda de CEPAC, tendo sido aprovada por unanimidade a proposta de utilização dos recursos da Operação Urbana nos seguintes investimentos:

**I) Investimentos em áreas verdes**

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

**II) Investimentos em Projetos**

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

**III) Investimentos em Obras**

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

**IV) Atendimento habitacional às famílias atingidas pelas intervenções**

**V) Aquisição/Desapropriação de Terrenos**

Na 2ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da OUC Água Espraiada, realizada em 19 de julho de 2017<sup>1</sup>, foi discutido com o grupo a priorização das intervenções, considerando a restrição financeira da OUCAE, e com o intuito de melhor aplicar o recurso existente de R\$ 567.072.151 (em jan/2017). A proposta apresentada e aprovada por unanimidade contempla:

Av. Chucri Zaidan: entrega dos trechos 1, entorno dos emboques do túnel (trecho 2), trecho 3 parcial até a Rua Henri Dunant, interrupção da obra do túnel – R\$ 151,3mi. Inclui obra e projeto; desapropriação e Eletropaulo.

HIS: conclusão de todas as HIS iniciadas (42, 44D, 46, 27 e 41), entrega de 2 blocos da HIS 14, entregando 788UHs (além das 176 entregues em 2016), vigilância das HIS 25 e 65, desapropriação e estudos ambientais – R\$ 130,7 mi

Via Parque: R\$ 93,1mi: Viaduto Lino e ligação com Av. Pedro Bueno – Lote 1; limpeza e vigilância; terraplenagem “área de lazer Pedro Bueno”, demolição parcial da Tupi; desapropriação; Eletropaulo – R\$ 93,1mi

Parque do Chuvisco: obras Fase I e II em finalização - R\$ 4,7mi. Fase III não considerada na priorização.



SEHAB: obras, gerenciamento e aluguel social – R\$ 64,9mi

Geral: apoio ao gerenciamento e fiscalização; indenização/ condenação judicial; vigilância (novo contrato); remuneração – R\$ 85,4mi

Foram tratadas também as 321 ações de desapropriação ajuizadas e 355 não ajuizadas, para prolongamento da Av. Roberto Marinho, assim como 115 ações ajuizadas para a implantação de HIS sem obra contratada. Foi sugerido a suspensão das ações ajuizadas em andamento, fora do cenário prioritário, de forma que a suspensão paralisou as ações no status em que se encontram por 180 dias. Das 321 ações ajuizadas, 129 encontravam-se suspensas em março de 2020.

A São Paulo Urbanismo, promoveu em 2019 e em 2020 oficinas para debater a priorização de ações de infraestrutura e de implantação de unidades habitacionais no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (OUCAE) <sup>2</sup>, 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.

<sup>3</sup>

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 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 55ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da OUC Água Espraiada 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

<sup>3</sup> A ATA da 2ª Reunião extraordinária e apresentação estão disponíveis em:

[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/agua\\_espraiada/index.php?p=19600](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=19600)

<sup>2</sup> O Resumo das Oficinas está disponível em:

[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp\\_urbanismo/participacao\\_social/conselhos\\_e\\_orgaos\\_colegiados/ouc\\_agua\\_espraiada/index.php?p=299896](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/participacao_social/conselhos_e_orgaos_colegiados/ouc_agua_espraiada/index.php?p=299896)

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<sup>4</sup> 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.

Em 4 de setembro de 2020, foi realizada a 7ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espreada<sup>5</sup>, na qual foi discutido o ordenamento das intervenções, em continuidade aquelas priorizadas na 4ª e 5ª distribuições, frente à expectativa de arrecadação de recursos em próximo Leilão de CEPAC.

A priorização proposta continuou adotando as premissas das oficinas realizadas, as quais: (i) priorização da produção habitacional; (ii) menor número de famílias a serem removidas por frente de obra. (iii) maior ganho em mobilidade urbana para o entorno, com nova ligação viária.

Foi considerado ainda como premissas: (i) saldo estimado nas contas da Operação Urbana Consorciada Água Espreada de aproximadamente R\$ 50.000.000 ao final de 2020; (ii) previsão de arrecadação mínima na 6ª Distribuição de CEPAC estimada em R\$ 237.000.000, totalizando recursos estimados de aproximadamente R\$ 287.000.000, podendo ser maior. Foi destacado como ponto de atenção a pendência das rescisões contratuais dos Lopes 1 a 4 referentes ao Prolongamento da Av. Roberto Marinho.

Houve deliberação acerca do planejamento de priorização das intervenções para o período entre 2021 e 2022, totalizando aproximadamente R\$ 267.784.000,00. O planejamento da priorização proposta foi aprovado por unanimidade pelos representantes do Grupo de Gestão, conforme a seguir apresentado:

Intervenções priorizadas na 7ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão 04/09/2020 - Operação Urbana Consorciada Água Espreada

	<b>B - INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO</b>	<b>VALOR ESTIMADO PARCIAL</b>	<b>VALOR ESTIMADO TOTAL</b>
<b>1</b>	<b>Desapropriação</b>		<b>18.500.000</b>
<b>2</b>	<b>Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes</b>		<b>55.000.000</b>
2.5	Via Parque - Fase 1 – Trecho A/Ligação Viária e Trecho B (Projeto e Obra)	55.000.000	
<b>3</b>	<b>Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social.</b>		<b>149.284.000</b>
3.11	Auxílio Aluguel	10.000.000	
3.12	Trabalho Social	5.400.000	
3.14	Grupo G1, G2, G3 - diversas áreas (Projetos e Obras)	133.884.000	
<b>4</b>	<b>Prolongamento Av. Chucri Zaidan até Avenida João Dias (contrapartida)</b>		<b>19.000.000</b>
	<b>Subtotal B - em andamento</b>		<b>241.784.000</b>

<sup>4</sup> Disponível em:

[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/AGU\\_A\\_ESPRAIADA/2020/Comissoes\\_Tecnicas/GGOUCAE\\_CT\\_apresentacao%20\\_2020\\_07\\_15\\_compressed.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/AGU_A_ESPRAIADA/2020/Comissoes_Tecnicas/GGOUCAE_CT_apresentacao%20_2020_07_15_compressed.pdf)

<sup>5</sup> Disponível em:

[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/AGU\\_A\\_ESPRAIADA/2020/GGOUCAE\\_7a\\_RE\\_apresentacao\\_2020\\_09\\_04.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/AGU_A_ESPRAIADA/2020/GGOUCAE_7a_RE_apresentacao_2020_09_04.pdf)

	<b>Necessidade Ações Priorizadas</b>		<b>241.784.000</b>
	Despesas Totais de Distribuição (estimativa)		26.000.000
	<b>Total de Captação</b>		<b>267.784.000</b>

- (1) Os valores adotados para atualização do Prospecto se basearam no Relatório CEF consolidado até 1º Trimestre de 2020. Portanto, o saldo remanescente da OUCAE adotado é o existente em 31/03/2020- SPURbanismo/DIP/GGF/NOU

Fonte: Elaborado por SPURbanismo, 2020.

### **Evolução da implementação das Intervenções**

Conforme descrito no capítulo anterior, a Operação Urbana Consorciada Água Espreada contempla a realização de uma série de Intervenções, e tem uma previsão de conclusão de 28 anos. Segue breve descrição das intervenções:

#### **1. Desapropriações necessárias para implementar a Operação Urbana**

A tarefa de implementar grandes intervenções urbanas traz entre seus desafios as ações expropriatórias. Duas grandes intervenções da OUCAE demandaram número significativo de desapropriações: o prolongamento das avenidas Chucrí Zaidan e Jornalista Roberto Marinho. As áreas impactadas são destinadas às frentes de obras do sistema viário e da habitação. Enquanto a primeira seria determinada pelos traçados propostos pelos projetos dos melhoramentos viários, o atendimento habitacional demandou prospecção de áreas destinadas à construção de HIS dentro do perímetro da própria operação urbana, preferencialmente próximas às favelas atingidas pelas obras das intervenções, de modo a manter as famílias removidas próximas de seus locais de trabalho e escola.

Os valores inicialmente estimados para as desapropriações necessárias por ocasião da 5ª Distribuição foram suplantados à medida que as ações expropriatórias seguiam seu curso. As razões principais estão relacionadas à valorização dos imóveis da região, já à partir da notícia da requalificação urbana que ali se daria por ação do poder público, e também das atualizações de valores decorrentes do tempo transcorrido entre o registro do Prospecto, realização dos leilões, ajuizamento das ações, até o efetivo pagamento das desapropriações (estão inseridos nesse hiato de tempo também providências como prospecção e demarcação das áreas necessárias à construção dos conjuntos habitacionais, publicação dos decretos municipais, preparo da documentação técnica, ajuizamento das ações expropriatórias, preparo das avaliações administrativas de um enorme volume de ações ajuizadas, determinação do valor inicial e a subsequente avaliação preliminar do perito judicial, para então se determinar o valor do depósito inicial com vistas à imissão provisória na posse; a partir desse momento, a ação tem sua sequência, culminando em seu término com o acerto dos valores finais).

Essa trajetória permeada de tarefas técnicas e procedimentos pertinentes à administração pública trouxe desdobramentos que acabaram por impactar o total de valores já despendidos e, em especial, a expectativa do quanto ainda será necessário para conclusão das ações, conforme apontado no tópico "C - Ações Previstas".

Estão apresentados no Anexo I e II os Mapas de Desapropriação do Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho e da Avenida Chucrí Zaidan, bem como a planilha com a identificação das ações expropriatórias (Anexo III - Vide pág. 106 a 155).

#### **2. Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes**

##### **2.1 Ponte Octávio Frias de Oliveira (Ponte Estaiada - Complexo Viário Real Parque).**

A partir da vigência da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, a primeira intervenção concluída foi o complexo de pontes ligando a Av. Jornalista Roberto Marinho (antiga Avenida Água Espreada) às

avenidas marginais de ambos os lados do Rio Pinheiros. O Complexo Viário Real Parque recebeu o nome de Ponte Octávio Frias Filho, e ficou também conhecida como Ponte Estaiada.

Inaugurada em maio de 2008, esta intervenção faz parte de ações relativas ao sistema viário e seu escopo contempla a construção de duas pontes estaiadas com aproximadamente 1.200 metros cada, interligando as avenidas Jornalista Roberto Marinho e Luís Carlos Berrini com a pista sul da Marginal do Rio Pinheiros. A requalificação pretendida através desta intervenção tinha por objetivo aliviar o fluxo intenso de trânsito com poucas saídas para a outra margem do Rio Pinheiros, na altura da Ponte. Além da melhoria do trânsito promovida pela execução da obra, a Ponte Estaiada acabou por se tornar importante marco arquitetônico da cidade, ditando o padrão de desenvolvimento urbano da região. As ações necessárias à consecução desta intervenção que, conforme indicado, já havia sido informada como concluída na atualização do Prospecto da OUCAE em 2012.

## **2.2 Alça Morumbi e obras complementares para operacionalização do Complexo Viário Real Parque**

A obra já concluída da Alça Morumbi consistiu na execução do remanejamento das linhas de alta tensão, implantação da Alça de Acesso Morumbi, incluindo o projeto executivo e execução das obras complementares necessárias à operacionalização do Complexo Viário Real Parque.

## **2.3 Transporte Coletivo: Corredor de Ônibus Berrini**

Os investimentos em transporte coletivo no âmbito da OUCAE, autorizados na 13ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão dessa OUC<sup>6</sup>, traduziram-se no aporte de recursos para a consecução do Corredor de Ônibus Berrini.

Complementando e integrando-se à rede de transporte por trilhos (Linha 17 Ouro Monotrilho e CPTM) foi entregue à população em dezembro de 2015 o Corredor de Ônibus Berrini, para cuja consecução concorreram aporte de recursos oriundos de CEPAC (documento original: SPTrans – Plano de Investimentos na Infraestrutura de Transportes – Superintendência de Projetos – DI/SPR – Gerência de Projetos Cíveis e Sistemas – 02/07/2008).

O corredor inaugurado apresentava 3,3 km de extensão. Após a entrega de trecho do prolongamento da Av. Chucuri Zaidan (vide item "6 - Prolongamento da Avenida Chucuri Zaidan e Ponte Bule Marx - Etapas concluídas"), em fevereiro de 2018 entrou em operação novo trecho do Corredor Berrini, ampliando a extensão do corredor para 6.650 metros.

## **2.4 Conclusão e Adequação da Av. Água Espraiada (atual Av. Jorn. Roberto Marinho) - inclui projetos e obras do Túnel, da Via Parque, das Vias Locais do Brooklin, bem como alargamento da Av. Washington Luís no trecho da OUC Água Espraiada**

Esta intervenção envolve a realização de várias obras, em frentes distintas. São ações de natureza viária, habitacional, 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 Espraiada existente em Parque Linear - a chamada Via Parque; - Túnel de ligação da Av. Jorn. Roberto Marinho até a Rodovia dos Imigrantes e alargamento da Av. Washington Luís no trecho da OUC Água Espraiada.

Antes de apontar o avanço na execução das obras dessa macrointervenção, convém trazer ao Prospecto informações que melhor situarão o escopo do Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque, HIS e Túnel no âmbito da OUCAE.

A ligação entre a Avenida Marginal Pinheiros e a Rodovia dos Imigrantes é uma das propostas urbanísticas 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, que, posteriormente, teve seu artigo 1º julgado inconstitucional. Idealizada para ser uma via expressa em nível, e para que essa condição não produza descontinuos urbanos entre os bairros lindeiros a ambos os lados da Av. Jorn. Roberto Marinho quando ela estiver concluída, o

<sup>6</sup> 13ª Reunião Ordinária da OUCAE - ata e apresentação disponíveis em:

[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/agua\\_espraiada/index.php?p=19600](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=19600)

projeto urbanístico a partir do qual se concebeu a Lei de Operação Urbana Consorciada Água Espriada 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, de acordo com a Lei Municipal nº 15.416, de 22 de julho de 2011:

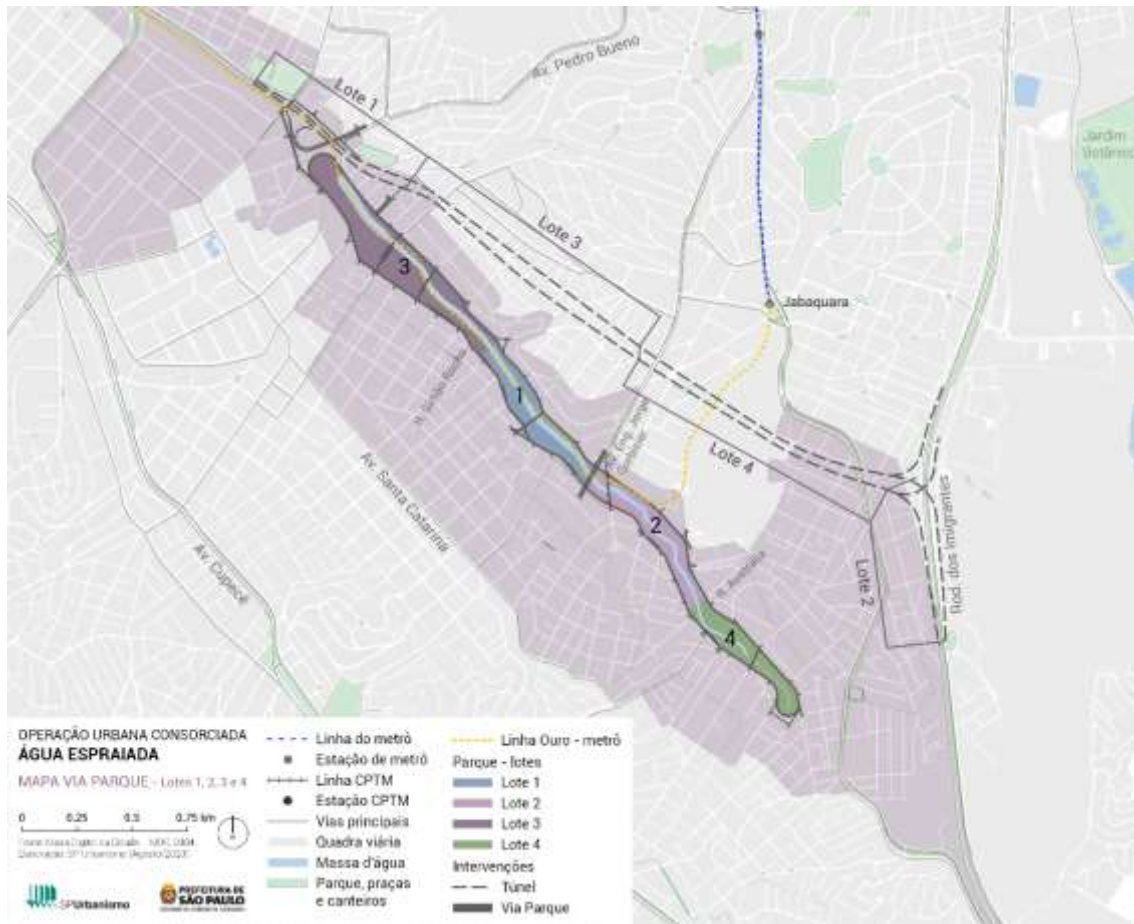
Rua Guaraiuva / Rua Miguel Sutil;  
Rua Nova Iorque / Rua Paschoal Paes;  
Avenida Santo Amaro;  
Avenida Pedro Bueno;  
Rua George Corbisier.

A intervenção que denominamos Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho é o trecho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme, onde termina o segmento executado da avenida, até a Rodovia dos Imigrantes.

A licitação dessa macrointervenção foi fracionada em 4 lotes. O escopo de cada lote contou com 1 trecho do Túnel de ligação com a Rodovia dos Imigrantes, 1 trecho da Via Parque e produção de 1000 unidades habitacionais. As informações do certame licitatório seguem abaixo:

Execução das obras da Via Parque/ 4.000 HIS/ Túnel  
Consórcios vencedores da licitação, por Lote:  
Lote 1 - Consórcio OAS/ Cetenco  
Lote 2 - Consórcio Odebrecht/ Constran  
Lote 3 - Consórcio Andrade Gutierrez/ Serveng  
Lote 4 - Consórcio Queiroz Galvão/ Galvão

**Mapa de Conclusão e Adequação da Av. Água Espriada (atual Av. Jorn. Roberto Marinho) – Lotes 1, 2, 3 e 4**



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020

Os projetos executivos demandados pelas obras também foram licitados e vencidos pelos seguintes consórcios:

Projeto Executivo Via Parque e HIS - Consórcio Themag/ Cobrape/ Geotec/ Paulo Bastos

Projeto Executivo Túnel - Consórcio Planserv/ Themag/ Engevix

Paralelamente ao desenvolvimento dos projetos executivos necessários, o início das obras foi precedido do licenciamento ambiental específico da intervenção, conforme demandado pela LAP da OUCAE - nº 17/SVMA-G/2003 (item 1b). Foram também ajuizadas ações expropriatórias das áreas abarcadas pelo projeto do prolongamento da avenida e lotes destinados à implantação de conjuntos habitacionais destinados às famílias moradoras de favelas atingidas pelas obras.

A Licença Ambiental de Instalação da intervenção do Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - LAI nº012/DECONT-SVMA/2012 foi emitida e publicada no Diário Oficial da Cidade em 5 de dezembro de 2012. Quanto às desapropriações, a frente de obras necessária permanecia diretamente atrelada ao avanço dos processos expropriatórios, dependendo das imissões na posse das áreas.

O projeto da Linha 17 Ouro Monotrilho do Metrô prevê a implantação de um grande trecho do percurso sobre o prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho (o parque linear), e isto foi levado em consideração quando da elaboração do projeto executivo desta intervenção de modo a ajustar tecnicamente as duas obras.

Quando os projetos foram iniciados, a área de implementação do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque se encontrava ocupada por 16 núcleos de favelas, cujas famílias atingidas deveriam ser devidamente cadastradas e passariam a integrar um programa de reassentamento definitivo no perímetro da OUCAE. O cadastramento foi efetuado pela Secretaria da Habitação - SEHAB, resultando em cerca de 8.500 famílias a serem atendidas nas HIS a serem produzidas com recursos da venda de CEPAC.

Compreendem a chamada Via Parque o parque ao redor do córrego recuperado, bem como as pistas laterais que o margeiam e que darão acesso aos bairros lindeiros. Em conformidade com a disponibilidade de áreas desapropriadas possíveis de se configurarem em frentes de obras, foram executadas e entregues à população os trechos viários e de saneamento pertencentes ao escopo da macrointervenção do Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho a seguir apresentados:

Canalização do Córrego Água Espraiada no trecho entre a Av. dr. Lino de Moraes Leme e a Av. Pedro Bueno e implementação de ligação viária (provisória) nesse trecho - pista norte: para dar mais agilidade aos deslocamentos na região, foi concluída a ligação viária entre as avenidas Jornalista Roberto Marinho e Pedro Bueno. A nova via tem 300 metros de extensão, 9,50 metros de largura, 3 faixas de rolamento por sentido, além de calçada para pedestres.

Canalização do Córrego Pinheirinho e o emboque no Córrego Água Espraiada, com pavimentação complementar da Av. Hélio Lobo;

Viaduto Dr. Lino de Moraes Leme: entregue à cidade em 24/03/2018, o viaduto da Av. Lino de Moraes Leme tem a função de fazer a transposição da Av. Jornalista Roberto Marinho, e assim facilitar a ligação entre os bairros Jardim Aeroporto, as suas principais vias (Rua Tamoios e as avenidas João Pedro Cardoso e Pedro Bueno) e a Vila Mascote/Vila Santa Catarina. Com 240 metros de extensão de 23,74 metros de largura, o viaduto conta com duas pistas de 7 metros de largura cada e passeio.

Os quatro contratos celebrados para a macrointervenção Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho estão atualmente em processo de rescisão contratual por SIURB, tendo em vista orientação da Procuradoria Geral do Município – PGM.

Em decorrência da decisão de rescisão dos contratos dos Lotes 1 a 4, foi apresentada ao Grupo de Gestão da OUCAE uma nova proposta de priorização de trechos para o prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho/ Via Parque, considerando como Fase 1 as áreas cujas desapropriações já estavam concluídas ou com ação judicial avançado, e como Fase 2 os trechos com as desapropriações em fases mais atrasadas e com maior necessidade de aporte de recursos.

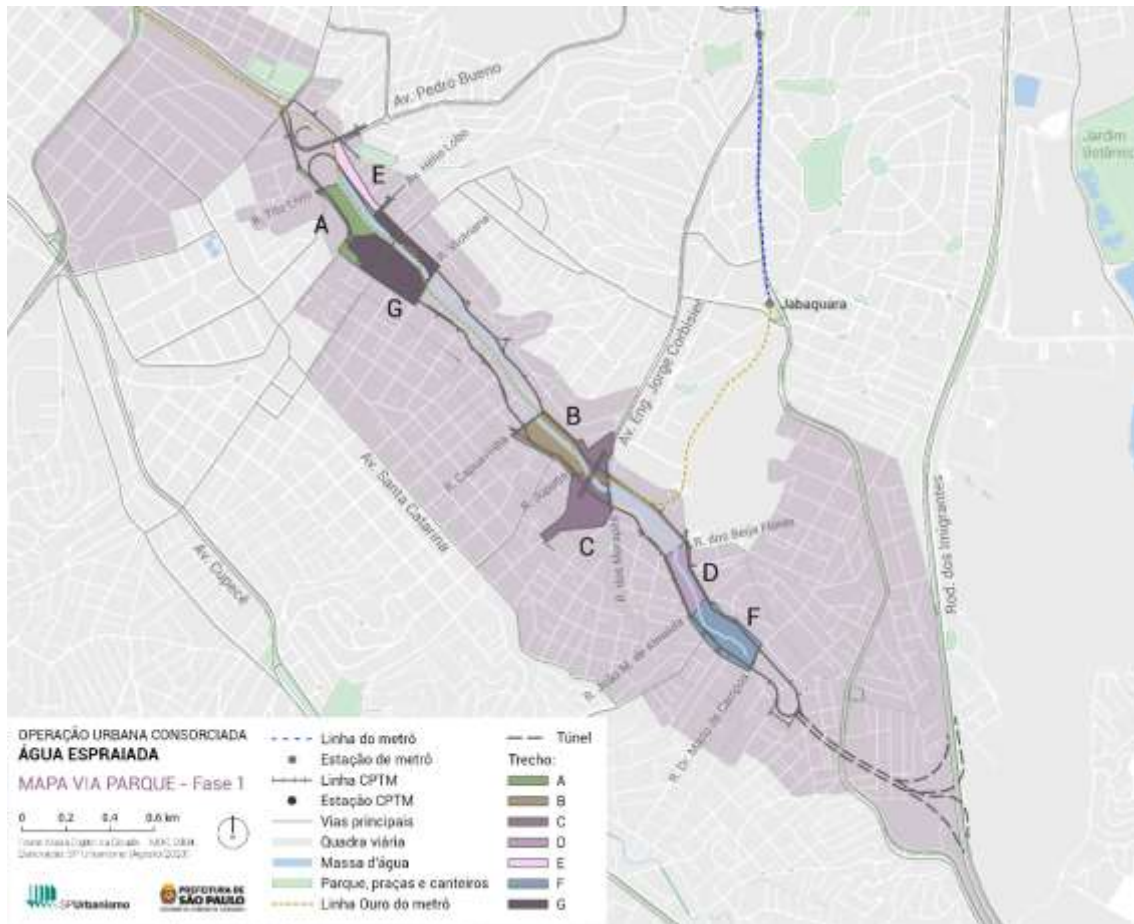
## **2.5 Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho/ Via Parque e Parque - Fase 1**

A Fase 1 foi subdividida em sete trechos, nomeados de “A” até “G”, que 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. A proposta de ordenação/priorização dos sete trechos ainda aguarda aprovação do Grupo de Gestão.

Há três agrupamentos principais: (i) a Frente Alba é composta por três trechos, denominados por SP Obras como “A”, “E” e “G”; (ii) a Frente Corbisier, composta pelos trechos “B” e “C”; (iii) a Frente Jabaquara agrega os trechos “D” e “F”. A seguir está apresentada uma breve descrição de cada um dos trechos e, detalhes de localização e perímetro podem ser encontrados no mapa abaixo:

### **Mapa de Proposta de Trechos de Priorização da Fase 1 da Via Parque/ Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho**





Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

Trecho “A” – Frente Alba - localiza-se entre a Rua Tito Lívio, Rua Jorge Duprat Figueiredo e Córrego Água Espriada. Os melhoramentos previstos devem atingir cerca de 51 famílias da Favela Alba.

Trecho “B” – Frente Corbisier – localiza-se entre a Rua Capuavinha, Rua Genaro de Carvalho, Rua Jupatis e Rua Botuvera. Com baixo impacto, prevê que cerca de 11 domicílios da favela Vietnã seriam impactados.

Trecho “C” – Frente Corbisier – segue pela Rua Jupatis, até rua Bocoroca, cruza a Av. Eng. George Corbisier e segue pela Rua Marapés e Rua Brasilina Fonseca, com recorte irregular alcança a Rua Alunagem e retorna a Rua Jupatis com traçado irregular. Este trecho não prevê remoção de famílias.

Trecho “D” – Frente Jabaquara – inicia-se na Rua André Lang, segue pela Av. João Maria de Almeida, prosseguindo até Rua Cinco de Outubro, encontra-se com a Rua Charles Hoyt, e segue pela Rua Deodoro de Campos e sal extensão até retornar ao ponto inicial. Prevê a remoção parcial da Favela Guian Corruíras atingindo cerca de 11 famílias.

Trecho “E” – Frente Alba - tem início na Av. Pedro Bueno e se estende paralelamente ao Córrego Água Espriada por uma faixa de aproximadamente 75 metros até encontrar com a Av. Hélio Lobo. As obras deste trecho atingem cerca de 265 famílias da Favela Beira Rio e da Favela Rocinha Paulistana.

Trecho “F” – Frente Jabaquara – localiza-se entre a Rua Dr. Mario de Campos, segue até Rua Charles Hoyt, segue pela Travessa Bierremback e prolongamento irregular até encontrar com Rua Leno, continua em traçado irregular próximo à Rua Rosentino de Sousa, Rua Romana de Oliveira Sales Cunha, Rua Dr. Alcides de Campos até rua Dr. Deodoro de Campos até encontrar seu ponto de início na Rua Dr. Mario de Campos. Considerado perímetro crítico em decorrência de expressiva ocupação irregular e consequente impacto social, incide sobre dois assentamentos precários: (i) remoção da Favela Ponte da Fonte São Bento; (ii) remoção parcial da favela Americanópolis, totalizando 142 famílias a serem removidas.

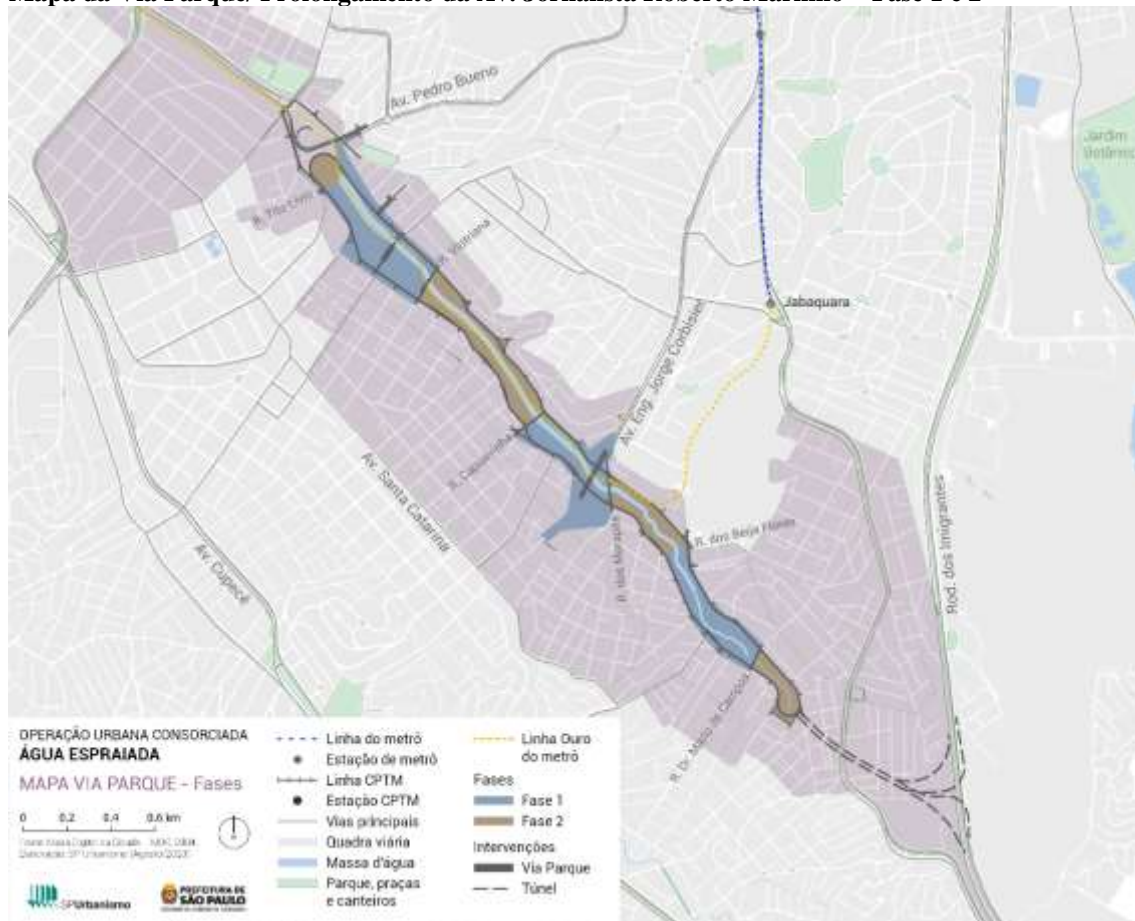


Trecho “G” – Frente Alba – inicia-se na Rua Professor Francisco Emídio da Fonseca Telles, confronta os perímetros “A” e “E” em traçado irregular até Av. Hélio Lobo, segue em traçado irregular em sentido sudeste, cruzando a Rua Alba, até encontrar a Rua Rishin Matsuda, pela qual segue até retornar a Rua Professor Francisco Emídio da Fonseca Telles. Este é o trecho cujas obras de infraestrutura geram uma maior necessidade de remoção, atinge 1.062 famílias das favelas Alba, Babilônia e trecho da favela Beira Rio.

## 2.6 Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho Via parque e Parque - Fase 2

Para conclusão da ligação da Av. Jornalista Roberto Marinho com a Rodovia dos Imigrantes, ainda estão pendentes as desapropriações e remoções de dois grandes trechos, o primeiro entre a Rua Rishin Matsuda até a Rua Capuavinha e o segundo entre a Rua Brasilina Fonseca até Av. João Maria de Almeida. Após conclusão das desapropriações serão necessárias as obras de drenagem, viário e implantação do parque.

### Mapa da Via Parque/ Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho – Fase 1 e 2



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

## 2.7 Interligação da Av. Jorn. Roberto Marinho com a Rodovia dos Imigrantes – Ações Previstas

A interligação com a Rodovia dos Imigrantes está prevista por um túnel de 2.350 metros para utilização de tráfego expresso a partir da Av. Pedro Bueno. A previsão da execução desse túnel denominado túnel longo no programa de intervenções com recursos da OUCAE se deu na Lei nº 15.416/2011, que permitiu a extensão parcial dessa interligação além do perímetro da OUCAE. Essa previsão expressa em seu artigo 1º foi julgada inconstitucional de acordo com a Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADIN, Processo nº 0001252-24.2012.8.26.0000.

A Gerência Jurídica de São Paulo Urbanismo concluiu que o Programa de Intervenções da OUCAE deverá refletir o positivado na redação original da alínea “a” do inciso II do Artigo 3º da Lei Municipal nº 13.260/2001, ou seja, o túnel longo não poderá ser executado com recursos da OUCAE.

## 2.8 Vias Locais do Brooklin

Esta intervenção avançou quanto ao projeto de implementação, até a fase funcional, tendo sido devidamente adequado ao projeto da Linha 17 Ouro Monotrilho do Metrô no trecho essas intervenções ocorrem conjuntamente ao longo da Av. Jorn. Roberto Marinho, no trecho entre a av. Eng. Luis Carlos Berrini e o Viaduto Luis Eduardo Magalhães. O avanço do projeto com a finalidade de licitação das obras, bem como as desapropriações necessárias, deve aguardar novo aporte de recursos. O projeto acima referido integra o mesmo contrato do projeto executivo da Via Parque, que está em processo de rescisão.

As chamadas Vias Locais do Brooklin são resultantes da fase inicial da OUCAE, remontando ao processo de negociação com as entidades civis que residem nos bairros residenciais no interior e no entorno do perímetro dessa Operação Urbana. A negociação, que redundou na lei que a rege, 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, traduzido nas 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 esta operação urbana consorciada 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 Guaraiuva / Rua Miguel Sutil;  
Rua Nova Iorque / Rua Paschoal Paes;  
Avenida Santo Amaro;  
Avenida Pedro Bueno;  
Rua George Corbisier.

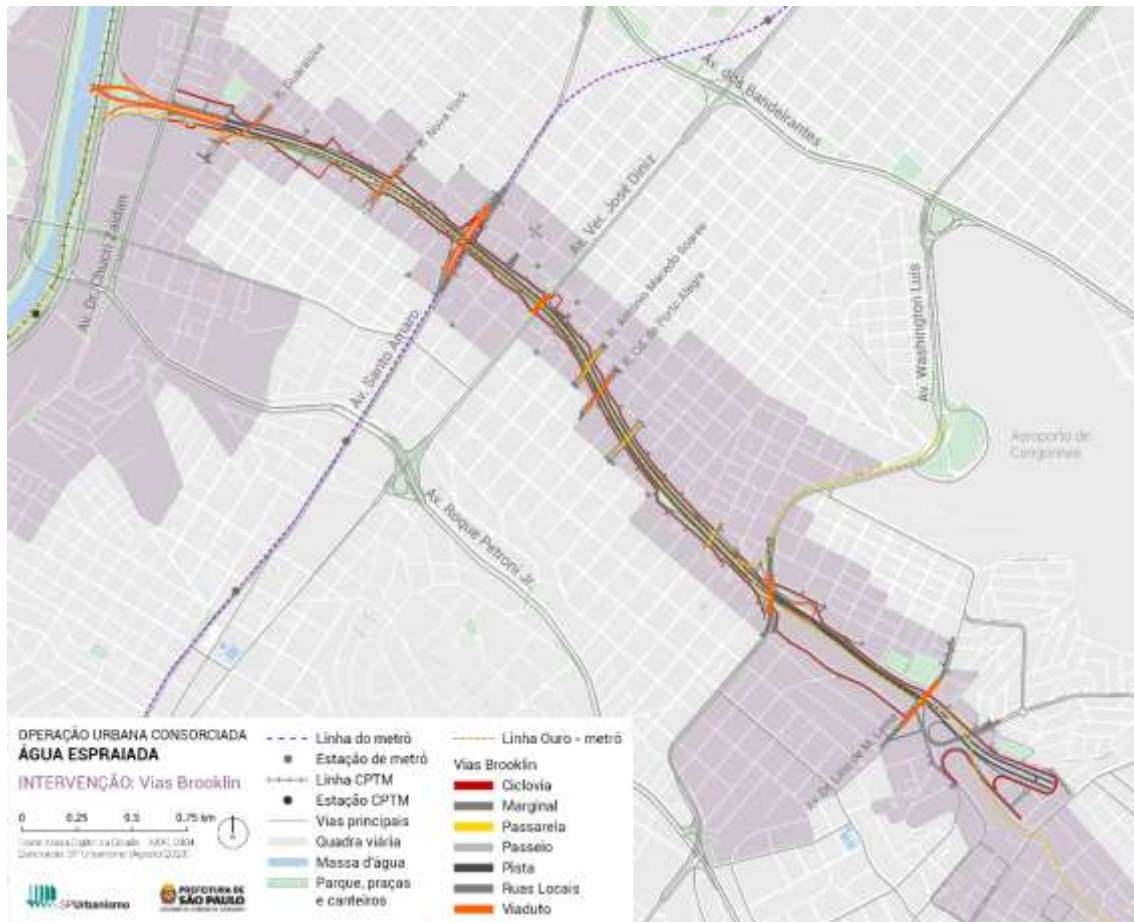
Em virtude do Termo de Ajustamento de Conduta firmado em 30 de abril de 2004 (vide Seção “Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – Pendências Judiciais e Administrativas”, as duas primeiras passagens em desnível ficam condicionadas à aprovação dos proprietários dos imóveis dos bairros de Vila Cordeiro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

A intervenção “Vias Locais do Brooklin” incorporou em seu projeto funcional a previsão das transposições supra indicadas, pertencentes ao trecho e as exigências do Termo de Ajustamento de Conduta, e também foi devidamente adequado ao projeto da Linha 17 Ouro Monotrilho do Metrô.

No projeto das Vias Locais do Brooklin, deverão ser 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).

As intervenções previstas neste item estão atualmente sendo avaliadas na Comissão Técnica da OUCAE instituída na 55ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da OUCAE.IV

## Mapa de Vias Locais do Brooklin



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

### Coleta e Tratamento de Esgotos no Córrego Água Espraiada – Fase 1 e 2

A título de informação está em andamento na região do Córrego Água Espraiada uma ação da SABESP co-localizada com as intervenções da OUCAE, cujos detalhes são descritos a seguir. Ao longo do parque linear que acompanha o prolongamento da Av. Roberto Marinho na região do setor Jabaquara, é previsto que sejam implantados coletores tronco principais e secundários e a canalização do córrego Água Espraiada que em alguns trechos é deslocado de seu traçado original.

Esse projeto de saneamento ambiental, co-localizado, em andamento pela SABESP, está inserido nas ações do Programa Novo Rio Pinheiros do Governo do Estado de São Paulo -GESP. O Programa de Saneamento de Despoluição da Bacia do Rio Pinheiros e seus afluentes é composto por 14 lotes, que incluem o Consórcio Águas Espraiadas, compostas pelas Empresas DP Barros, Dimas, FBS, Diagonal, com contrato 2908/19, assinado em maio de 2020 e prazo de 24 meses para execução das obras necessárias com mais 12 meses para avaliação de desempenho e atua de forma sinérgica positiva com o empreendimento do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, tendo em vista a implantação do Parque ao longo de todo o córrego Água Espraiada com a canalização a céu aberto.

O Programa de Saneamento de Despoluição da Bacia do Rio Pinheiros e seus afluentes prevê intervenções diretas em córregos, com a implantação de Unidade de Recuperação da Qualidade da Água de Córregos (URQ). As unidades vão tratar o esgoto de áreas de ocupação irregular. Nesses locais, o esgoto acaba sendo lançado nos córregos porque a ocupação não deixou espaço para a instalação da infraestrutura de coleta.

A SABESP afirmou que o traçado atual dos coletores tronco da Bacia do Córrego Águas Espraiadas previstos para implantação no referido contrato, seguiu estritamente o projeto existente da OUCAE, minimizando ao máximo a remoção de famílias (com poços localizados no meio das vias). A PMSP e a

SABESP estão direcionando suas ações para compatibilizar os projetos de drenagem, coleta e tratamento de esgotos.

Em agosto de 2020 foi solicitado pela SABESP a cessão de área desapropriada pela OUCAE na Rua Jorge Duprat Figueiredo, próximo à área de lazer Pedro Bueno, para instalação de Unidade de Recuperação de Qualidade – URQ, ainda em tratativas com PMSP. A cessão da área seria temporária e o terreno será devolvido à municipalidade sem ônus após a rede de tratamento e coleta de esgoto definitiva estiver implantada.

### 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 OUCAE:

“Lei 13.260/2001 - Seção II – Do Programa de Intervenções:

Artigo 3º O Programa de Intervenções, garantindo o pleno desenvolvimento urbano e preservando a qualidade ambiental da região, tem por objetivo a complementação do sistema viário e de transportes, priorizando o transporte coletivo, a drenagem, a oferta de espaços livres de uso público com tratamento paisagístico e o provimento de Habitações de Interesse Social para a população moradora em favelas atingida pelas intervenções necessárias, e será realizado através das seguintes obras e intervenções:

I) [...]

II [...]

III) Implantação de unidades de Habitação de Interesse Social – HIS, melhoramentos e reurbanização, assegurando-se o reassentamento definitivo das famílias atingidas pelas obras e outras intervenções previstas nesta Lei, no perímetro desta Operação Urbana Consorciada.

(grifamos)”

As obras de produção habitacional devem atender demanda cadastrada pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, em conformidade com o estabelecido no dispositivo legal acima referido, cujo contingente atingiu cerca de 8.500 famílias.

As áreas destinadas a receber os conjuntos habitacionais foram desapropriadas com recursos da OUCAE, tendo sido preliminarmente objeto de Decretos de Interesse Social (DIS), e concentram-se sobretudo nos Setores Jabaquara e Americanópolis. Todas as áreas apartadas para a produção habitacional passaram a integrar os perímetros das Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) do município no Plano Diretor introduzido pela Lei nº 16.050/2014, possibilitando desta forma que os projetos desenvolvidos para HIS nesses locais pudesse auferir os benefícios dessa zona em particular.

A área total dos lotes objeto de desapropriação para fins de HIS totalizam 189 mil m<sup>2</sup>, divididos em 64 perímetros no entorno da Via Parque. Esse estoque de áreas é suficiente para produção de HIS destinada às famílias que deverão ser removidas à medida que as obras do prolongamento da Av. Roberto Marinho avançarem.

Até o final de 2011 já haviam sido identificadas e decretadas de interesse social 47 desses 64 perímetros, bem como ajuizadas as ações expropriatórias. Entre 2014 e 2015 o restante das ações foi ajuizada, e por ocasião da atualização deste Prospecto a quase totalidade das áreas ainda não imitidas está em condição de imissão na posse pela Municipalidade.

Os projetos habitacionais para as áreas iniciais foram apresentados ao Grupo de Gestão da OUCAE a partir da 26ª reunião ordinária, realizada em junho de 2012. Vislumbrando a possibilidade de acesso aos recursos do Programa Federal Minha Casa Minha Vida - MCMV, a partir de 2013 os projetos de HIS passaram a ser desenvolvidos observando os regramentos desse Programa. Mediante Chamamento Público conduzido pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB (Chamamento nº 05/2014 - processo administrativo nº 2014-0.277.159-9), duas empresas participaram da elaboração de projetos para 41 áreas com vistas à execução das unidades habitacionais com recursos do Programa MCMV. No entanto, em razão da conhecida crise política e econômica que envolveu o governo federal a partir de 2015, com a consequente indisponibilidade de recursos em diversas frentes, entre elas o MCMV, essa alternativa mostrou-se inviável.

Assim, as ações relacionadas às desapropriações, projetos e obras de HIS permaneceram financiadas estritamente com recursos da OUCAE.

## **Empreendimentos Habitacionais Entregues**

### **3.1. Jardim Edite I e Jardim Edite II**

Empreendimento Habitacional de Interesse Social constituído por: HIS Jardim Edite I - 252 UH, além de creche, Unidade Básica de Saúde e restaurante escola, e Jardim Edite II - 68 UH. O primeiro bloco teve entrega em maio/2013, enquanto o segundo foi entregue em agosto/2017.

A demanda atendida pelos conjuntos habitacionais Jardim Edite I e Jardim Edite II é oriunda da favela do Jardim Edite, localizada na confluência da Av. Jorn. Roberto Marinho com Av. Eng. Luiz Carlos Berrini. As intervenções da OUCAE que impactaram a favela do Jardim Edite e demandaram atendimento das famílias em unidades habitacionais (UH) foram as obras da Ponte Estaiada e a adequação geométrica do cruzamento da Av. Eng. Luis Carlos Berrini com Av. Jorn. Roberto Marinho em conformidade com o melhoramento viário aprovado pela Lei 13.260/2001(integra o projeto viário das Vias Locais do Brooklin naquele trecho).

### **3.2. HIS Gutemberg e HIS Iguaçu**

Empreendimento Habitacional de Interesse Social constituído por: HIS Gutemberg - 19UH e HIS Iguaçu - 19 UH. A entrega dos empreendimentos foi realizada em: HIS Gutemberg - maio/2013; HIS Iguaçu - abril/2013.

Os conjuntos habitacionais Gutemberg e Iguaçu destinam-se a abrigar a mesma demanda oriunda da Favela Jardim Edite, acima referida.

### **3.3. HIS Corruíras**

Empreendimento Habitacional de Interesse Social constituído por 244 UH, entregue em abril/2013. A demanda atendida pelo conjunto habitacional Corruíras é oriunda da favela Minas Gerais, localizada nas imediações da Rua Corruíras, no Jabaquara. A intervenção da OUCAE cujo impacto demandou atendimento à essa comunidade é o Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho, bem como a projeção do trajeto da Linha 17 Ouro - monotrilho do Metrô, que é parte integrante dos investimentos dessa OUC em transporte coletivo.

### **3.4 HIS Área 03 - Residencial Nova Conquista**

Empreendimento Habitacional de Interesse Social que integra o Contrato 181/SIURB/2011 referente ao Lote 01 do prolongamento da Av. Roberto Marinho constituído por 74 unidades habitacionais em outubro/2015. Atendeu a demanda da Favela Rocinha Paulista.

### **3.5 HIS Área 18- Residencial Nova Esperança**

Empreendimento Habitacional de Interesse Social que integra o Contrato 181/SIURB/2011 referente ao Lote 01 do prolongamento da Av. Roberto Marinho constituído por 102 unidades habitacionais em junho/2016. Atendeu a demanda da Favela Beira Rio, removida para prolongamento da Av. Hélio Lobo e canalização do córrego Pinheirinho.

### **3.6 HIS Área 46 - Residencial Vitória da Nova Conquista**

Empreendimento Habitacional de Interesse Social que integra o Contrato 181/SIURB/2011 referente ao Lote 01 do prolongamento da Av. Roberto Marinho constituído por 254 unidades habitacionais e uma creche em março/2018. Atendeu a 176 famílias da Favela Vietnã, 38 famílias da favela Taquaritiba, 38 famílias da favela Alba e 02 famílias da Favela Nova Minas Gerais.

### **3.7 HIS Área 42 – Residencial Pérola Byington**

Empreendimento Habitacional de Interesse Social que integra o Contrato 184/SIURB/2011 referente ao Lote 04 da licitação do prolongamento da Av. Roberto Marinho constituído por 44 unidades habitacionais em novembro/2019. Atendeu a demanda da Favela Beira Rio, removida para prolongamento da Av. Hélio Lobo e canalização do córrego Pinheirinho.



### **3.8 HIS Área 44 Bloco D – Residencial Orquídea**

Empreendimento Habitacional de Interesse Social que integra o Contrato 181/SIURB/2011 referente ao Lote 01 prolongamento da Av. Roberto Marinho constituído por 137 unidades habitacionais em abril/2019. Atendeu a demanda da Favela Rocinha Paulista.

### **Empreendimentos Habitacionais em Andamento**

#### **3.9 Conjunto Habitacional Estevão Baião/ Washington Luís**

Este conjunto integra o mesmo contrato que produziu os conjuntos habitacionais Iguazu e Gutemberg, já entregues. Inicialmente projetado para 200 unidades habitacionais, o HIS Estevão Baião, que ocupa área de 8.288 m<sup>2</sup>, teve seu projeto reformulado por solicitação do Gabinete da SEHAB (gestão 2009-2012) no intuito de se alcançar maior otimização do terreno. A razão do esforço se baseia no alto custo do valor da terra (desapropriações), de modo que buscar um maior coeficiente de aproveitamento passou a ser diretriz do projeto. Assim, o HIS Estevão Baião passou de 200UH para 300UH. Diante dessa reformulação, o HIS Casemiro de Abreu, que também seria contemplado nesse mesmo contrato com 124 UH, foi suprimido, para que seu projeto fosse oportunamente reavaliado e licitado em separado.

O início das obras do HIS Estevão Baião foi retardado em razão de vários fatores, desde a readequação de projeto já mencionada, passando por problemas de solo verificados no local, estruturais (de projeto), que demandaram ensaios em túnel de vento, a passagem da Linha 17 Ouro Monotrilho do Metrô em parte do terreno onde o conjunto está sendo implantado, e ainda, o esgotamento dos valores contratuais, que implicou na necessidade de nova licitação para a parte final da obra.

Superados os entraves, e após o tempo necessário para solucionar as questões correlatas, as obras do HIS Estevão Baião avançam para sua finalização sob novo contrato, cujo escopo compreende, basicamente, acabamentos (internos e externos) e instalações.

O conjunto habitacional Estevão Baião destina-se a abrigar demandas oriundas da comunidade Rocinha Paulista e das favelas atingidas pelas obras do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, ao longo da Via Parque, atualmente atendidas com auxílio aluguel.

#### **3.10 HIS 14**

Empreendimento Habitacional de Interesse Social que integra o Contrato 183/SIURB/2011 referente ao Lote 03 do prolongamento da Av. Roberto Marinho constituído por 308 unidades habitacionais, com obras em andamento com previsão de entrega em outubro de 2020.

#### **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. O auxílio é conferido apenas às 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).

Despesas com auxílio aluguel passaram a fazer parte das ações voltadas à produção habitacional a partir de junho de 2012 (26ª reunião ordinária do Grupo de Gestão da OUCAE). Nessa altura já havia 906 famílias removidas da área de implantação da Via Parque, não por necessidade de obras, mas por situação de risco (incêndio e desabamento), além de mais 474 famílias integrantes da demanda da favela Jardim Edite, removidas para construção do empreendimento habitacional no local. Parte desse total de 1.380 famílias foi contemplado com reassentamento definitivo nos conjuntos habitacionais entregues a partir de 2013, mas parte ainda remanesceu em situação de auxílio aluguel. A esse contingente foram acrescentadas famílias removidas para frente de obras da Via Parque, de modo que o número de famílias que ora recebe o subsídio do auxílio aluguel no âmbito da OUCAE, enquanto aguarda sua unidade habitacional definitiva é de aproximadamente 1.500 famílias (fev/2020).

### 3.12 Trabalho Social

O trabalho social da OUCAE iniciou-se em 2009, com a identificação das lideranças atuantes em cada área de abrangência e realização de reuniões com esses líderes comunitários, para esclarecimento das etapas do trabalho. Nesse período, entre 2008 e 2009, foi constituído o Fórum de Lideranças da OUCAE composto pelos líderes e representantes das áreas diretas e indiretas.

A mobilização que precedeu as reuniões de entrada na área ocorreu por meio de visitas domiciliares, utilizando-se de peças de comunicação (banners, cartazes), contendo informações sobre as ações.

No período de outubro de 2009 a novembro de 2010 foram cadastrados os imóveis e as famílias residentes nessas 29 áreas com objetivo do cadastramento era subsidiar estudos no âmbito da OUCAE, nos setores Jabaquara e Americanópolis.

O cadastramento foi finalizado, resultando num total de 16 áreas diretamente beneficiadas e 13 indiretamente beneficiadas. Somadas, as áreas direta e indiretamente beneficiadas totalizam: 8.187 imóveis, 7.608 famílias e 21.999 pessoas.

A etapa seguinte consistiu no mapeamento e arrolamento dos imóveis (selagem), realizados por equipe de arquitetos, com acompanhamento de um técnico social, que reforçou a explicação sobre o projeto e as etapas do trabalho para todos os moradores que estavam presentes em seus domicílios.

Tal atividade não se restringiu, apenas, ao processo de atribuição do selo ao espaço físico identificado, mas também a uma série de outras ações de caráter técnico, com vistas à identificação de características físicas e peculiaridades territoriais, dentro do perímetro estabelecido como área de atuação.

O Trabalho Social foi elaborado a partir de uma análise global das intervenções físicas previstas e da população beneficiária nas áreas da Operação Urbana em foco. A partir dessa análise, foi possível identificar a intencionalidade e a direção da ação social a ser considerada nas demais 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.

As áreas da OUCAE estão divididas por tipologias e eixos de trabalho que são embasados na Portaria 464/2018 do antigo Ministério das Cidades<sup>7</sup>. O Trabalho Social foi organizado pela SEHAB em tipologias, e estas foram agrupadas de acordo com as ações e programas, considerando a natureza das intervenções e sua relação com as ações da Política Habitacional.

Os eixos são: (i) Mobilização, organização e fortalecimento social; (ii) Acompanhamento e gestão social da intervenção; (iii) Educação ambiental e patrimonial; (iv) Desenvolvimento socioeconômico; (v) Assessoria à Gestão Condominial. Os eixos citados foram instituídos nas portarias do então Ministério das Cidades e estruturam o trabalho social por temas específicos.

O trabalho social da OUCAE tem por objetivo geral assegurar o desenvolvimento urbanístico/habitacional, socioeconômico, cultural e ambiental das populações diretamente beneficiadas, propiciando às famílias o direito à moradia digna, com plenas condições de habitar e permanecer no espaço.

### 3.13 Gerenciamento Técnico

O gerenciamento técnico consiste na prestação de serviços especializados de engenharia consultiva para apoio ao gerenciamento e fiscalização, abrangendo as etapas de planejamento, projetos e obras para implantação de programas de infraestrutura pública urbana, condominial e de edifícios residenciais de interesse social (HIS).

Para consecução das obras de HIS a SEHAB demandou contratação de suporte técnico de gerenciamento. Convém salientar que os conjuntos para os quais concorreram os serviços de gerenciamento técnico

<sup>7</sup> Portaria 464/2018 do antigo Ministério das Cidades disponível em: [https://www.in.gov.br/materia/-/asset\\_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/34198305/do1-2018-07-26-portaria-n-464-de-25-de-julho-de-2018-34198278](https://www.in.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/34198305/do1-2018-07-26-portaria-n-464-de-25-de-julho-de-2018-34198278)

contratados são aqueles acima relacionados (Jardim Edite I e II, Iguazu, Gutemberg, Corruíras) e também na porção ora executada do HIS Estevão Baião.

### **3.14 Produção Habitacional – G1, G2 e G3**

Ainda que já tenham sido entregues nove empreendimentos habitacionais dentro do perímetro da OUCAE, que atenderam a 1.213 famílias, a Operação Urbana ainda apresenta um déficit na produção de unidades habitacionais de interesse social, uma vez que aproximadamente 1.500 famílias removidas ainda aguardam o recebimento de moradia definitiva e hoje contam com o auxílio aluguel.

A fim de minimizar a disparidade entre o número de famílias removidas e aquelas efetivamente atendidas com moradia definitiva a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB apresentou um Plano de Reassentamento Preliminar para as famílias atingidas pelas obras do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho. O Plano de Reassentamento teve por base o cruzamento entre o cronograma de remoções e o cronograma de entrega de unidades habitacionais, visando minimizar a necessidade de atendimentos provisórios.

A produção habitacional foi dividida em três frentes (grupos), com potencial de atendimento estimado de 7.435 unidades habitacionais, destinadas ao reassentamento dessas famílias:

Grupo 1 – Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social que integravam os contratos dos Consórcios para Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho (Lotes 1 a 4) e que, considerando a previsão de rescisão destes contratos, deverão ser novamente contratados. Constituído pelos seguintes conjuntos habitacionais: HIS 8; HIS 25; HIS 27; HIS 32; HIS 40; HIS 41; HIS 45; HIS 49; HIS 50; HIS 51; HIS 53; HIS 65A; HIS 65B; HIS 66, totalizando 2.685 unidades habitacionais.

Grupo 2 – Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social com projeto básico de arquitetura desenvolvido, para os quais COHAB-SP está licitando projeto executivo. Constituído pelos seguintes conjuntos habitacionais: HIS 1; HIS 2; HIS 4; HIS 5; HIS 7; HIS 13; HIS 15; HIS 16; HIS 17; HIS 19; HIS 20; HIS 21; HIS 22; HIS 23; HIS 29; HIS 30; HIS 31; HIS 33; HIS 34; HIS 35; HIS 43; HIS 61; HIS 62, totalizando 2.300 unidades habitacionais.

Grupo 3 – Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social para os quais SEHAB está contratando projeto básico e executivo. Constituído pelos seguintes conjuntos habitacionais: HIS 6; HIS 9; HIS 10; HIS 11; HIS 12; HIS 26; HIS 36; HIS 37; HIS 38; HIS 39; HIS 47; HIS 48; HIS 54 A; HIS 54B; HIS 55B; HIS 56A; HIS 56B; HIS 60; HIS 63; HIS 64, Casemiro de Abreu; Corruíras II, totalizando 2.450 unidades habitacionais.

O Plano de Reassentamento Preliminar apresentado por SEHAB prevê que as famílias hoje atendidas pelo aluguel social sejam contempladas com unidades habitacionais definitivas. Assim, será necessário que a OUCAE disponibilize os recursos financeiros para manutenção deste auxílio até atendimento definitivo.



## Mapa das Habitações de Interesse Social da Operação Urbana Água Espreada



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020

### 4. Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até Avenida João Dias

A intervenção do Prolongamento da Av. Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx sofreu uma readequação de projeto por ocasião de seu licenciamento que acabou por alterar sua denominação inicial. Em razão das alterações promovidas no projeto original da ponte Burle Marx, sobretudo motivadas pelo impacto ambiental negativo que o desenho de então proporcionava ao se aproximar em demasia dos limites do parque de mesmo nome, além de outras implicações não desejáveis do ponto de vista do tráfego local (sobretudo no desemboque na margem sul do rio), foi proposta nova alternativa contemplando uma ponte que se divide em duas "ferraduras", num binário que, na verdade, se traduz em duas pontes: a Ponte Itapaiúna (lado setor Marginal Pinheiros) e Ponte Laguna (lado Setor Chucri Zaidan).

Esta intervenção tem em sua porção concluída a entrega dessas duas pontes ao tráfego da cidade, além de um trecho do prolongamento da Av. Chucri Zaidan:

Ponte Laguna - integrante da Intervenção do Prolongamento da Av. Chucri Zaidan, a Ponte Laguna é atendimento a exigência da Licença Ambiental Prévia da OUCAE - LAP nº 17/SVMA-G/2003 - item 2a. O acesso à ponte se dá pela Rua Laguna e pela Av. Marginal Pinheiros. Com 365 metros de extensão e duas faixas de rolamento em mão única, tem ainda espaço destinado à ciclovias e passeio. A Ponte Laguna foi entregue ao tráfego em maio/2016.

Ponte Itapaiúna - a exemplo da Ponte Laguna, esta ponte integra a mesma intervenção da OUCAE em resposta à mesma exigência da LAP. Sua peculiaridade reside no fato de ter sido construída a partir de recursos oriundos de compromissos gerados de empreendimentos enquadrados como polo gerador de tráfego. (Odebrecht Realizações SP 02; BMX Realizações Imobiliárias e participações S/A; IMOPAR

Participações e Administração Imobiliária Ltda). Entregue à cidade em julho/2016, a Ponte Itapaiúna tem 654 metros de extensão e completa o binário juntamente com a Ponte Laguna.

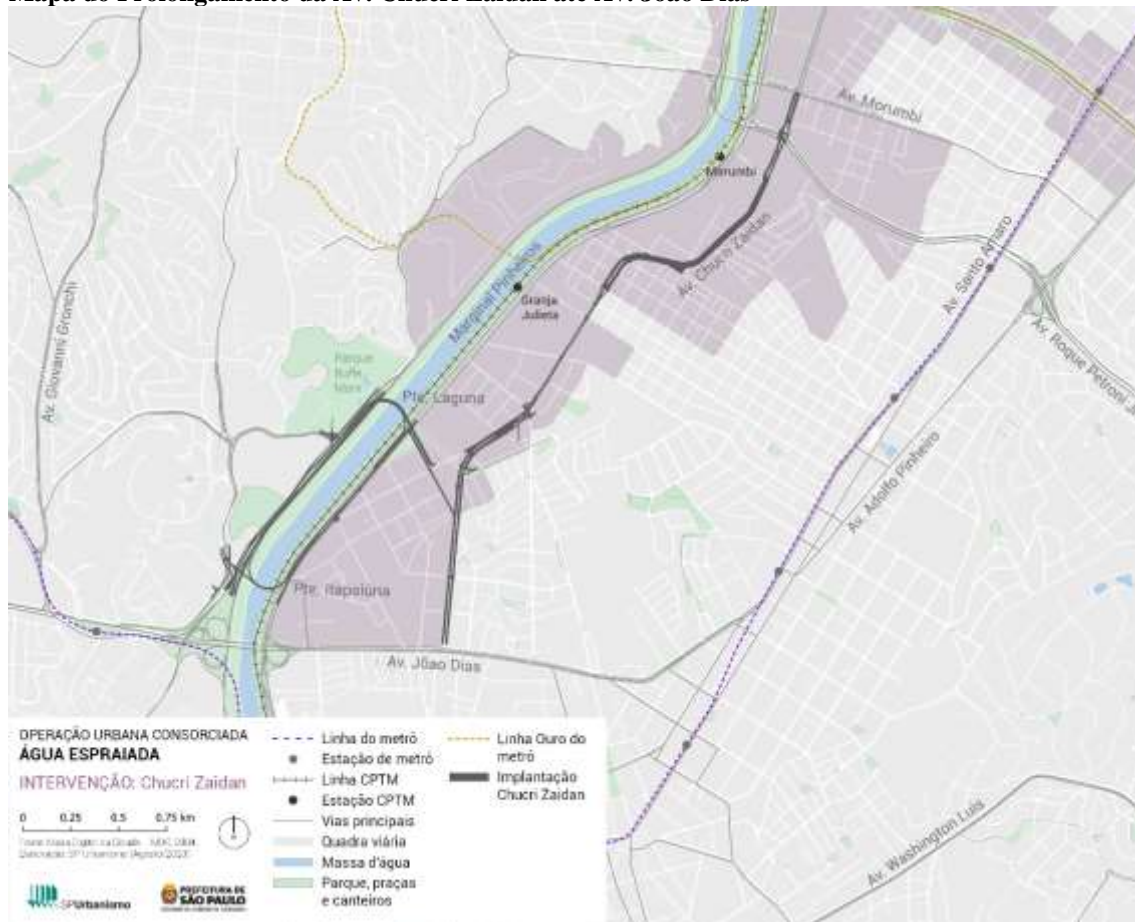
Prolongamento da Av. Chucri Zaidan - em maio de 2018 foi entregue à população trecho do prolongamento, que recebeu o nome de Avenida Cecília Lottenberg, (entre Rua Laguna e Av. Chucri Zaidan). O trecho entregue tem 3.250 metros de extensão e conta com três faixas para carros em cada sentido, corredor de ônibus com 2,5 km de prolongamento, sete paradas de ônibus, iluminação e projeto de paisagismo, além do enterramento de fios na Rua Laguna. Acompanham esta entrega 1.300 metros de ciclovias em trechos das ruas Laguna (entre a Avenida João Dias até a Avenida Professor Alceu Maynard Araújo) e Luiz Seraphico Junior (entre a Avenida Professor Alceu Maynard Araujo e a Rua Luiz Correa de Melo). O trecho do prolongamento da Av. Chucri Zaidan foi contemplado também com a implantação de calçadas verdes e acessíveis, além de novas áreas de lazer.

Com trecho do prolongamento da Av. Chucri Zaidan e as pontes Laguna e Itapaiúna, entregues em 2016, que substituíram o antigo projeto da Ponte Burtle Marx, resta uma etapa da obra que contemplará a passagem subterrânea prevista em projeto - túnel sob a Rua José Guerra, com 880 metros de extensão, cujos emboques já foram executados. A passagem inferior será destinada ao fluxo de passagem (automóveis), e na parte superior está previsto um corredor exclusivo de ônibus e trânsito local de veículos. O túnel conta com sistema de bombeamento para retirada de água acumulada pelas chuvas e seus acessos foram fechados com placas de aço, aguardando a continuidade das obras.

Em 2018, após a definição pelo Grupo de Gestão (2017) das prioridades para a utilização dos recursos, frente à reduzida disponibilidade financeira para conclusão do escopo, especialmente do túnel, o contrato foi encerrado após os devidos ajustes viários para operação do trânsito e transporte em condições provisórias.

Ainda 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. O material foi aprovado 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

## Mapa do Prolongamento da Av. Chucri Zaidan até Av. João Dias



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

## 5. Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos

### 5.1. Parque Chuvisco- Fase 1 e 2 - Etapas Concluídas

O Parque Chuvisco fica situado na divisa entre os setores Brooklin e Jabaquara da OUCAE. Sua área de aproximadamente 35.000 m<sup>2</sup> projeta-se em ambos os setores. Esta intervenção é resposta a exigência da Licença Ambiental Prévia da OUCAE (LAP nº 17/SVMA-G/2013), que demanda em seus itens 2i e 4g, respectivamente, a "implantação de pelo menos três Áreas Verdes com tamanho mínimo de um hectare cada e vegetação de porte arbóreo, nos Setores Jabaquara e Americanópolis "e" implementação de Sistemas de Áreas Verdes e Espaços Públicos que contemple praças, parques, passeios públicos arborizados e ajardinados para cada setor", além de integrar as já referidas disposições legais da Lei 13.260/2001. Esta intervenção da OUCAE contribuirá para garantir o desenvolvimento urbano equilibrado e preservar a qualidade ambiental do entorno.

Para consecução do quanto executado e entregue à população no âmbito desta intervenção foram empregados recursos oriundos da venda de CEPAC em serviços, obras e desapropriações na conformidade do que segue:

Uma vez iniciadas as obras, foram enfrentadas e vencidas dificuldades de ordem fundiária (desapropriações e desafetação de logradouro) e técnicas (adequações de projeto necessárias). O parque foi parcialmente entregue à população em 01/04/2017. Por motivos operacionais de execução de obras, a totalidade do Parque Chuvisco teve de aguardar a conclusão de outra intervenção da OUCAE, o Viaduto Dr. Lino de Moraes Leme, que integra o escopo da Via Parque. Com a entrega do viaduto ao tráfego, as obras do Parque Chuvisco foram retomadas.

A área do Parque Chuvisco inaugurada em 01/04/2017 oferece à população local pista de caminhada, três quadras poliesportivas, quadra de bocha, playgrounds, aparelhos de ginástica para a terceira idade, três quiosques, ciclovia, núcleo de vivência com uma área construída de 600m<sup>2</sup> com sala de jogos, além de um galpão multiuso de 1.180m<sup>2</sup>, onde poderão ocorrer atividades de música, exposições e apresentações.

A partir da entrega do Viaduto Dr. Lino de Moraes Leme em março de 2018, foram retomadas as obras remanescentes do Parque Chuvisco, conforme contrato em andamento desde a primeira etapa, até sua conclusão. Convém ressaltar que ao longo da execução do viaduto, as obras para conclusão do parque foram suspensas por situarem-se em área contígua, de sorte que as ações ficaram inviabilizadas.

Nesta etapa final serão acrescentados ao parque novos equipamentos esportivos, além do paisagismo previsto em projeto.

### 5.2 Parque Chuvisco - Fase 3 - Obras complementares – Ações Previstas

O Parque do Chuvisco na sua Fase 3 prevê a implantação da pista de Skate, de acordo com projetos desenvolvidos por SPObras a pedidos da população e entidades locais – Associação dos Skatistas.

Encontra-se em discussão a previsão de implantação do Parque do Chuvisco com seu perímetro em área maior, neste caso seria necessária continuidade as desapropriações das áreas lindeiras ao parque hoje existente. Tal expansão aguarda ainda apreciação do Grupo de Gestão.

#### Mapa do Parque do Chuvisco



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.



## **6. Alargamento da Avenida Washington Luiz no trecho compreendido no perímetro da Operação Urbana**

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 Espreada. 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.

## **8. Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos da Operação Urbana**

### **8.1 Transporte Coletivo: Linha 17 Ouro Monotrilho do Metrô - Ações em andamento**

Os investimentos em transporte coletivo no âmbito da OUCAE, autorizados na 13ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão dessa OUC<sup>8</sup>, traduziram-se no aporte de recursos para a consecução do Corredor de Ônibus Berrini e na implementação da Linha 17 Ouro Monotrilho do Metrô.

O projeto da Linha 17 tem seu trajeto, em boa parte, dentro do perímetro da OUCAE: iniciando na Estação Jabaquara, avança na direção da Via Parque do Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho e a acompanha em direção à Av. Washington Luiz. Ao chegar nessa avenida, recebe o ramal do monotrilho que vem do Aeroporto de Congonhas, a ele se juntando para formar um único eixo que percorre todo Setor Brooklin da OUCAE. Na altura da Avenida Santo Amaro faz interligação com a Linha 5 Lilás, também do Metrô, prosseguindo pela Av. Jorn. Roberto Marinho até atingir a Av. Marginal Pinheiros, onde deflete à esquerda para chegar até a Estação Morumbi da CPTM. Nesse ponto cruza o Rio Pinheiros e prossegue em direção ao Panamby, quando então sai do perímetro da OUCAE. Seu destino final, após passar pelo Estádio do Morumbi, é encontrar-se com a Estação Vila Sônia, da Linha 4 Amarela. Desse modo, a Linha 17 Ouro Monotrilho, que integra os investimentos da OUCAE em transporte coletivo, servirá aos moradores e usuários que trabalham no perímetro dessa operação urbana, possibilitando importantes conexões com outros modais: Aeroporto de Congonhas (Estação Congonhas), coletivos da SP Trans (Estações Vereador José Diniz, Campo Belo e Chucri Zaidan), Metrô Linha 5 Lilás (Estação Campo Belo) e CPTM - Linha 9 Esmeralda (Estação Morumbi), além dos terminais junto às estações Jabaquara e Vila Sônia, das Linhas Azul e Amarela, respectivamente.

As estações projetadas da Linha 17 dentro do perímetro da OUCAE estarão situadas nos Setores Jabaquara, Americanópolis, Brooklin e Chucri Zaidan.

Para viabilizar o aporte de recursos oriundos da venda de CEPAC neste modal, foram firmados vários instrumentos entre o Governo do Estado de São Paulo e a Prefeitura do Município de São Paulo, envolvendo seus órgãos da administração direta e indireta. A data de pactuação desses instrumentos remonta a 2008, e inicialmente previam que a aplicação dos recursos se daria na implantação de linhas do Metrô, não especificadas. A sequência dos compromissos firmados, após incluir valores para as obras da Linha 5 Lilás, por fim previram aportes da OUCAE exclusivamente nas ações relacionadas à implantação da Linha 17 Ouro Monotrilho (em seus estudos, projetos, desapropriações e obras). Com o passar do tempo, alguns desses instrumentos tiveram seu prazo expirado ou foram substituídos por outros. Nesta data, não há instrumento em vigor que vincula as obras da Linha 17 Ouro do Metrô à OUCAE. O último Convênio nº 0425489101 foi firmado em 22/04/2014, com término da sua vigência em 22/06/2019.

<sup>8</sup> 13ª Reunião Ordinária da OUCAE - ata e apresentação disponíveis em: [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/agua\\_espreiada/index.php?p=19600](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espreiada/index.php?p=19600)

É importante ressaltar que, por ocasião da assinatura desse Convênio (22/04/2014), ainda estava em vigor o Convênio nº 0262880201 (expirou em dezembro de 2016), onde foram estabelecidas as bases para repasse de recursos oriundos da venda de CEPAC para implementação da Linha 17 do Metrô no valor de até R\$ 500 milhões.

Os recursos já transferidos pela OUCAE à Cia do Metrô para ações demandadas para implantação da Linha 17 (exclusivamente no trecho inserido dentro do perímetro dessa operação urbana) totalizaram R\$ 390 milhões (fonte: Gerência de Gestão Financeira da Diretoria de Gestão das Operações Urbanas - SP Urbanismo).

Para melhor compreensão do estágio de implantação da Linha 17 Ouro Monotrilho, segue a descrição da abrangência dos trechos em que se divide seu percurso:

Trecho 1: Aeroporto de Congonhas à Estação Morumbi da CPTM

Trecho 2: Estação Morumbi da CPTM à Estação Morumbi da Linha 4 Amarela do Metrô

Trecho 3: Estação Jardim Aeroporto (exclusivo) à Estação Jabaquara da Linha Azul do Metrô

De acordo com informações encaminhadas pelo Metrô em agosto de 2020, a posição do andamento das obras é a seguinte:

Instalação do Pátio Água Espraiada: considerando o escopo do contrato Consórcio Linha 17 encerrado em 2019, a obra bruta encontra-se 95% executada, porém considerando os serviços de obras civis remanescentes que serão objeto de outro contrato (contemplando o restante de obra bruta, fabricação e instalação de vigas guia, acabamentos, hidráulica, paisagismo e urbanização mais Centro Comunitário - anexo ao Pátio) temos um avanço global do Pátio da ordem de 70%.

Instalação das Estações (7 estações relativas ao contrato com o Consórcio TIDP): considerando a obra bruta, alvenaria e estruturas metálicas de 6 estações, o avanço encontra-se em 88% executado, porém considerando os serviços de obras civis remanescentes que serão objeto de outro contrato (contemplando o restante do acabamento, hidráulica, paisagismo, urbanização, ciclovia, centro esportivo e estruturas metálicas mais cobertura de Jardim Aeroporto) temos um avanço global da ordem de 65%.

Instalação da Estação Morumbi (relativa ao contrato com a Camargo Corrêa): considerando a obra bruta, estruturas metálicas e acabamentos o avanço encontra-se com 89% executado;

Instalação da Via Elevada: encontra-se com 92% das obras executadas;

Fornecimento de Sistemas: considerando toda a Alimentação Elétrica / Primária, Escadas Rolantes / Elevadores e Telecomunicação (contratos vigentes), mais os serviços de Sistemas remanescentes que serão objeto de outro contrato (contemplando a Sinalização e Controle, Portas de Plataformas, CCO, Fibra Ótica, Terceiro e Quarto trilhos dentre outros), o avanço encontra-se na ordem de 5% executado.

Fornecimento do Material Rodante: considerar 0% executado, em decorrência da rescisão contratual com o Consórcio Integração Monotrilho - CMI.

Foi publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 29 de agosto de 2020, aviso de anulação e retomada do Metrô – Companhia do Metropolitano de São Paulo, informando a retomada da Licitação nº 10014517 que trata da execução de obras civis remanescentes e outros das Estações Congonhas, Brooklin Paulista, Jardim Aeroporto, Vereador José Diniz, Campo Belo, Vila Cordeiro, Chucri Zaidan e Pátio Água Espraiada, incluindo também ciclovia, recapeamento da Av. Roberto Marinho, edificação do Centro Comunitário e Esportivo, fabricação e lançamento de vigas pré-moldadas do empreendimento da Linha 17-Ouro do Metrô. O Metrô comunicou a anulação do contrato nº 1001451701 firmado com a Empresa Constran Internacional Construções S.A., com base na decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo (Acórdão 2020.000549243), e no artigo 140, inciso IV do Regulamento de Licitações, Contratos e Demais Ajustes da Companhia do Metrô, bem como a retomada da Licitação 10014517.

Com base nos instrumentos anteriormente firmados entre o GESP e o Município de São Paulo, resta um aporte adicional da ordem de R\$ 110 milhões, porém depende de celebração de novo convênio e de disponibilidade de recursos da OUCAE.

## 8.2 Sistema de Drenagem - Bacia do Cordeiro - Setor Chucrí Zaidan – Ações Previstas

A Av. Roque Petroni e o entroncamento desta com a Av. Chucrí Zaidan são atingidos por alagamentos do Córrego Cordeiro. A Secretaria Municipal de Infraestrutura 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 Chucrí 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 Chucrí Zaidan - beneficiando-a diretamente.

Embora haja previsão de aporte de recursos no âmbito da OUCAE para a realização das obras de implantação do reservatório previamente denominado RCO-04 previstos no projeto completo de SIURB e duas caixas de equalização, tais recursos ainda não foram demandados pelo órgão executor.

### Dos Meios, Recursos e Contrapartidas da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

O valor total das Intervenções (vide págs. 45 a 67) tiveram custo originalmente estimado em R\$1,125 bilhão conforme indicado no Prospecto de Registro da Operação em 2004, com prazo estimado de 15 anos. O valor atualizado do custo das intervenções, somando-se o valor já desembolsado nas intervenções executadas e a estimativa de custos das intervenções a executar, quando da 5ª Distribuição de CEPAC em 2012 resultou o valor na ordem de R\$ 4,7 bilhões.

Desde então, parte dos orçamentos estimados inicialmente foram revistos em função de readequação de projetos, dos gastos incorridos, do reajuste de preços e das desapropriações realizadas. Na data base de referência para valores de investimentos deste Prospecto (março de 2020), a somatória dos custos já incorridos nas Intervenções realizadas somada a estimativa de custos das Intervenções em andamento e aquelas ainda previstas é da ordem de R\$ 7,412 bilhões.

Nesta seção é apresentada uma síntese da evolução das Intervenções que integram o escopo da OUCAE, atualizando o histórico exposto na última atualização do Prospecto desta operação urbana consorciada, ocorrida em fevereiro de 2012 (data de registro na CVM).

Os informes foram organizados em 3 tópicos, com suas subdivisões, conforme abaixo apontadas:

**A - Intervenções/ Ações Concluídas (vide págs.70 a 76)**

**B - Intervenções/ Ações em Andamento (vide págs. 76 a 80)**

**C - Intervenções/ Ações Previstas (vide págs. 80 a 81)**

As informações concernentes a contratos e valores foram extraídas do Relatório Consolidado da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada nº 19/2020, de 15 de maio de 2020, - anexo ao Ofício nº 352/2020 Gerência Executiva Governo São Paulo/SP da Caixa Econômica Federal (CEF), que traz a evolução dos investimentos nessa operação urbana até 31 de março de 2020. Informações oriundas de outras fontes, quando utilizadas, serão devidamente indicadas.

Em atenção ao disposto na Instrução Normativa nº 401/2003 da CVM, a CEF foi contratada pela São Paulo Urbanismo como instituição responsável pela fiscalização da aplicação dos recursos oriundos da venda de CEPAC na implementação das intervenções das OUC e acompanhamento da evolução dos serviços e obras contratados para consecução dessas intervenções - Contrato nº 12/2019/SMDU, processo SEI 6068.2019/0003799-5. O Relatório CEF supra referido adotado foi o mais recente disponível por ocasião da atualização deste Prospecto, trazendo as informações de valores aplicados em obras e serviços, bem como em desapropriações, auxílio aluguel e taxas legais aplicáveis, até 31/03/2020, todos necessários à consecução das intervenções da OUCAE.

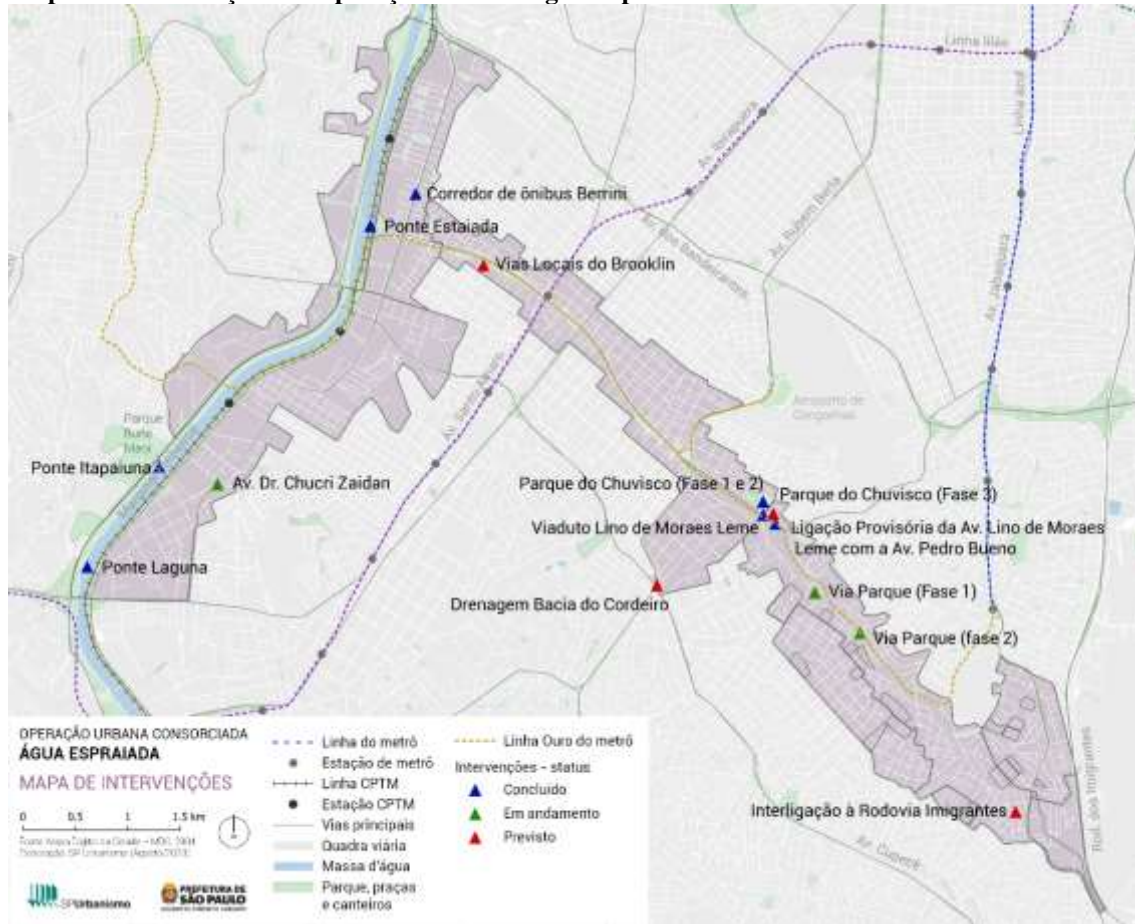
**Quadro Resumo - Intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espreada**

DISTRIBUIÇÃO		INTERVENÇÕES E SUAS AÇÕES	STATUS DA AÇÃO <sup>9</sup>
1, 2 e 3 <sup>a</sup>	2.1	Ponte Otávio Frias Filho - Complexo Viário Real Parque - Ponte Estaiada	concluída
4 e 5 <sup>a</sup>	2.3	Sistema Viário de Apoio Corredor Berrini	concluída
1 <sup>a</sup> , 2 <sup>a</sup> , 3 <sup>a</sup> , 4 <sup>a</sup> e 5 <sup>a</sup>	3.1 a 3.8	HIS - Jd. Edite I e II, Corruíras, Iguacu, Gutemberg, Nova Conquista, Nova Esperança e 46-Vitória da Nova Conquista, Res. Perola Byngyon e Residencial Orquídea / Bloco D - Total de 1.213 UH	concluída
4 e 5 <sup>a</sup>	2	<b>Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes</b>	
	2.4	Interligação a Rodovia dos Imigrantes - Túnel longo - Projeto, Obras, Desapropriação e Gerenciamento	concluída parcialmente e suspensa
	2.5	Via Parque - Fase 1	em andamento
	2.6	Via Parque - Fase 2	em andamento
	2.7	Interligação a Rodovia dos Imigrantes - Nova concepção - Projeto, Obras, Gerenciamento/ Fiscalização e Desapropriação	prevista
	2.8	Vias Locais do Brooklin (Projeto, Desapropriação e Obras)	prevista
1 <sup>a</sup> , 2 <sup>a</sup> , 3 <sup>a</sup> , 4 <sup>a</sup> e 5 <sup>a</sup>	3	<b>Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social</b>	
	3.9	Conjunto Estevão Baião	em andamento
	3.11	Auxílio Aluguel	contínua
	3.12	Trabalho Social	contínua
	3.14	Grupo 1 - G1 Projetos e Obras - 2.993 Unidades Habitacionais (diversas áreas)	em andamento
	3.14	Grupo 2 - G2 projetos e Obras - 2.300 Unidades Habitacionais (diversas áreas)	em andamento
	3.14	Grupo 3 - G3 projetos e Obras - 2.500 Unidades Habitacionais (diversas áreas)	em andamento
4 e 5 <sup>a</sup>	4	<b>Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até Avenida João Dias</b>	em andamento
4 e 5 <sup>a</sup>	5	<b>Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos</b>	
	5.1	Parque Chuvisco - Fase 1 e 2 - projetos, Obras e Desapropriações	concluída
	5.2	Parque Chuvisco - Fase 3 - Obras complementares	prevista
	8	<b>Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos da Operação Urbana</b>	
4 e 5 <sup>a</sup>	8.1	Metrô - aporte de recursos para Linha 17 Ouro	em andamento/ suspensa
4 e 5 <sup>a</sup>	8.3	Drenagem Bacia do Cordeiro	prevista

<sup>9</sup> São consideradas “em andamento” intervenções que já iniciaram ações para sua consecução (licitações, projetos, obras, etc.)



## Mapa das Intervenções da Operação Urbana Água Espreada



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

### A. Intervenções/ Ações Concluídas

Inclui etapas concluídas como também etapas de intervenções ainda em andamento, com os respectivos valores já investidos nas ações indicadas.

#### 1. Desapropriações necessárias para implementar a Operação Urbana

As ações expropriatórias relacionadas às intervenções concluídas, acumulam o aporte de recursos descrito:

Desapropriações para obras de HIS Corruínas - R\$ 10.514.858,63 (Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.2)

Desapropriações – Obra do programa de urbanização de favelas lote 08 (HIS Estevão Baião, Casemiro de Abreu, Gutemberg e Iguaçu) – R\$ 9.681.902,31 (Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.3)

Desapropriações – Obras do Programa de Urbanização de Favelas – Lote 09 (HIS Jardim Edith) – R\$ 2.883.030,48 (relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.4)

#### 2. Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes

##### 2.1 Ponte Octávio Frias de Oliveira (Complexo Viário Real Parque).

Complexo Viário Real Parque - Construção de Ponte Estaiada sobre o Rio Pinheiros (Ponte Octávio Frias de Oliveira) - Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.1

Contratada: Construtora OAS Ltda.

Contrato: nº 0118301000

Período de referência: 01/07/04 a 16/06/08  
 Valor investido: R\$ 229.679.423,86

Apoio operacional às atividades de gerenciamento, fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras, incluindo o fornecimento e disponibilização de equipamentos e veículos - Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - itens 4.3.1

Contratada: Consórcio Concremat – FAT's  
 Contrato: nº 0255301002

Período de referência: 20/10/2004 a 21/01/2005  
 Valor investido: R\$ 1.614.069,25

Apoio operacional às atividades de gerenciamento, fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras, incluindo o fornecimento e disponibilização de equipamentos e veículos - Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - itens 4.3.2.

Contratada: Consórcio Falcão Bauer - Ductor  
 Contrato: nº 0255301003, celebrado em 01/09/2006.

Período de referência: 01/09/2006 a 30/06/2008  
 Valor investido: R\$ 4.330.300,41

Projeto Básico de geometria, terraplenagem, drenagem, pavimentação, iluminação pública, fundações e estrutura da Alça de Acesso Morumbi, no Complexo Viário Real Parque. Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.4.

Contratada: Enescil Engenharia de Projetos Ltda.  
 Contrato: nº 0015708000

Período de referência: 02/02/2007 a 04/03/ 2007  
 Valor investido: R\$ 28.300,00

## **2.2 Alça Morumbi e obras complementares para operacionalização do Complexo Viário Real Parque**

Complexo Viário Real Parque - Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.2

Contratada: Construtora OAS Ltda.  
 Contrato: nº 0069701000

Período de referência: 18/10/2007 a 25/04/2009  
 Valor investido: R\$ 83.675.899,06

## **2.3 Transporte Coletivo: Corredor de Ônibus Berrini – Ações Concluídas**

Execução de obras no sistema viário de apoio ao Corredor Berrini

Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.19

Contratada: JZ Engenharia e Comércio Ltda.  
 Contrato: nº 049/SIURB/2013

Período de referência: 01/10/2015 a 30/06/2016  
 Valor investido: R\$ 12.354.302,33

## **2.4 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 Luís no trecho da OUC Água Espraiada**

Projeto executivo dos Túneis no prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho até a Rodovia dos Imigrantes  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.5

Contratada: Consórcio Planservi – Engevix - Themag  
 Contrato: nº 0170901000

Situação: concluída  
 Período de referência: 01/02/2010 a 30/04/2014  
 Valor investido: R\$ 40.208.775,72

Projeto executivo do Parque Linear na superfície do prolongamento Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque (inclui projeto básico das Vias Locais do Brooklin)

Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.7  
 Contratada: Consórcio Themag/ Cobrape/ Geotec/ Paulo Bastos

Contrato: nº 0228901000  
 Situação: concluída  
 Período de referência: 01/11/2010 a 28/02/2015  
 Valor investido: R\$ 29.586.916,30

Dentro da área de execução das obras atribuída ao Consórcio do LOTE 1, houve necessidade de serviços da Eletropaulo, conforme abaixo indicado:

Execução de remanejamento de posteamento e redes aéreas na Av. Dr. Lino de Moraes Leme  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.1.1  
 Contratada: AES Eletropaulo  
 Contrato: nº 0213882/0  
 Situação do serviço: concluído  
 Período de referência: 10/09/2015 a 10/12/2015  
 Valor investido: R\$ 376.637,88

Gerenciamento - prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de gerenciamento das obras e serviços executados pela SP Obras no âmbito da OUCAE  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.8  
 Contratada: Consórcio SPME - Pri/ Maubertec/ Egypt  
 Contrato: nº 0234901000  
 Situação do serviço: contrato encerrado (SPOBRAS)  
 Período de referência: 01/09/2011 a 31/08/2017  
 Valor investido: R\$ 40.524.585,86

Fiscalização Lote 1 - prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras no âmbito da OUCAE - Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, Lote 1  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.5  
 Contratada: Consórcio Enger/ Planservi/ Falcão Bauer/ Focco  
 Contrato: nº 0233901001  
 Situação do serviço: contrato encerrado (SPOBRAS)  
 Período de referência: 02/04/2012 a 31/12/2016  
 Valor investido: R\$ 9.230.311,25

Fiscalização Lote 2 - prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras no âmbito da OUCAE - Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, Lote 2  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.6  
 Contratada: Consórcio EPT/Bureau/ Argeplan/ CAA  
 Contrato: nº 0233901002  
 Situação do serviço: contrato encerrado (SPOBRAS)  
 Período de referência: 02/04/2012 a 31/03/2013  
 Valor investido: R\$ 1.912.824,00

Fiscalização Lote 3 - prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras no âmbito da OUCAE - Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, Lote 3  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.7  
 Contratada: Consórcio LBR/ Lenc/ Ambiente/ S. Delboni  
 Contrato: nº 0233901003  
 Situação do serviço: contrato encerrado (SPOBRAS)  
 Período de referência: 02/04/2012 a 31/03/2013  
 Valor investido: R\$ 1.743.183,66

Fiscalização Lote 4 - prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras no âmbito da OUCAE - Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, Lote 4  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.8  
 Contratada: Consórcio Geribello/ Geosonda/ Alphageos/ Estática

Contrato: nº 0233901004  
 Situação do serviço: contrato encerrado (SPOBRAS)  
 Período de referência: 02/04/2012 a 28/02/2014  
 Valor investido: R\$ 3.790.392,80

Prestação de Serviços previstos na Ata de Registro de Preços nº 001/SIURB/2013 - Agrupamento I e IV, para elaboração de plantas expropriatórias, registro cadastral e avaliação para implantação do melhoramento "Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho" - Plantas Expropriatórias  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.18  
 Contratada: Consórcio Geribello/ Geosonda/ Alphageos/ Estática  
 Contrato: nº 003/SIURB/2014  
 Situação do serviço: concluído, contrato encerrado  
 Período de referência: 06/06/2014 a 30/06/2015  
 Valor investido: R\$ 2.576.528,64

### **3. Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social**

#### **3.1. Jardim Edite I e Jardim Edite II**

Execução de 252 HIS Jd. Edite I e 68 HIS Jd. Edite II  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.10.3  
 Contratada: Consórcio Blokos - Kallas  
 Contrato: SEHAB nº 020/2010  
 Período de referência: Jardim Edite I – 26/11/2010 a 31/08/2013; Jardim Edite II – 01/08/2015 a 31/01/2018.  
 Valor investido: R\$ 70.842.109,82

#### **3.2. HIS Gutemberg e HIS Iguaçú**

Execução de 19 HIS Gutemberg e 19 HIS Iguaçú  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.10.2  
 Contratada: Consórcio Etama - Andrade Valladares  
 Contrato: SEHAB nº 019/2010  
 Situação do serviço: em andamento  
 Período de referência: 26/11/2010 a 30/04/2016\*  
 Valor investido: R\$ 62.353.906,74  
 Este item abrange também o conjunto habitacional Estevão Baião que ainda está em andamento (Pág. 78)

#### **3.3. HIS Corruíras**

Execução de 244 HIS  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.10.1  
 Contratada: Consórcio Flasa - CEI  
 Contrato: SEHAB nº 018/2010  
 Período de referência: 26/11/2010 a 31/07/2013  
 Valor investido: R\$ 44.188.756,37

Contrato de manutenção inicial para reparos pós-ocupação do HIS Corruíras  
 Contratada: Engenharia e Comércio RIGEL Ltda.  
 Contrato: 007/SEHAB/2014  
 Período de referência: 16/06/2014 a 14/09/2014  
 Valor investido: R\$ 1.401.112,46

Gerenciamento Técnico de apoio prestado à SEHAB para execução das obras de HIS  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.13.1  
 Contratada: Consórcio Domus  
 Contrato: nº 002/2010/SEHAB  
 Situação do serviço: encerrado (SEHAB)  
 Período de referência: 01/07/2012 a 29/02/2016  
 Valor investido: R\$ 9.634.875,95

Gerenciamento Técnico de apoio prestado à SEHAB para execução das obras de HIS  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.13.2  
 Contratada: Consórcio Bureau  
 Contrato: nº 001/2010/SEHAB  
 Situação do serviço: encerrado (SEHAB)  
 Período de referência: 01/07/2012 a 31/03/2016  
 Valor investido: R\$ 2.153.300,89

Gerenciamento Técnico de apoio prestado à SEHAB para execução das obras do HIS  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.13.4  
 Contratada: Bureau de Projetos e Consultoria Ltda  
 Contrato: nº 018/2016/SEHAB  
 Situação do serviço: encerrado em 31/07/2020 (SEHAB)  
 Período de referência: 01/11/2016 a 31/12/2019  
 Valor investido: R\$ 4.478.244,69

Gerenciamento Social de apoio prestado à SEHAB relativo à demanda OUCAE destinada à reassentamento habitacional (obras de HIS)  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.13.3  
 Contratada: Empresa Diagonal Empreendimentos e Gestão de Negócios Ltda.  
 Contrato: nº 011/2012/SEHAB  
 Situação do serviço: encerrado  
 Período de referência: 01/07/2012 a 31/12/2019  
 Valor investido: R\$ 26.498.603,39

Investigação preliminar para diversas áreas denominadas HIS – Habitação de Interesse Social  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 5.13.7 (item total de obras, serviços e desapropriações atestados pela CEF)  
 Contratada: CONESTOGA-ROVERS e Associados  
 Contrato: nº 014/2016/SIURB  
 Situação do serviço: concluído  
 Período de referência: 29/07/2016 a 31/05/2017  
 Valor investido: R\$ 205.556,55

#### **4. Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até Avenida João Dias**

Projeto executivo do Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias e Projeto Básico e Executivo da Ponte sobre o Rio Pinheiros  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.12  
 Contratada: Consórcio Maubertec/ Vetec  
 Contrato: nº 046/SIURB/2012 - Lote 5, celebrado em 27/04/2012.  
 Situação do serviço: contrato encerrado (SIURB/SPOBRAS)  
 Período de referência: 01/06/2012 a 30/04/2017  
 Valor investido: R\$ 19.932.219,41

Obras e serviços do prolongamento da Av. Chucri Zaidan e implantação do complexo viário Burle Marx/ Ponte sobre Rio Pinheiros – LOTE 5  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.15  
 Contratada: Consórcio Panamby - Construbase Engenharia Ltda. e S/A Paulista de Construções e Comércio  
 Contrato: nº 185/SIURB/2011  
 Situação: contrato encerrado (SIURB/SPOBRAS) – obra concluída parcialmente  
 Período de referência: 01/01/2013 a 31/03/2018  
 Valor investido: R\$ 528.879.197,04

Fiscalização Lote 5 - prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras no âmbito da OUCAE - Prolongamento da Av. Chucri Zaidan, Lote 5  
 Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.17

Contratada: Consórcio Água Espreada EDJ - Engevix Engenharia S/A; Ductor Implantação de Projetos Ltda. e JBA Engenharia e Consultoria Ltda.

Contrato: nº 0233901005

Situação do serviço: contrato encerrado (SPOBRAS)

Período de referência: 01/01/2014 a 15/06/2018

Valor investido: R\$ 15.296.230,91

Os contratos a seguir foram firmados com a Eletropaulo e destinam-se à prestação de serviços e obras de remanejamento de postes, remanejamento e enterramento de redes de distribuição de energia elétrica na intervenção do prolongamento da Av. Chucri Zaidan e pontes sobre o Rio Pinheiros:

Remanejamento de redes elétricas e posteamento

Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 – item 4.15.1

Contratada: Eletropaulo

Contrato: Notas de empenho

Situação do serviço: Em processo de encerramento (SPOBRAS)

Período de referência: 01/01/2013 a 31/03/2018

Valor investido: R\$ 19.759.462,17

Nivelamento de tampões

Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.15.2

Contratada: Eletropaulo

Contrato: NE 67921/2018

Situação do serviço: Encerrado (SPOBRAS)

Período de referência: 01/07/2018 a 31/07/2018

Valor investido: R\$ 13.100,13

Execução de padrões elétricos e sistema de esgotamento de águas pluviais dos emboques do túnel

Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.15.3

Contratada: JAPY Engenharia e Comércio Ltda

Situação do serviço: Encerrado (SPOBRAS)

Período de referência: 15/01/2019 a 28/02/2019

Valor investido: R\$ 49.350,00

## **5. Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos.**

### **5.1. Parque Chuvisco**

Projeto Básico e Executivo e demais peças técnicas do Parque do Chuvisco

Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.6

Contratada: HISA Engenharia Ltda.

Contrato: nº 00819020000

Situação do serviço: concluído

Período de referência: 04/01/2010 a 30/06/2010

Valor investido: R\$ 669.379,22

Obras do Parque Chuvisco – Execução das Demolições, Obras de Recuperação e Reforço Estrutural, Reforma dos Espaços Remanescentes, Construção e Novas Estruturas, Obras Viárias e Obras de Readequação e Requalificação Arquitetônica e Paisagística

Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.16

Contratada: LEMAM Construções e Comércio Ltda.

Contrato: nº 061/SIURB/2013

Situação do serviço: em processo de encerramento (SIURB/SPOBRAS)

Período de referência: 01/08/2013 a 31/03/2019

Valor investido: R\$ 18.653.709,36

### **8.1- Transporte Coletivo: Linha 17 Ouro Monotrilho do Metrô Ações em andamento/ Suspensa**

Convênio Metrô



Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.14

Convênio: Governo do Estado de São Paulo, Cia do Metropolitano de SP e Prefeitura de São Paulo  
Convênio nº 0425489101, firmado em 22/04/2014 (SEHAB)

Situação do serviço: paralisado

Período de referência: 11/08/2011 a 31/12/2014

Valor investido: R\$ 500.000.000,00 (valor atestado CEPAC) <sup>10</sup>

Valor Total Desembolsado: R\$ 390.109.364,47

Custo Estimado = R\$ 109.890.636,00

Prazo Estimado: Não definido, depende da retomada das obras da Linha 17 pelo Metro e de celebração de novo ajuste com a PMSP.

A somatória dos gastos incorridos na execução das Intervenções contempladas nesse Item A – Intervenções/Ações Concluídas totalizam cerca de R\$ 1,250 bilhões e foram objeto de verificação pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Fiscalizador da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, conforme Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo de São Paulo/SP nº 19/2020 R02.

## B. Intervenções/ Ações em Andamento

Este item inclui etapas concluídas de intervenções em andamento e estimativas de valores para conclusão dos serviços e obras remanescentes.

Os valores de ações em andamento, ainda em fase de estudos (projeto, obra e desapropriações), foram elaborados pelos órgãos executores de forma a atualizar as ações remanescentes.

### 1. Desapropriações necessárias para implementar a Operação Urbana

As ações expropriatórias ora em andamento relacionadas às intervenções já iniciadas, acumulam o aporte de recursos descrito:

Desapropriações – Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho até Rodovia dos Imigrantes – R\$ 281.404.156,54 (Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.1)

Desapropriações para obras do Parque Chuvisco - R\$ 19.750.864,17 - (relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.5)

Desapropriações – Implantação Linha 17 Ouro do Metrô – R\$ 158.689.478,55 (relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.6)

Desapropriações para obras da Via Parque - R\$ 288.825.630,19 - (relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.7)

Desapropriações para obras do Prolongamento da Av. Chucri Zaidan - R\$ 639.977.098,76 (relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.8)

### 2. Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes

#### 2.4 Conclusão e Adequação da Av. Água Espraiada (atual Av. Jorn. Roberto Marinho) - inclui projetos e obras do Túnel, da Via Parque, das Vias Locais do Brooklin, bem como alargamento da Av. Washington Luís no trecho da OUC Água Espraiada

Obras e serviços do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, da Av. Dr. Lino de Moraes Leme até a Rod. dos Imigrantes - LOTE 1

Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.1

Contratada: Consórcio Ligação Imigrantes - Construtora OAS Ltda e Cetenco Engenharia S/A

Contrato: nº 181/SIURB/2011

<sup>10</sup> O valor Atestado CEPAC do período de 01/05/14 a 31/12/14 foi calculado considerando o valor limite do Convênio celebrado entre a Prefeitura de São Paulo e o Metrô (R\$ 500 milhões) subtraindo os valores já liberados referentes à obra e desapropriação.

Situação: em processo de rescisão contratual com serviços e obras parcialmente concluídas (SIURB/SPOBRAS)

Período de referência: 01/02/2012 a 31/19/2020

Valor investido: R\$ 398.913.685,69

Obras e serviços do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, da Av. Dr. Lino de Moraes Leme até a Rod. dos Imigrantes - LOTE 2

Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.2

Contratada: Consórcio Via Roma - Construtora Odebrecht Ltda. e Constran S/A

Contrato: nº 182/SIURB/2011

Situação: contrato em processo de rescisão contratual com serviços e obras parcialmente concluídos (SIURB/SPOBRAS)

Período de referência: 01/02/2012 a 31/10/2017

Valor investido: R\$ 30.657.946,53

Obras e serviços do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, da Av. Dr. Lino de Moraes Leme até a Rod. dos Imigrantes - LOTE 3

Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.3

Contratada: Consórcio RM - Construtora Andrade Gutierrez S/A e Serveng Civilsan S/A

Contrato: nº 183/SIURB/2011

Situação: contrato em andamento (SIURB/SPOBRAS)

Período de referência: 01/02/2012 a 31/12/2019

Valor investido: R\$ 91.921.588,95

Obras e serviços do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, da Av. Dr. Lino de Moraes Leme até a Rod. dos Imigrantes - LOTE 4

Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.4

Contratada: Consórcio Queiroz Galvão – Galvão engenharia - ROMA

Contrato: nº 184/SIURB/2011

Situação: em processo de rescisão contratual com serviços e obras parcialmente concluídos (SIURB/SPOBRAS)

Período de referência: 01/02/2012 a 31/10/2019

Valor investido: R\$ 53.099.592,92

Prestação de serviços de vigilância e segurança patrimonial presencial desarmada na região da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.11.9

Contratada: Hedge Segurança e Vigilância Eireli

Contrato: nº 1101730200/SP OBRAS/2018

Situação do serviço: em andamento (SPOBRAS)

Período de referência: 01/04/2018 a 31/01/2020

Valor investido: R\$ 3.527.744,11

## **2.5 Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes – Via Parque Fase 1**

Projetos executivos finalizados com necessidade de readequações pontuais para execução parcial das obras de canalização do Córrego Água Espraiada

Custo Estimado = R\$ 398.107.659,00 (estudos e estimativas apresentados por SIURB/SPOBRAS)

Prazo Estimado = 72 meses

## **2.6 Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes – Via Parque Fase 2**

Projetos executivos finalizados com necessidade de readequações pontuais para execução parcial das obras de canalização do Córrego Água Espraiada

Custo Estimado = R\$ 494.265.100,00 (estudos e estimativas apresentados por SIURB/SPOBRAS)

Prazo Estimado = 84 meses



**Orçamento das ações em andamento (ainda a executar) no item 2 = R\$ 892.372.759,00**

### **3. Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social**

#### **3.9 - Conjunto Habitacional Estevão Baião/ Washington Luís**

Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.10.2

Contratada: Consórcio Etama - Andrade Valladares

Contrato: SEHAB nº 019/2010

Situação do serviço: em andamento

Período de referência: 26/11/2010 a 30/04/2016\*

Valor investido: R\$ 62.353.906,74

Este item abrange os conjuntos habitacionais já entregues Iguazu e Gutemberg (Pág. 73)

Execução de obras do programa de urbanização de favelas – Conjunto Habitacional Estevão Baião (fase complementar) no âmbito da Coordenadoria da Habitação da SEHAB

Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.10.4

Escopo HIS Estevão Baião - 300UH;

Contratada: JWA Construção e Comércio Ltda.

Contrato: SEHAB nº 006/2016

Situação: Em processo de encerramento (SEHAB)

Período de referência: 01/05/2016 a 31/07/2019

Valor investido: RS 18.306.482,71

Habitação de Interesse social Estevão Baião 2ª Etapa: obras remanescentes do contrato 006/2016 SEHAB

Relatório CEF OUCAE

Contratada: HE Engenharia Comércio e Representações Ltda

Contrato 001/2020 SEHAB para finalização das obras do Conjunto Habitacional Estevão Baião, com ordem de início de 07/02/2020, porém não constou no relatório da CEF nº 019/2020, tendo em vista seu período de abrangência.

Custo Estimado = R\$ 23.299.031,00

Prazo Estimado = 11 meses

#### **3.11 Auxílio Aluguel**

Aluguel Social

Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.13.6

Valores já repassados à SEHAB para os pagamentos no período de 2012 a 2019 (segundo semestre): R\$ 63.073.632,60

Continuidade de atendimento provisório das famílias removidas ao valor de R\$ 400,00/mês

Custo Estimado = R\$ 19.729.200,00

Prazo Estimado: 76 meses

#### **3.12 Trabalho Social**

Prestação de Serviços Técnicos Especializados de Trabalho Social necessários a Programas e Ações de responsabilidade da SEHAB - LOTE 2: Regiões Centro, Leste e Sudeste.

Contratada: Empresa Diagonal Empreendimentos e Gestão de Negócios Ltda.

Contrato: nº 019/2020/SEHAB

Situação do serviço: em andamento

Período de referência: 18/10/2019 a 18/10/2020

Continuidade da prestação de serviços de trabalho social às ações demandadas para a produção habitacional e implantação das obras de infraestrutura

Custo Estimado = R\$ 13.212.000,00

Prazo Estimado: 76 meses

### 3.13 Gerenciamento Técnico

Gerenciamento Técnico de apoio prestado à SEHAB para execução das obras do HIS Jardim Edite II  
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.13.5

Contratada: Consórcio Pri-Bauer-Planal

Contrato: nº 017/2016/SEHAB

Situação do serviço: em andamento (contrato vigente até 01/09/2020, que está sendo prorrogado por mais 12 meses)

Período de referência: 01/11/2016 a 31/08/2017

Valor investido: R\$ 634.404,20

### 3.14 Produção Habitacional – G1, G2 e G3

#### Grupo 1:

Conjunto de áreas com projetos desenvolvidos nos contratos dos Lotes de 1 a 4 do Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho com necessidade de consolidação parcial por SPOBRAS

Custo Estimado Grupo 1 - G1 Projetos e Obras - 2.685 Unidades Habitacionais (diversas áreas) = R\$ 483.300.000,00, considerando custo médio de R\$ 180.000,00/UH.

Prazo Estimado: 52 meses

#### Grupo 2:

Conjunto de áreas com projetos básicos de arquitetura desenvolvidos com necessidade de contratação de projetos executivos em andamento por COHAB

Custo Estimado Grupo 2 - G2 Projetos e Obras - 2.300 Unidades Habitacionais (diversas áreas = R\$ 414.000.000,00, considerando custo médio de R\$ 180.000,00/UH

Prazo Estimado: 52 meses

#### Grupo 3:

Conjunto de áreas com contratação de projetos básicos e executivos em andamento por SEHAB

Custo Estimado Grupo 3 - G3 Projetos, Obras e desapropriação - 2.500 Unidades Habitacionais (diversas áreas) = 452.800.000,00, considerando custo médio de R\$ 180.000/UH

Prazo Estimado: 60 meses

Prestação de serviços de manutenção de vias, logradouros, áreas públicas e desfazimento, à Prefeitura do Município de São Paulo, muros dos terrenos HIS

Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.20

Contratada: ERA Técnica Engenharia, Construções e Serviços

Contrato: 17/SUB-JA/2019

Situação do serviço: Concluído (SUB-JA)

Período de referência: 01/10/2019 a 31/12/2019

Valor investido: RS 2.211.040,00

Aquisição de materiais de construção para preservação dos perímetros desapropriados no âmbito do OUCAE – HIS Setor Jabaquara

Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.21

Contratada: Megafer Comércio de aço Ltda; MBR Comércio de materiais Ltda; AJR Comércio de materiais para construção Ltda; AA Pedra Bruta Comércio de materiais para construção Ltda

Contrato: Pregão 07/SUB-JA/19

Situação do serviço: Concluído (SUB-JA)

Período de referência: 01/10/2019 a 31/12/2019

Valor investido: RS 106.657,37

**Orçamento das ações em andamento (ainda a executar) no item 3 = R\$ 1.406.340.231,00**

### 4. Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até Avenida João Dias

Custo Estimado para contrapartida em financiamento junto ao FGTS para a conclusão das obras do túnel integrante da intervenção Chucri Zaidan = R\$ 75.000.000,00

Prazo Estimado: 52 meses

**Orçamento das ações em andamento (ainda a executar) no item 4 = R\$ 75.000.000,00**

A somatória dos gastos incorridos na execução parcial das Intervenções contempladas nesse Item B – Intervenções/ Ações em Andamento totalizam cerca de R\$ 2,611 bilhões, referentes a serviços, obras e desapropriações, e foram objeto de verificação pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Fiscalizador da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, conforme Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo de São Paulo/SP nº 19/2020 R02.

Os valores estimados para conclusão das ações em andamento contempladas nesse item B – Intervenções/ Ações em Andamento totaliza aproximadamente R\$ 2,374 bilhões.

A somatória dos gastos incorridos e dos valores estimados nesse Item B – Intervenções/ Ações Em Andamento totalizam cerca de R\$ 4,985 bilhões.

<b>C – Intervenções/ Ações Previstas</b>
--

Neste tópico serão indicadas as ações previstas, de intervenções ainda não iniciadas.

Ressalta-se que o aporte adicional dos recursos estimado para sua consecução, conforme apontado em cada item, deverá se dar a partir dos leilões das próximas Distribuições Públicas de CEPAC.

## **2. Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes**

### **2.3 - Vias Locais do Brooklin**

Após a conclusão do projeto básico das Vias Locais do Brooklin, deverá ser providenciada a licitação do projeto executivo e das obras, além do ajuizamento das ações expropriatórias necessárias. O valor estimado para consecução desta intervenção tem por base os valores inicialmente estimados quando da sua previsão no prospecto da 5ª distribuição de fevereiro de 2012, tendo sido atualizados por índice de meta da inflação para março de 2020:

Custo Estimado = R\$ 779.019.189,00

Prazo Estimado: Não definido

### **2.7 Interligação da Av. Jorn. Roberto Marinho com a Rodovia dos Imigrantes – Ações Previstas**

Está em discussão no âmbito da Comissão Técnica da OUCAE como se dará a interligação, sendo proposta diretriz de execução de túnel de interligação direta desde o final da via parque à Rodovia dos Imigrantes. Para a estimativa de valores previstos, tomou-se por base a métrica do custo do túnel longo de 2,3 km projetado e que não será mais executado com recursos da OUCAE.

Os valores estimados para consecução desta intervenção têm por base os valores inicialmente estimados quando da sua previsão no prospecto da 5ª distribuição de fevereiro de 2012, tendo sido atualizados por índice de meta da inflação para março de 2020.

Custo Estimado Projeto = R\$ 364.119.610,00

Prazo Estimado: Não definido

## **Orçamento das ações previstas (ainda a executar) no item 2 = R\$ 1.143.138.799,00**

### **5. Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos.**

#### **5.2. Parque Chuvisco - Fase 3 - Obras complementares**

O valor estimado para consecução desta intervenção tem por base os valores de saldo de contrato quando da sua previsão no prospecto da 5ª distribuição de fevereiro de 2012, tendo sido atualizados por índice de meta da inflação para março de 2020.

Custo Estimado = R\$ 7.100.395,00

Prazo Estimado: Não definido

**Orçamento das ações previstas (ainda a executar) no item 5 = R\$ 7.100.395,00****8. Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos da Operação Urbana**

O valor estimado para consecução desta intervenção tem por base os valores inicialmente estimados quando da sua previsão no prospecto da 5ª distribuição de fevereiro de 2012, tendo sido atualizados por índice de meta da inflação para março de 2020.

**8.3 Sistema de Drenagem - Bacia do Cordeiro - Setor Chucri Zaidan  
Aporte de recursos**

Custo Estimado = R\$ 26.914.107,00

Prazo Estimado: Não definido

**Orçamento das ações previstas (ainda a executar) no item 8 = R\$ 26.914.107,00**

A somatória dos valores estimados para execução das Intervenções contempladas nesse Item C – Intervenções Previstas totalizam cerca de R\$ 1,177 bilhões.

O custo estimado total da Operação Urbana Consorciada Água Espreada totaliza cerca de (Item A+B+C) R\$ 7,412 bilhões, que incluem serviços, obras e desapropriações.

Cumprir reiterar que os orçamentos acima são meras expectativas e poderão sofrer ajustes e/ou atualizações a época do efetivo emprego dos recursos nas ações descritas nos tópicos B e C motivados por ajustes técnicos demandados por obras, projetos, serviços e desapropriações necessárias.

Fechando a composição das Intervenções com as obras e serviços acima, as quais serão financiadas com as futuras distribuições de CEPAC, teremos todas as obras e serviços previstos nos instrumentos legais que regem a Operação Urbana Consorciada Água Espreada atendidos. Nesta data, tendo por base os orçamentos acima apresentados, o montante necessário para conclusão de todas as obras e serviços ainda não executados (somatória dos itens B / previstos + C) é de R\$ 3,551 bilhões.

Lembramos, adicionalmente, e conforme demonstrado acima, há etapas das intervenções financiadas com recursos das distribuições anteriores ainda em andamento, que demandarão aporte adicional de valores para sua finalização. Assim, parte das etapas a concluir (item “B - Intervenções em Andamento”) integrarão o quadro da 6ª Distribuição de CEPAC, que será apresentado no Suplemento ao Prospecto, e terão prioridade na sua consecução.

**Quadro Resumo das Intervenções em Andamento e a Executar da Operação Urbana Consorciada Água Espiraiada**

		<b>B - INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO</b>	<b>STATUS DA AÇÃO*</b>	<b>VALOR ESTIMADO PARCIAL R\$</b>	<b>VALOR ESTIMADO TOTAL R\$</b>
<b>2</b>		<b>Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes</b>			<b>892.372.759</b>
	2.5	Via Parque - Fase 1	em andamento	398.107.659	
	2.6	Via Parque - Fase 2	em andamento	494.265.100	
<b>3</b>		<b>Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social.</b>			<b>1.406.340.231,00</b>
	3.9	Conjunto Estevão Baião	em andamento	23.299.031,00	
	3.11	Auxílio Aluguel	contínua	19.729.200	
	3.12	Trabalho Social	contínua	13.212.000	
	3.14	Grupo 1 - G1 Projetos e Obras - 2.685 Unidades Habitacionais (diversas áreas)	em andamento	483.300.000,00	
	3.14	Grupo 2 - G2 projetos e Obras - 2.300 Unidades Habitacionais (diversas áreas)	em andamento	414.000.000,00	
	3.14	Grupo 3 - G3 projetos e Obras - 2.500 Unidades Habitacionais (diversas áreas)	em andamento	452.800.000,00	
<b>4</b>		<b>Prolongamento Av. Chucri Zaidan até Avenida João Dias (contrapartida)</b>			<b>77.938.948</b>
		<b>Subtotal B - em andamento</b>			<b>2.380.813.385,00</b>
		<b>C - INTERVENÇÕES PREVISTAS</b>	<b>STATUS DA AÇÃO*</b>	<b>VALOR ESTIMADO PARCIAL R\$</b>	<b>VALOR ESTIMADO TOTAL R\$</b>
<b>2</b>		<b>Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes</b>			<b>1.120.102.195</b>
	2.7	Nova concepção da interligação - Projeto, Obras, Gerenc/fiscalização e desapropriações	prevista	364.119.609,62	
	2.8	Vias Locais Do Brooklin (Projeto, Desapropriação e Obras)	prevista	779.019.189,00	
<b>5</b>		<b>Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos</b>			<b>7.100.395</b>
	5.2	Parque Chuvisco - Fase 3 - Obras complementares	prevista	7.100.395,00	
<b>8</b>		<b>Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos da Operação Urbana</b>			<b>136.804.743</b>
	8.2	Drenagem Bacia do Cordeiro	prevista	26.914.107,00	
		<b>Subtotal C - previstas</b>			<b>1.170.052.906,00</b>
		<b>Total das Intervenções (Intervenções B+C)</b>			<b>3.550.866.291,00</b>
(1)	Os valores adotados para atualização do Prospecto se basearam no Relatório CEF consolidado até 1º Trimestre de 2020. Portanto, o saldo remanescente da OUCAE adotado é o existente em 31/03/2020- SPUrbanismo/DIP/GGF/NOU				

Fonte: SPUrbanismo, 2020

## Natureza do CEPAC

Os CEPAC revelam-se valores mobiliários de emissão pela municipalidade, que são utilizados como meio de pagamento de Contrapartida de Outorga Onerosa do Direito de Construir, observadas as limitações de Estoque por setor e uso da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Os CEPAC não representam direito de crédito contra a Prefeitura ou a SP-Urbanismo.

## Recursos e Estoques

Os recursos para financiamento das Intervenções virão prioritariamente da colocação de CEPAC. Em não havendo recursos oriundos da colocação de CEPAC suficientes para a realização das intervenções, os investimentos necessários poderão ser garantidos por recursos de outras fontes municipais, nos exercícios em que forem aplicados. 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. Sobre fatores de risco relacionados ao financiamento das intervenções, ver pág. 37 desde Prospecto.

A tabela abaixo define os Estoques Totais (em metros quadrados), atribuídos por setor, com as alterações trazidas pela Lei Municipal nº 16.965/2018:

<b>Distribuição dos Estoques nos Setores da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - Situação atual conforme Lei nº16.965/2018</b>			
<b>Setor</b>	<b>Estoque Máximo por Setor (m²)</b>	<b>Estoque por Uso (m²)</b>	
		<b>Residencial - mínimo de 30%</b>	<b>Não Residencial - máximo de 70%</b>
Jabaquara	250.000	75.000	175.000
Brooklin	1.400.000	420.000	980.000
Berrini	350.000	175.000	175.000
Marginal Pinheiros	600.000	180.000	420.000
Chucri Zaidan	2.000.000	600.000	1.400.000
Reserva Técnica	250.000	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.850.000</b>		

Fonte: Lei nº 16.965/2018

\* O quadro não apresenta indicação do setor Americanópolis por não ter sido designado potencial construtivo adicional para esse setor. No setor Americanópolis será priorizada a implantação de Programas Habitacionais.

Já as tabelas a seguir indicam os Estoques (em metros quadrados) já consumidos e disponíveis por setores e uso, para futuras vinculações de CEPAC pelos investidores que adquirirem CEPAC nas novas Distribuições em 14/07/2020:

**Áreas Utilizadas (m²) por Setor**

SETORES	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²) *	ESTOQUE POR USO (m²)		ESTOQUE CONSUMIDO (m²)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)		ESTOQUE TOTAL ESTIMADO DISPONÍVEL (m²)	PORCENTAGEM CONSUMIDA	
		RESIDENCIAL Mínimo de 30%	NÃO RESIDENCIAL Máximo de 70%	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
BROOKLIN	1.400.000,00	420.000,00	980.000,00	669.689,28	136.999,42	0,00	0,00	593.311,29	47,83%	9,79%
BERRINI <sup>1</sup>	350.000,00	175.000,00	175.000,00	110.216,87	203.204,95	19.933,62	0,00	36.578,18	31,49%	58,06%
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	180.000,00	420.000,00	173.176,73	263.941,34	0,00	0,00	162.881,93	28,86%	43,99%
CHUCRI ZAIDAN <sup>2</sup>	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	634.532,64	1.139.831,57	-90.616,24	86.156,82	225.635,80	31,73%	56,99%
JABAQUARA	250.000,00	75.000,00	175.000,00	7.709,85	0,00	0,00	0,00	242.290,15	3,08%	0,00%
SUBTOTAL PERMITIDO	4.600.000,00	1.380.000,00	3.220.000,00	1.595.325,37	1.743.977,28	-70.682,62	86.156,82			
		4.600.000,00		3.339.302,65		15.474,20				
RESERVA TÉCNICA	250.000,00	250.000,00								
TOTAL PERMITIDO	4.850.000,00	4.850.000,00								

Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 31/08/2020

**Limite de Estoque (m²) para Efeito de Oferta de CEPAC**

LIMITE DE ESTOQUE PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC (m²)	DEMAIS SETORES	RESERVA TÉCNICA
LIMITE DE ESTOQUE	4.600.000,00	250.000,00
ESTOQUE CONSUMIDO	(3.339.302,65)	-
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.260.697,35	250.000,00
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	15.908,31	-

Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 31/08/2020

**Utilização de CEPAC**

SETORES	Área Adicional	Modificação de Uso
BROOKLIN	704.983	227.572
BERRINI	295.250	24.779
MARGINAL PINHEIROS	211.467	77.563
CHUCRI ZAIDAN	1.715.861	50.861
JABAQUARA	2.420	2.160
Total	2.929.981	382.935

Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 31/08/2020

**Resumo - CEPAC**

Leilão	3.254.899
Colocação Privada	136.100
Utilizados	(3.312.916)
Em circulação	78.083

Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 31/08/2020

As tabelas de Estoques totais, utilização de área adicional e modificação de uso por setor, bem como resumo da disponibilidade de CEPAC demonstradas acima são atualizadas periodicamente e poderão ser acessadas no site da Emissora, através do link:

[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/agua\\_es\\_praiada/index.php?p=291760](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_es_praiada/index.php?p=291760)

Quando a soma do Potencial Construtivo Adicional em cada setor atingir 50% do total do Estoque respectivo, a SP-Urbanismo deverá, depois de ouvido o Grupo de Gestão (vide pág. 93), a SMDU e a CTLU, promover, se necessário, o ajuste dos percentuais permitidos no setor em questão, de modo a garantir a mescla de usos do solo admitidos.

Já foi promovido ajuste no Setor Berrini conforme despacho da SP Urbanismo publicado no DOC de 11/05/2019, aprovado pela Resolução 001/2018 do Grupo de Gestão da OUCAE, Pronunciamento CTLU 001/2019. Diário Oficial do Município 114/04/2019 (pág. 92): SÃO PAULO URBANISMO GABINETE DO PRESIDENTE - DESPACHO DO PRESIDENTE I - O Presidente da SP Urbanismo, no exercício de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 6º, §2º da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 e no art. 24 do Decreto nº 53.364, de 17 de agosto de 2012, mediante a oitiva e manifestações favoráveis do Conselho Gestor da Operação Urbana Água Espraiada pela Resolução nº 001/2018 (011974857), da Câmara Técnica de Legislação Urbanística pelo Despacho CTLU 001/2019 (014818870) e da Secretaria de Desenvolvimento Urbano pelo Despacho do Sr. Secretário (016177970), PROMOVE a alteração da porcentagem de estoque de potencial construtivo do setor Berrini, de forma a garantir a diversificação de usos, que passa a ser de: no mínimo 50% (cinquenta por cento) para o uso residencial e no máximo de 50% (cinquenta por cento) para outros usos admitido na lei 13.260/01.

### Equivalência de um CEPAC

De acordo com a Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada atualizada em 2018, a Prefeitura poderá emitir até 4.490.999 (quatro milhões, quatrocentos e noventa mil e novecentos e noventa e nove) CEPAC para a Outorga Onerosa de Direitos Urbanísticos Adicionais. Os CEPAC serão convertidos nos benefícios (Potencial Construtivo Adicional e modificação de uso do solo e demais parâmetros urbanísticos) de acordo com a seguinte tabela:

Setores	Equivalência de 1 CEPAC em m <sup>2</sup> de área adicional de construção computável (F1)	Equivalência de 1 CEPAC em m <sup>2</sup> de área de terreno referente a mudança de uso e parâmetros (F2)
Jabaquara	3 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
Brooklin	1 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>
Berrini	1 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
Marginal Pinheiros	2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
Chucri Zaidan	1 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>

### Cálculo para determinação da quantidade de CEPAC

O Decreto n.º 53.364, de 17 de agosto de 2012, que regulamenta a Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, no que se refere aos aspectos urbanísticos e aos procedimentos a serem aplicados aos empreendimentos, determina que o cálculo para obter a quantidade de CEPAC necessária para pagamento da Outorga Onerosa, ocorrerá mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

#### I - potencial adicional de construção pelo aumento do coeficiente de aproveitamento -cálculo da área construída computável adicional:

$$Aca = (Ato \times Cproj) - (Ato \times CB)$$

a) incentivos previstos no artigo 16 da Lei nº 13.260, de 2001, com as alterações posteriores, - remembramento de lotes:

a.1) inciso I do artigo 16: se lotes com área inferior a 2000m<sup>2</sup> remembrados originarem área superior a 2500m<sup>2</sup>, I1 é dado por:

$$I1 = 10:100 \times \text{Área remembrada formada por lotes } < 2000\text{m}^2$$

a.2) inciso II do artigo 16: se lotes com área inferior a 2000m<sup>2</sup> remembrados originarem área superior a 5000m<sup>2</sup>, I1 é dado por:



$I1 = 20:100 \times \text{Área remembrada formada por lotes } < 2000\text{m}^2$

b) incentivos previstos no artigo 17 da Lei nº 13.260, de 2001, doação de faixa para alargamento de calçadas:

$I2 = \text{Atdc} \times 2$

Cálculo da quantidade necessária de CEPACs para construção adicional

$\text{Qad} = \{ \text{Aca} - (I1 + I2) \} : F1$

## II -Modificação de uso e parâmetros:

Cálculo da área do terreno referente:

$\text{Atrmp} = \text{Ato} - (\text{Atdc} + \text{Atdmv})$

Cálculo da quantidade necessária de CEPACs para mudança de uso e parâmetros urbanísticos:

$\text{Qmp} = \text{Atrmp} : F2$

## III-Cálculo da quantidade total de CEPACs:

$\text{Qt} = \text{Qad} + \text{Qmp}$

Onde:

Aca = Área construída adicional;

Atrmp = Área de terreno referente para modificação de uso e parâmetros;

Ato = Área do terreno anterior à doação de faixa para alargamento das calçadas e melhoramentos viários previstos na Lei nº 13.260, de 2001;

Atdc = Área de terreno doada para alargamento das calçadas;

Atdmv = Área de Terreno doada para melhoramentos viários previstos na Lei nº 13.260, de 2001;

CB = Coeficiente de aproveitamento básico na legislação vigente;

Cproj = Coeficiente de aproveitamento do projeto permitido pela Lei nº 13.260, de 2001 (Operação Urbana Consorciada Água Espraiada);

F1 = Fator de conversão de área em CEPACs extraído da primeira coluna da tabela constante do "caput" do artigo 11 da Lei nº 13.260, de 2001;

F2 = Fator de conversão de área em CEPACs extraído da segunda coluna da tabela constante do "caput" do artigo 11 da Lei nº 13.260, de 2001;

I1 = Incentivos previstos no artigo 16 da Lei nº 13.260, de 2001;

I2 = Incentivos previstos no artigo 17 da Lei nº 13.260, de 2001;

Qt = Quantidade total de CEPACs;

Qad = Quantidade necessária de CEPACs para construção adicional;

Qmp = Quantidade necessária de CEPACs para mudança de uso e parâmetros urbanísticos.

De forma a facilitar o entendimento dos cálculos está disponível material ilustrativo do cálculo de CEPACs para a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada no link [https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/AGU\\_A\\_ESPRAIADA/2019/calculo\\_ilustrado\\_OUCAE.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/AGU_A_ESPRAIADA/2019/calculo_ilustrado_OUCAE.pdf).

## 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 leiloado.

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.

## Informações Sobre Valores Mobiliários Emitidos

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

A Emissora efetuou a primeira Distribuição Pública de CEPAC, da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, em julho de 2004. O valor mínimo do CEPAC previsto no §1º do artigo 11 é de R\$300,00; a partir daí a atualização do valor mínimo no primeiro leilão de cada distribuição dependeu do reajuste pelo índice estabelecido ou pelo valor alcançado no leilão prévio.

Com essa primeira Distribuição Pública de CEPAC autorizada em julho de 2004, para a colocação de até 660.468 CEPAC, ao valor mínimo de R\$300,00, foi alcançando preço realizado de R\$ 370,00 no último leilão, totalizando R\$ 102.808.720,00. As Intervenções objeto do registro de distribuição foram: construção de Pontes sobre o Rio Pinheiros e Habitações de Interesse Social-HIS.

A segunda Distribuição Pública de CEPAC foi autorizada em janeiro de 2007, para a colocação de até 317.781 CEPAC, ao valor mínimo de R\$300,00, alcançando preço realizado de R\$ 411,00 nos leilões subsequentes, totalizando R\$130.609.991,00, incluindo uma colocação privada. As Intervenções objeto do registro de distribuição foram: continuação da construção das Pontes sobre o Rio Pinheiros e Habitações de Interesse Social-HIS.

A terceira Distribuição Pública de CEPAC foi autorizada em janeiro de 2008, para a colocação de até 186.740 CEPAC, ao valor mínimo de R\$300,00, alcançando preço realizado de R\$ 1.100,00, totalizando R\$207.281.400,00. A Intervenção objeto do registro de distribuição foi a complementação dos recursos necessários para as Habitações de Interesse Social- HIS.

A quarta Distribuição Pública de CEPAC foi autorizada em setembro de 2008, para colocação de até 1.201.841 CEPAC, ao valor mínimo de R\$300,00, alcançando preço realizado de R\$ 750,00 no último leilão, totalizando R\$722.923.890,00. As Intervenções objeto do registro de distribuição foram: construção de unidades de Habitação de Interesse Social, projetos e obras de implantação de vias locais nos setores Brooklin e Jabaquara, prolongamento da av. Jornalista Roberto Marinho e obras de 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.

A quinta Distribuição Pública de CEPAC foi autorizada em fevereiro de 2012, para a colocação de até 1.719.339 de CEPAC, ao valor mínimo de R\$460,00, alcançando preço realizado de R\$ 1.282,00 no último leilão, totalizando R\$1.731.353.316,00. As intervenções objeto do registro foram: i) Conclusão e adequação da av. Água Espraiada (atual avenida jorn. Roberto Marinho) e HIS; ii) Parque Chuvisco; iii) Sistema de transporte coletivo Av. Luís Carlos Berrini; iv). Sistema de drenagem na bacia Cordeiro – Americanópolis; v) Desapropriações e; vi) Prolongamento da avenida Chucri Zaidan e ponte Burle Marx.

Além das 5 Distribuições Públicas de CEPAC descritas acima, ocorreram colocações privadas de 127.092 CEPAC no valor total de R\$ 51.328.532,00.

A quantidade total de CEPAC colocado foi de 3.390.999 totalizando R\$ 2.946.305.849,00.

Cotação dos CEPAC nos leilões realizados na BM&FBOVESPA, atual B3:

**OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÕES PRIVADAS - 1ª DISTRIBUIÇÃO - ENCERRADA**

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

**OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÕES PRIVADAS - 2ª DISTRIBUIÇÃO - ENCERRADA**

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

**OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÕES PRIVADAS - 3ª DISTRIBUIÇÃO - ENCERRADA**

Leilão/ Colocação Privada	Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo R\$	Preço Realizado	R\$	Consolidado Ano R\$
2008	1º Leilão	22/02/08	186.740	186.740	-	460	207.281.400	207.281.400,00
Total		-	186.740	186.740	-	-	207.281.400	

**OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÕES PRIVADAS - 4ª DISTRIBUIÇÃO - ENCERRADA**

Leilão/Colocação Privada	Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo R\$	Preço Realizado	R\$	Consolidado Ano R\$
2008	1º Leilão	02/10/08	650.000	379.650	822.191	535,00	203.112.750,00	203.112.750,00
2009	2º Leilão	27/08/09	73.500	73.500	748.691	611,00	45.239.250,00	95.828.250,00
	3º Leilão	26/11/09	175.000	72.270	676.421	700,00	50.589.000,00	
2010	4º Leilão	04/05/10	170.000	137.346	539.075	715,00	98.202.390,00	423.962.890,00
	5º Leilão	17/06/10	30.000	30.000	509.075	721,50	21.645.000,00	
	6º Leilão	14/07/10	100.000	70.000	439.075	735,00	51.450.000,00	
	7º Leilão	31/08/10	439.075	336.914	102.161	750,00	252.685.500,00	
Total		-	-	1.099.680	102.161	-	722.923.890	

**OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÕES PRIVADAS - 5ª DISTRIBUIÇÃO - ENCERRADA**

Leilão/Colocação Privada	Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo R\$	Preço Realizado	R\$	Consolidado Ano R\$
2012	1º Leilão	24/04/12	600.000	600.000	1.119.339	900,00	756.600.000	1.731.353.316,00
	2º Leilão	14/06/12	900.000	760.336	359.001	1.282,00	974.753.316	
Total		-	-	1.360.336	359.001	-	1.731.353.316	

**COLOCAÇÕES PRIVADAS - PROGRAMA**

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

Fonte: SPUrbanismo, 2020 – ver link  
[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/AGU\\_A\\_ESPRAIADA/2020/Relat%C3%B3rioCEPAC\\_AguaEspaiada1tri2020\\_CVM\\_PMSP\\_SPUrbanismo.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/AGU_A_ESPRAIADA/2020/Relat%C3%B3rioCEPAC_AguaEspaiada1tri2020_CVM_PMSP_SPUrbanismo.pdf)

**Quadro Resumo das Distribuições e Saldo de CEPAC**

PROGRAMA	
Movimentação	Quantidade CEPAC
Total da Operação - Lei 13.260/2001 e 16.975/2018	4.490.999
1ª Distribuição (14/07/2004) - Encerrada	(660.468)
Saldo da 1ª Distribuição - Encerrada	361.100
2ª Distribuição (10/01/2007) - Encerrada	(317.781)
Colocações Privadas Programa	(127.092)
3ª Distribuição (23/01/2008) - Encerrada	(186.740)
4ª Distribuição (05/09/2008) - Encerrada	(1.201.841)
Saldo da 4ª Distribuição - Encerrada	102.161
5ª Distribuição (09/02/2012)	(1.719.339)
Saldo da 5ª Distribuição - Encerrada	359.001
<b>Saldo Total</b>	<b>1.100.000</b>

Fonte: SPUrbanismo, 2020 – ver link

[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/AGU\\_A\\_ESPRAIADA/2020/Relat%C3%B3rioCEPAC\\_AguaEspaiada1tri2020\\_CVM\\_PMSP\\_SPUrbanismo.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/AGU_A_ESPRAIADA/2020/Relat%C3%B3rioCEPAC_AguaEspaiada1tri2020_CVM_PMSP_SPUrbanismo.pdf)

**Outras Ofertas Públicas de CEPAC****Operação Urbana Consorciada Faria Lima**

A Prefeitura do Município de São Paulo registrou a Operação Urbana Consorciada Faria Lima junto à CVM (registro nº 2004/02) em 15 de outubro de 2004, para a emissão de até 650.000 CEPAC, ao valor unitário mínimo inicial de R\$ 1.100,00. Valores referenciados na Lei Municipal nº 13.769/2004. Posteriormente a Lei Municipal nº 15.519/2011 ampliou a emissão em 350.000 CEPAC totalizando 1.000.000 CEPAC a serem distribuídos.

Até o presente momento foram autorizadas 5 Distribuições Públicas de CEPAC, sendo colocados 771.164 CEPAC, arrecadando-se R\$ 3.090.964.734,65.

Os CEPAC emitidos no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima só podem ser utilizados como previsto na legislação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, não podendo, em nenhuma hipótese, ser utilizado em outra região ou em outra Operação Urbana Consorciada.

Para maiores informações relativas à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, favor consultar o Prospecto da Operação e o Suplemento da distribuição pública de CEPAC, que se encontram disponíveis nos websites mencionados nas páginas 15 e 16 do presente Prospecto.

**Operação Urbana Consorciada Água Branca**

A Prefeitura do Município de São Paulo registrou a Operação Urbana Consorciada Água Branca junto à CVM (registro nº 2014/01) em 24 de dezembro de 2014, para a emissão de até 2.190.000 CEPAC, sendo 1.605.000 CEPAC-R ao valor unitário mínimo inicial de R\$ 1.548,00 e 585.000 CEPAC-nR ao valor unitário mínimo inicial de R\$ 1.769,00. Valores referenciados na Lei Municipal nº 1.893/2013.

Até o presente momento foi realizado um leilão público na BM&FBOVESPA, atual B3, tendo sido colocados, em Distribuições Públicas 6.000 CEPAC-R, arrecadando-se R\$ 9.288.000,00.

Os CEPAC emitidos no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Branca só podem ser utilizados como previsto na legislação da Operação Urbana Consorciada Água Branca, não podendo, em nenhuma hipótese, ser utilizado em outra região ou em outra Operação Urbana Consorciada.

Para maiores informações relativas à Operação Urbana Consorciada Água Branca, favor consultar o Prospecto da Operação e o Suplemento da distribuição pública de CEPAC, que se encontram disponíveis no site: [www.prefeitura.sp.gov.br/cepac](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cepac).

### **Venda, Escrituração e Negociação dos CEPAC**

O pagamento do CEPAC, que poderá ser à vista ou em parcelas, de acordo com decisão tomada antes de cada Distribuição. No caso de venda em parcelas, um sinal de no mínimo 20% do preço do CEPAC deverá ser pago à vista e o saldo poderá ser dividido em até 18 parcelas mensais iguais e consecutivas, devidamente corrigidas conforme indicado na pág. 21.

Os CEPAC serão alienados em leilão público ou utilizados para pagamento das obras previstas no programa de Intervenções acima descrito. A quantidade de CEPAC a ser ofertada em cada leilão público será mensurada pela SP-Urbanismo de acordo com a demanda, adequando ao planejamento da Operação Urbana (vide pág. 27 e 29 deste Prospecto).

A SP-Urbanismo, com auxílio do Banco do Brasil, será responsável pelo controle de emissão e utilização de CEPAC e consumo dos Estoques por Setor por ocasião da sua vinculação.

Os CEPAC serão emitidos em forma escritural, dispensada a emissão física de documentos. Sua escrituração será feita pelo Banco Brasil em nome do investidor adquirente dos CEPAC. Os titulares dos CEPAC poderão alienar privadamente seu título no mercado secundário, sem restrições, devendo comunicar a SP Urbanismo e/ou o Banco do Brasil para transferência escritural de titularidade.

Os CEPAC poderão ser livremente negociados até que seus direitos sejam vinculados a um lote específico, com ou sem projeto, respeitados os Estoques disponíveis para cada setor e uso. Os CEPAC vinculados a determinado imóvel, mesmo após convertidos e cancelados pelo Banco Escriturador, poderão ser objeto de um pedido de desvinculação formulado pelo seu titular à SP Urbanismo, nos termos da legislação vigente.

A desvinculação de CEPAC somente será deferida mediante: (i) comprovação de que o requerente pagou a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor dos CEPAC desvinculados, calculado de acordo com o valor do CEPAC negociado no último leilão público, devidamente atualizado pelo IPC/FIPE; e (ii) confirmação administrativa de que o interessado não se utilizou dos benefícios previstos na respectiva Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC para qualquer finalidade, sendo certo que em nenhuma hipótese será permitida a desvinculação de CEPAC após a expedição do correspondente Auto de Conclusão.

A SP Urbanismo deverá dar ampla publicidade aos processos de desvinculação de CEPAC, sendo que a quantidade de metros quadrados de área adicional de construção liberado pela desvinculação retornará aos estoques da operação urbana no mesmo setor e uso a que havia sido vinculado e estará disponível para nova vinculação após 90 (noventa) dias após a data da sua desvinculação, somente quando poderá ser novamente utilizado em outro projeto.

Adicionalmente, os CEPAC desvinculados só poderão ser novamente utilizados para vinculação a outro imóvel após decorridos 180 (cento e oitenta) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação.

### **Desapropriações e Pagamentos de Obras com CEPAC**

Os CEPAC serão objeto de colocação privada quando forem utilizados diretamente para pagamento das obras, projetos, desapropriações e serviços de apoio técnico e administrativo previstos nas intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, bem como para oferecimento em garantia de financiamentos obtidos junto a bancos e instituições financeiras para custeio das referidas intervenções. Poderão ser realizados pagamentos do valor da indenização de desapropriações ou obras em CEPAC, desde que haja concordância por parte do interessado. Nestas hipóteses, o valor dos CEPAC a serem assim utilizados será equivalente àquele obtido no último leilão realizado antes do pagamento.

Os CEPAC utilizados diretamente para pagamento de obras, projetos, desapropriações ou serviços de apoio técnico e administrativos não estarão sujeitos a qualquer tipo de gravame ou restrição, sendo admitida, desde logo, sua transferência a terceiros, conversão em benefícios e vinculação a imóveis, respeitadas as demais regras aplicáveis a cada caso.

### Situações de Concessão de Direitos Urbanísticos Adicionais sem lastro em CEPAC

A Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espreada estabelece algumas situações em que os Direitos Urbanísticos Adicionais serão concedidos a proprietários de imóveis sem lastro em CEPAC, conforme quadro abaixo:

SITUAÇÃO	INCENTIVOS
Lotes resultantes de remembramento de outros lotes com área inferior a 2.000 m <sup>2</sup> , e que atingirem área superior a 2.500 m <sup>2</sup> .	Será concedida de forma gratuita, área adicional de construção computável, equivalente a 10% da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo.
Lotes resultantes de remembramento de outros lotes com área inferior a 2.000 e que atingirem área superior a 5.000 m <sup>2</sup> .	Será concedida de forma gratuita, área adicional de construção computável, equivalente a 20% da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo.
Doação pelos proprietários de imóveis localizados no perímetro da Operação Urbana, de faixa destinada a alargamento de calçada.	Acréscimo do dobro da área doada à área remanescente do imóvel, para fins de aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo.

### Uso dos Recursos

Os recursos arrecadados pela Operação Urbana Consorciada Água Espreada com a emissão dos CEPAC serão depositados em contas vinculadas de titularidade da Emissora e, quando necessário, transferidos para SP Urbanismo, SP Obras ou, em conformidade com os acordos celebrados, para outros Órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, dos diversos Entes, objetivando sempre a execução das obras, Intervenções, o pagamento das despesas relacionadas, aos leilões de CEPAC e a gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, observada a possibilidade de desvinculação de parte dos rendimentos financeiros indicada nos Fatores de Riscos Setoriais (vide págs. 32 e 33).

Estes recursos enquanto não utilizados nas referidas finalidades deverão ser aplicados em caderneta da 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.

Os recursos disponíveis na Conta Vinculada também poderão ser utilizados no pagamento das desapropriações necessárias à realização das Intervenções e para custear as despesas relativas à divulgação da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, nos termos desse Prospecto.

### Fiscalização

Na forma exigida pela Instrução CVM 401, a Emissora contratou a CEF para exercer a função de agente fiscalizador da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, competindo a ela fiscalizar periodicamente a aplicação dos recursos obtidos com a distribuição pública de CEPAC, seja no custeio das obras, Intervenções e despesas a elas relacionadas, assim como demais despesas pertinentes aos leilões de CEPAC e a gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espreada; acompanhar o andamento das referidas obras e Intervenções, assegurando a suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pela Emissora ao mercado.

Essa fiscalização é independente daquela já exercida pelo Tribunal de Contas do Município, pelo Ministério Público, por entidades da sociedade civil e pela população. Periodicamente, a CEF emite um relatório de fiscalização que é disponibilizado pela SP Urbanismo para consulta dos interessados no site [www.prefeitura.sp.gov.br/cepac](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cepac).

## Grupo de Gestão<sup>11</sup>

A Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada instituiu o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, coordenado pela SP Urbanismo, contando com a participação de órgãos municipais e de entidades representativas da sociedade civil organizada, visando a definição e implementação do Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada, sendo instancia consultiva e deliberativa.

O Grupo de Gestão é composto por representantes conforme abaixo indicado:

- a) 1 Representante da SP Urbanismo na qualidade de Coordenador;
- b) 1 (um) representante de cada uma das seguintes Secretarias Municipais: SMDU, SF, SMT, SVMA, SEHAB, SIURB, SPSA e SPJA;
- c) 1 (um) representante de cada uma das entidades da sociedade civil a seguir descritas: Movimento Defesa São Paulo, IAB, Instituto de Engenharia - IE, APEOP, SECOVI, OAB, FAU/USP, União dos Movimentos de Moradia e associação de moradores das favelas contidas no perímetro desta Operação.

A Composição atual das representações pode ser consultada no endereço eletrônico [https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/agua\\_espraiada/index.php?p=197245](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=197245).

O Grupo de Gestão tem como atribuição principal a definição e a implementação das Intervenções previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Suas atribuições principais são:

Exercer controle geral da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada;  
 Formular e acompanhar as Intervenções;  
 Definir prioridades na aplicação de recursos;  
 Propor revisões à Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

O Grupo de Gestão reunir-se-á ordinariamente a cada 90 dias e extraordinariamente sempre que necessário, mediante convocação prévia. Os quóruns de instalação e deliberação das reuniões do Grupo de Gestão são de 6 e 9 membros respectivamente, cabendo 1 voto a cada membro. Caso determinada matéria não seja passada em primeira deliberação, a matéria deverá ser reapresentada para nova deliberação e o quórum de deliberação, em segunda votação, será de 6 membros.

Para deliberações acerca da modificação da legislação da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, há necessidade de aprovação de quórum qualificado mínimo de 14 votos dos 17 membros que integram o Grupo de Gestão.

## A SP-URBANISMO e SP-OBRAS

A Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, passou a ser denominada São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo, na condição de empresa cindida dando origem, como empresa cindenda, à São Paulo Obras – SP-Obras, conforme autorizado pela Lei nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009 e edição dos Decretos nºs 51.415/2010 e 52.063/2010 e 58.369/2018.

Caberá à SP-Urbanismo, no âmbito das operações urbanas, entre outras atividades aqui mencionadas e definidas em lei a gestão das operações urbanas existentes e das que vierem a ser aprovadas, podendo elaborar os planos e projetos urbanísticos, os anteprojetos das intervenções e obras, os estudos relativos aos programas de investimentos, a priorização de todas as intervenções e obras, o cronograma de investimentos, a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs a serem emitidos e o cronograma de sua emissão para dar suporte aos investimentos.

---

<sup>11</sup> Atualizado em 2020

Caberá à SP-Obras entre outras atividades aqui mencionadas e definidas em lei a execução de programas e obras definidos pela Administração Municipal, incluindo as intervenções nas áreas de abrangência das Operações Urbanas Consorciadas, a ela destinadas.

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 Espraiada, para cada uma, o equivalente a 3,0% (três por cento) do valor das obras, salvo hipóteses em que haja definição expressa de outro percentual no edital de licitação das respectivas obras.

Além da remuneração acima, as empresas receberão, cada uma, pela gestão de concessão dos benefícios conferidos pela Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, uma remuneração de 1,00% (um por cento) do valor arrecadado com a venda de CEPAC.

A SP-Urbanismo será o órgão responsável pela análise, acompanhamento e prestação de esclarecimentos técnicos sobre a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

## **O EIA/RIMA**

O Licenciamento Ambiental tem por objetivo: prever, acompanhar e controlar os impactos decorrentes da instalação de obras ou atividades de forma a garantir a qualidade do meio ambiente nas diferentes etapas de implantação do empreendimento. No caso das operações urbanas o objetivo é aferir os impactos decorrentes do adensamento construtivo e habitacional do território, já que as obras e intervenções relacionadas a mitigação desse impacto, sujeitas a apresentação desse tipo de estudo, deverão ser licenciadas individualmente. O Licenciamento Ambiental, de acordo com o Decreto Federal nº 99.274/90 é composto pela Licença Prévia (LAP), Licença Ambiental de Instalação (LAI) e Licença Ambiental de Operação (LAO).

A Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada prevê o atendimento às exigências a serem estabelecidas na Licença Ambiental, mediante apresentação e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA/RIMA como condição para sua implementação.

Para a elaboração do EIA/RIMA a EMURB, atualmente denominada SP-Urbanismo, procedeu à licitação para habilitação da contratação da empresa que atenda às qualificações exigidas no edital.

A SVMA, em conjunto com o Empreendedor Público, estabeleceu um termo de referência que serviu como base para a elaboração do EIA/RIMA, sempre levando em consideração que a Operação Urbana é constituída por Intervenções de naturezas diversas, quais sejam o incremento de área construída, diversificação de usos e a execução das obras previstas.

A EMURB, atualmente SP-Urbanismo, após receber o EIA/RIMA da empresa contratada, encaminhou os volumes formalmente para a SVMA, para serem analisados pelas Câmaras Técnicas do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES e DECONT.

Feitas as análises, o EIA/RIMA foi submetido audiência pública, para apresentação, debate, esclarecimento e sugestões.

Foi realizada no dia 31 de março de 2003 a Audiência Pública referente à Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e ao respectivo EIA/RIMA.

Aprovado o EIA/RIMA, foi emitida a LAP nº 17/SVMA.G/2003 concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento, e que contém requisitos básicos que deverão ser atendidos nas fases de localização, instalação e operação, observados os planos municipais, estaduais ou federais de uso do solo. Os volumes do EIA, do RIMA e a LAP nº 17/SVMA.G/2003 estão disponibilizados no endereço eletrônico [https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/agua\\_espraiada/index.php?p=302883](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=302883).



A emissão da LAP ocorreu após a aprovação dos estudos de impactos ambientais. A LAP estabelece as condições para que o empreendimento possa prosseguir com a elaboração do seu projeto, observando os pré-requisitos estabelecidos pelo órgão de meio ambiente.

A LAP concedida à Operação Urbana Consorciada Água Espraiada possui validade até o término de sua completa implantação.

A LAI é concedida aos empreendimentos da Operação Urbana em que se fizer necessária referida licença. Esta licença é concedida após análise e aprovação do projeto e de outros estudos que especificam os dispositivos de controle ambiental, de acordo com tipo, porte e características. Assim, a LAI autoriza, quando necessário, o início da implantação do empreendimento, tal como especificado no projeto aprovado.

A LAO é concedida após a implantação da Intervenção, a comprovação do funcionamento dos sistemas de controle ambiental e cumpridas as demais exigências especificadas nas fases anteriores do licenciamento ambiental. Esta licença autoriza o início da Intervenção.

Na hipótese de o Poder Público manifestar o desejo de autorizar a construção de mais metros quadrados adicionais no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, será necessário, além de nova lei ordinária, um novo EIA/RIMA que contenha todos os estudos atualizados e projetados para a realidade pretendida.

Na ocasião dos estudos que subsidiaram a proposta do projeto de lei PL 722/2015, que foi aprovado na forma da Lei nº 15.675/2018, foi efetivada consulta específica à SVMA quanto à necessidade de um novo EIA/RIMA. SVMA se manifestou indicando que não era necessário, tendo em vista que o EIA/RIMA existente já contemplava o estoque total que se pretendia liberar de 4.850.000,00 m². A manifestação de SVMA está disponível no endereço eletrônico:

[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/agua\\_espraiada/index.php?p=302883](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=302883).

Em síntese, o EIA/RIMA da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada integra o processo da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMA nº 0000/02, sendo elaborado de acordo com as premissas contidas na legislação ambiental em vigor, Resolução CONAMA nº 001/86, que institui a obrigatoriedade de apresentação do EIA/RIMA para licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, completadas pelas orientações do respectivo Termo de Referência da SVMA/DAIA – Parecer CPRN/DAIA 079/99, tendo como base o plano de trabalho encaminhado à mesma instituição, atendendo o disposto no artigo 26 da Lei da Operação Urbana.

## **Aspectos Judiciais e Administrativos**

### Ação Civil Pública nº 172/0002694-12.2002.8.26.0053

No início de fevereiro de 2002, o Ministério Público de São Paulo ajuizou ação civil pública pedindo a declaração de ilegalidade da Lei Municipal nº 13.260/01 que institui a Operação Urbana Água Espraiada. Além da ilegalidade, foram formulados os seguintes pedidos:

tutela antecipada para suspender a vigência da Lei Municipal nº 13.260/01;  
vedação à outorga, pelo município, de potencial adicional de construção;

vedação à modificação dos usos e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo para os lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Água Espraiada; e  
vedação à venda de CEPAC.

Os pedidos acima indicados foram fundados, basicamente, no fato de que o plano diretor vigente à época da edição da Lei Municipal nº 13260/01 não continha previsão específica relativa à Operação Urbana Água Espraiada o que tornaria a referida Lei Municipal nº 13.260/01 ilegal.

Em sua defesa, o município de São Paulo, em conjunto com a EMURB, atualmente SP-Urbanismo, indicou que antigo Plano Diretor continha todos os elementos necessários para a implantação da operação Urbana Água Espraiada, estando, portanto, de acordo com o Estatuto da Cidade.

O pedido de antecipação de tutela foi negado pela Juíza competente, que, em seu despacho, acolheu os argumentos da defesa, indicando que embora o plano diretor “*não faça menção, de forma específica, sobre a operação urbana na região denominada Água Espraiada, aponta como objetivos gerais e diretrizes a implantação de projetos de habitação de interesse social, a preservação de recursos naturais e do patrimônio ambiental, desenvolvimento do transporte coletivo, além de outros em relação aos quais não se distanciou da Lei Municipal nº 13.260/01*”.

O Ministério Público agravou a decisão da Juíza, pedindo sua reforma. O agravo foi negado pelo Tribunal de Justiça, em 15 de maio de 2002, por votação unânime, já transitada em julgado, por entender que a matéria requeria exame cauteloso do mérito.

Em 14 de julho de 2002 a Juíza extinguiu o processo sem julgamento do mérito decidindo que a ação civil pública não poderia ser utilizada como meio de controle de constitucionalidade ou legalidade da Lei Municipal nº 13.260/01.

Em razão da não concessão da tutela antecipada requerida pelo Ministério Público, a Lei Municipal nº 13.260/01 encontra-se em pleno vigor, permitindo que o município, por intermédio da EMURB, atualmente SP-Urbanismo, dê sequência nos trabalhos necessários à regular consecução da lei.

Em 30 de abril de 2004 houve a celebração de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) entre a EMURB, atualmente SP-Urbanismo, e entidades representativas de comunidades afetadas pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada ([https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/agua\\_e\\_spraiada/index.php?p=302883](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_e_spraiada/index.php?p=302883)) em que o Ministério Público assumiu o compromisso de desistir da referida ação. A homologação da desistência da apelação ocorreu em agosto de 2004.

Importante notar que o Plano Diretor instituído pela Lei Municipal nº 13.430/02 contemplou expressamente a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, ratificando os atos praticados com relação a tal operação antes da vigência de tal Plano Diretor, assim como o novo Plano Diretor instituído pela Lei Municipal nº 16.050/2014 recepcionou as leis das operações urbanas em curso na data de sua promulgação.

Esta ação judicial encontra-se extinta, sem julgamento do mérito.

Ação Civil Pública n.º 0107680-41.2007.8.26.0053, estando em trâmite perante a 10ª Vara da Fazenda Pública.

Referida ação tem por objeto obrigar à primeira ré (PMSP) a cadastrar e remover definitivamente os ocupantes das duas favelas da favela do Beira Rio e da Rocinha Paulistana, proporcionando-lhes alojamento provisório em locais com condições de habitabilidade, e bem assim a também promover, no prazo de dois anos, a recuperação e proteção dessas áreas ocupadas, construindo habitações em locais próprios municipais ou em áreas sem restrições ambientais, urbanísticas e legais, preferencialmente na área de abrangência da operação urbana, ou nos imediações, sob pena de pagamento de multa diária; e a segunda Ré (SPUrbanismo), a reservar recursos da Operação Urbano Água Espraiada e também a priorizar a realização de programas, projetos e obras para a construção de habitações de interesse social no âmbito dessa operação urbana, em favor das famílias residentes nas favelas objeto desta ação.

Houve pedido de liminar, o qual foi indeferido pelo Juízo

O processo encontra-se em fase de instrução.

ACÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE n.º 0001252-24.2012.8.26.0000

Referida ação tem por objeto a declaração de inconstitucionalidade da Lei Municipal n. 15.416, de 22 de julho de 2011, de São Paulo, por violação aos princípios da legalidade e da finalidade e aos arts. 2o, 5o, caput e §1º, 22, 25, 74, VI, 111, 144, 176, I e §1º, 180, caput, I, II e V, e 181, caput e §1º, 192, §2º, da Constituição Estadual.

Sustentou o autor da ação que a lei impugnada altera a redação dos arts. 3º, II, “a”, 25 e 28, além de acrescentar o §5º ao art. 22, todos da Lei n. 13.260/01, que estabeleceu a "Operação Urbana Consorciada Água Espraiada" (OUCAE)

A ação foi julgada parcialmente procedente para declarar inconstitucional o art. 1º da Lei n. 15.416/11.

O processo ainda não transitou em julgado, porém da decisão do STF de Maio de 2020 não foram interpostos recursos pela Câmara de Vereadores de São Paulo.

Ação Civil Pública nº 0009328-09.2011.8.26.0053

No final de março de 2011, a Associação dos Moradores do Entorno do Aeroporto de Congonhas ajuizou ação civil pública, em face da Municipalidade de São Paulo, SP-Obras e SP-Urbanismo, com os seguintes pedidos:

- A realização de novo EIA/RIMA, no prazo de 3 (três) meses ou outro considerado razoável, no que diz respeito ao projeto atual de implantação de túneis no lado esquerdo do Córrego Água Espraiada;
- Após a realização das obrigações, requer seja realizada nova audiência pública;
- Liminarmente a obrigação de não fazer, consistente na vedação da realização de quaisquer novas medidas e intervenções relativas à OUCAE (Operação Urbana Consorciada Água Espraiada), dentre elas, a contratação de obras e serviços.
- Ressarcimento ao erário no caso de reconhecimento de improbidade administrativa;
- Condenação das Rés em multa diária, para o caso de descumprimento, e que, após o cumprimento, seja realizada nova audiência pública.
- A ausência de legislação municipal para validar as operações urbanas consorciadas, que devem observar parâmetros de ordem municipal, federal e constitucional.
- O projeto não foi objeto de debate com a população, e não atendeu aos ditames da lei municipal específica (a Lei nº 13.260/2001) em relação à participação popular e à efetiva publicidade dos atos.
- Que a área objeto da operação urbana ultrapassa o perímetro expressamente delimitado pela Lei nº 13.430/2002 (Plano Diretor Estratégico).
- A ausência de licença prévia, e do aval do Grupo de Gestão da Operação Urbana, bem como a necessidade de estudo de impacto de vizinhança.

O Município de São Paulo, através de sua Procuradoria Geral, a SPUrbanismo e a SP-Obras, foram intimadas pelo MM. Juiz, para apresentação de defesa preliminar, antes da apreciação do pedido liminar, ocasião em que demonstrou completamente descabidas as alegações da autora, a ausência dos requisitos para a concessão liminar, devendo tal pedido ser indeferido.

Os autos atualmente encontram-se em fase de instrução, para posterior análise do pedido liminar.

Procedimento Administrativo

Em meados do ano de 2003 os moradores do bairro Vila Cordeiro, região integrante da Área de Intervenção Urbana da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, encaminharam representação ao Ministério Público do Estado de São Paulo, que deu ensejo à instauração do Procedimento Administrativo nº 261/03, que se encontra ora em curso.

Tais moradores entendem que a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada traria grande deterioração à qualidade de vida do bairro, com significativo impacto em sua área residencial, ampliando-lhe o comércio, trazendo novos edifícios à região, aumentando o tráfego de automóveis, suprimindo áreas verdes e levando, consequentemente, à desvalorização dos imóveis residenciais lindeiros ao perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Pedem, por meio do Procedimento Administrativo, que a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada sofra ajustes de forma a não descaracterizar o bairro e, assim, manter a qualidade de vida e o valor dos imóveis lindeiros.

Em 30 de abril de 2004 foi realizada reunião com o representante do Ministério Público do Estado de São Paulo, no gabinete da Promotoria da Justiça de Habitação e Urbanismo, em que os moradores da região e a EMURB, atualmente SP-Urbanismo, firmaram um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), pelo qual resolveram todas as pendências. Cópia do TAC pode ser consultado no endereço eletrônico [https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/agua\\_es\\_praiada/index.php?p=302883](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_es_praiada/index.php?p=302883).

De acordo com o referido TAC<sup>12</sup>, serão adotadas diversas diretrizes no projeto urbanístico da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, a maioria delas relacionada à situação de vias e tráfego locais, além de serem fixados gabaritos especiais de edificação para quadras pertencentes a áreas de zoneamento Z1 - 027 do bairro Vila Cordeiro, e proibição de diminuição das áreas verdes do bairro denominado Vila Cordeiro.

Além disso, a municipalidade de São Paulo se comprometeu a eliminar as desapropriações referentes às transposições previstas para as Ruas Miguel Sutil/Guaraiuva e Nova Iorque/Pascoal Paes.

Ao mesmo tempo, o Ministério Público concordou em desistir da ação civil pública em que buscava a anulação da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, tendo em vista o acordo existente entre todas as partes envolvidas e a inexistência de quaisquer outras reclamações.

Referido TAC, vem sendo cumprido, conforme seus termos e condições.

**Dados do Emissor: Prefeitura do Município de São Paulo**

A cidade de São Paulo ingressou no século XXI com mais de 12 milhões de habitantes. Sua região metropolitana possui uma população de cerca de 21 milhões de pessoas. Considerados os dados de 2017, a economia paulistana representou 12,26% do PIB nacional e 35,34% do PIB paulista. O município continua sendo o polo fundamental de organização de uma imensa rede de serviços, distribuição de mercadorias e produção industrial, com 13,44% do produto de serviços e 8,73% do produto industrial do país. (Fontes – Emplasa e SEADE)

O quadro abaixo mostra a evolução da população residente para o ano de 2018:

<b>POPULAÇÃO</b> Em milhares de habitantes	
<b>Discriminação</b>	<b>2018</b>
Brasil*	209.377.654
Estado de São Paulo	45.536.936
Região Metropolitana de São Paulo	21.571.281
Município de São Paulo	12.176.866

Fonte: Emplasa

<sup>12</sup> Disponível em:

[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/agua\\_es\\_praiada/index.php?p=302883](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_es_praiada/index.php?p=302883)) em que o Ministério Público assumiu o compromisso de desistir da referida ação. A homologação da desistência da apelação ocorreu em agosto de 2004.

**Organização do Executivo<sup>13</sup>**

O Executivo em São Paulo tem como tarefa administrar o maior PIB do país e a cidade mais populosa do país. Para garantir a eficiência e eficácia no desempenho de atribuições, a administração é dividida entre 26 secretarias, 3 autarquias, 6 empresas e 32 subprefeituras.

**Prefeito – BRUNO COVAS****Secretarias**

<b>Sigla</b>	<b>Nome da Repartição</b>
SGM	Secretaria do Governo Municipal
SMDU	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
SEL	Secretaria Municipal de Licenciamento
SECOM	Secretaria Especial de Comunicação
SMPED	Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência
SMS	Secretaria Municipal da Saúde
SMADS	Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
SMSUB	Secretaria Municipal das Subprefeituras
SMC	Secretaria Municipal da Cultura
SMDHC	Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania
SME	Secretaria Municipal de Educação
SEME	Secretaria Municipal de Esportes e Lazer
SF	Secretaria Municipal da Fazenda
SEHAB	Secretaria Municipal de Habitação
SIURB	Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras
SMG	Secretaria Municipal de Gestão
SMRI	Secretaria Municipal de Relações Internacionais
SMSU	Secretaria Municipal de Segurança Urbana
SMDDET	Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico
SVMA	Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente
SMJ	Secretaria Municipal de Justiça
SMT	Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes
SMIT	Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia
SERS	Secretaria Especial de Relações Sociais
SMTUR	Secretaria Municipal de Turismo

**Empresas e Autarquias**

<b>Sigla</b>	<b>Nome da Empresa</b>
CET	Companhia de Engenharia de Tráfego
COHAB	Companhia Metropolitana de Habitação
PRODAM	Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de SP
SPDA	Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos
SPObras	São Paulo Obras
SPNEGÓCIOS	São Paulo Negócios
SPSEC	Companhia Paulistana de Securitização
SPTRANS	São Paulo Transporte
SPTURIS	São Paulo Turismo
SPURBANISMO	São Paulo Urbanismo
AHM	Autarquia Hospitalar Municipal
AMLURB	Autoridade Municipal de Limpeza Urbana
TMSP	Fundação Teatro Municipal
FUNDATEC	Fundação Paulistana de Tecnologia
HSPM	Hospital do Servidor Público Municipal
IPREM	Instituto de Previdência Municipal de São Paulo
SFMSM	Serviço Funerário Municipal de São Paulo
SPCine	Empresa de Cinema e Audiovisual de São Paulo

---

<sup>13</sup> Atualizado em 2020.

**Coordenadorias**

Mulher, Negro, Juventude, CONPARES, Diversidade Sexual, Idoso, Inclusão Digital, Incubadora e Atenção às Drogas.

**SUBPREFEITURAS**

<b>Sigla</b>	<b>Nome da Repartição</b>
SPAF	Subprefeitura Aricanduva
SPBT	Subprefeitura Butantã
SPCL	Subprefeitura Campo Limpo
SPCS	Subprefeitura Capela do Socorro
SPCV	Subprefeitura Casa Verde
SPAD	Subprefeitura Cidade Ademar
SPCT	Subprefeitura Cidade Tiradentes
SPEM	Subprefeitura Ermelino Matarazzo
SPFO	Subprefeitura Freguesia/Brasilândia
SPG	Subprefeitura Guaianases SPIP Subprefeitura Ipiranga
SPIT	Subprefeitura Itaim Paulista
SPIQ	Subprefeitura Itaquera
SPJA	Subprefeitura Jabaquara
SPJT	Subprefeitura Jaçanã/Tremembé
SPLA	Subprefeitura Lapa
SPMB	Subprefeitura M´Boi Mirim
SPMO	Subprefeitura Mooca
SPPA	Subprefeitura Parelheiros
SPPE	Subprefeitura Penha
SPPR	Subprefeitura Perus
SPPI	Subprefeitura Pinheiros
SPPJ	Subprefeitura Pirituba/Jaraguá
SPST	Subprefeitura Santana/Tucuruvi
SPSA	Subprefeitura Santo Amaro
SPSM	Subprefeitura São Mateus
SPMP	Subprefeitura São Miguel Paulista
SPSB	Subprefeitura de Sapopemba
SPSE	Subprefeitura Sé
SPVM	Subprefeitura Vila Mariana
SPMG	Subprefeitura Vila Maria/Vila Guilherme
SPVP	Subprefeitura Vila Prudente

**Descentralização Administrativa**

Numa perspectiva de fortalecer os governos locais, de aproximar as instâncias decisórias administrativas dos cidadãos e de adequar a administração pública municipal a uma realidade de mais de 12,18 milhões de habitantes, foram criadas, em 2002, as subprefeituras. A cidade foi territorialmente dividida em 32 regiões, que passaram a contar com seus governos locais. Todas as secretarias que compõem a estrutura pública do executivo municipal foram descentralizadas e suas competências foram rearticuladas em torno das subprefeituras. Com seus orçamentos reforçados, os subprefeitos passaram a ter efetivo poder de decisão sobre assuntos municipais em nível regional, condição não existente com as Administrações Regionais que antecederam as subprefeituras.

**Orçamento Municipal**

O orçamento municipal vem crescendo desde o ano de 2001 nas seguintes proporções:

2001 – 8,8 bilhões
2002 – 9,2 bilhões
2003 – 11,2 bilhões
2004 – 14,2 bilhões
2005 – 15,2 bilhões
2006 – 17,2 bilhões
2007 – 21,5 bilhões
2008 – 25,3 bilhões
2009 – 27,5 bilhões
2010 – 27,9 bilhões

2011 – 35,6 bilhões  
 2012 - 38,8 bilhões  
 2013 - 42,0 bilhões  
 2014 - 50,6 bilhões  
 2015 - 51,3 bilhões  
 2016 - 54,4 bilhões  
 2017 - 54,6 bilhões  
 2018 - 56,3 bilhões  
 2019 - 60,0 bilhões  
 2020 - 68,9 bilhões

O Sistema de Planejamento da cidade é composto por vários instrumentos: LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias), PPA (Plano Plurianual), LOA (Lei de Orçamento Anual), PDE (Plano Diretor Estratégico) e PRE (Planos Regionais Estratégicos). As propostas de PPA e LOA, aprovadas na Câmara Municipal, foram concebidas e elaboradas tendo como referência aqueles outros instrumentos de planejamento, num esforço de união dessas ferramentas, visando aumentar a eficiência das ações da PMSP.

### **Plano Diretor Estratégico**

O Plano Diretor Estratégico (“PDE”) foi definido como peça fundamental da regulação da política urbana conforme a Constituição de 1988, contando com um conjunto de princípios de planejamento e gestão e de instrumentos urbanísticos que foram detalhados em nível federal pelo marco legal do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/01) aprovado em 2001 para orientar a formulação e implementação da intervenção urbana municipal, conforme as especificidades territoriais locais e os anseios sociais presentes na política urbana de cada cidade. Dessa forma, o PDE é o instrumento que apresenta as diretrizes da política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder Público Municipal, visando ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade.

O Plano Diretor Estratégico aprovado em 2002 apresentou as inovações e os avanços da política urbana para a cidade de São Paulo, incorporando as ênfases das diretrizes de uma política urbana voltada para a garantia da função social da propriedade e da cidade, bem como do processo participativo fundamental à formulação e implementação da lei.

### **Aspectos Urbanísticos do Plano Diretor 2014**

O PDE 2014, sancionado em 31 de Julho de 2014 (Lei Municipal nº 16.050/2014), pretende garantir um desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado, buscando promover a aproximação do emprego e moradia na cidade ao fomentar a produção de habitação de interesse social em terra bem localizada, o acesso à mobilidade e a reestruturação e qualificação das centralidades urbanas, articulando as distintas visões existentes no Município e considerando em seu ordenamento as dimensões social, ambiental, imobiliária, econômica e cultural. Traz ainda como estratégia territorial a organização da cidade através de: 1 - macrozonas e macroáreas, que são áreas homogêneas que orientam, ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais; 2 – uma rede de estruturação e transformação urbana, onde se concentram as transformações estratégicas propostas por este Plano, composta por elementos estruturadores do território tais como a Macroárea de Estruturação Metropolitana, a rede estrutural de transporte coletivo, a rede hídrica e ambiental e a rede de estruturação local.

Assim, o PDE define as vocações urbanas dentro do espaço da cidade, hierarquizando seus usos, definindo também as Zonas Especiais, tanto para a adoção de programas habitacionais (ZEIS), quanto para as áreas vocacionadas às diversas formas de atividade econômica (DEZ e ZPI), preservação ambiental (ZEPAM), preservação cultural (ZEPEC) ou áreas exclusivamente residenciais (ZER). Incorpora diversos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade como o IPTU progressivo, Direito de Preempção, outorga onerosa do direito de construir e operações urbanas consorciadas entre outros. Também define a presença de um conjunto de outros instrumentos (AIU, Concessão Urbanística, AEL) que requerem um Projeto de Intervenção Urbana (PIU), promovido pelo poder público, para articular medidas de financiamento, gestão, aquisição de terras (reordenamento urbanístico) e ações intersetoriais para estudar, debater e implementar as especificidades de cada intervenção proposta. No sentido de conferir maior efeito

operativo aos instrumentos urbanísticos e melhor relacionar a qualificação do território com o desenho urbano que se pretende, foram propostos os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU) que, com parâmetros e regramentos específicos induzem a transformação urbana qualificada, tanto no sentido estrutural quanto na ampliação do acesso à mobilidade e na promoção de novas centralidades e melhorias urbanas locais.

Importante destacar que o novo PDE e a Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo receberam as Leis que regem as operações urbanas na forma em que se encontram já regulamentadas, mantendo as disposições específicas que as instituíram, e aplicando subsidiariamente as disposições da legislação ordinária (Lei 16.05/2014 artigo 382, Lei 16.402/2016 artigo 154).

### **Dados do Coordenador da Operação Urbana Consorciada Água Espirada: SP-Urbanismo**

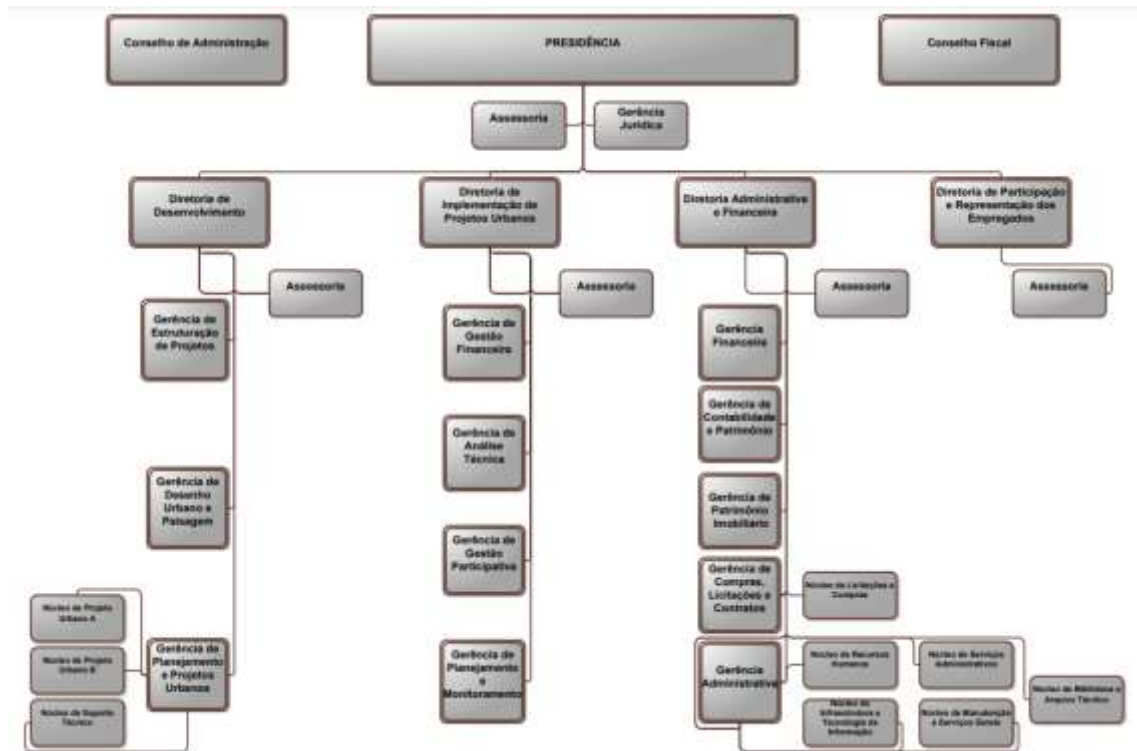
A SP-Urbanismo e a SP-Obras são empresas municipais na forma de sociedade simples, cuja criação se deu pela Lei Municipal nº 15.056 de 8 de dezembro de 2009, tendo sido originadas a partir da cisão da EMURB, empresa responsável pelos projetos de requalificação urbanística da cidade e suas respectivas obras, como a execução das avenidas Paulista e Faria Lima, a reurbanização do Vale do Anhangabaú e da Praça da Sé, a implantação de calçadas nas ruas do centro, a renovação do Edifício Martinelli e do Palácio das Indústrias e o complexo viário Ayrton Senna.

A SP-Urbanismo possui como objetivo fundamental dar suporte e desenvolver as ações governamentais voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano do Município de São Paulo, para concretização de planos e projetos da Administração Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, e em especial Coordenar as Operações Urbanas Consorciadas.

Atualmente, a SP Urbanismo é a responsável pela gestão estratégica, operacional e financeira das operações Urbanas em andamento, elaborando estudos relativos ao planejamento e monitoramento dos programas de investimentos, a priorização de todas as intervenções e obras, o cronograma de investimentos, a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC a serem emitidos e o cronograma de sua emissão para dar suporte aos investimentos.



Organograma SP-Urbanismo



Fonte: PMSP, 2020 <sup>14</sup>.

**Operação Urbana Consorciada Água Espreada - Resumo da Legislação Vigente**

A Operação Urbana Consorciada Água Espreada foi criada de acordo com a legislação vigente e está totalmente regulamentada.

Os principais diplomas legais que afetam, direta ou indiretamente, a Operação Urbana Consorciada Água Espreada e os CEPAC a serem emitidos são:

Constituição Federal (artigo 182 e 183)

Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm) .

Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade)

Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm)

Lei Municipal 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico)

Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16050-de-31-de-julho-de-2014>

Lei Municipal 16.402, de 22 de março de 2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo).

Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16402-de-22-de-marco-de-2016>

Lei Municipal nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 e alterações (Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espreada).

Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-13260-de-28-de-dezembro-de-2001>

<sup>14</sup> Disponível em:

[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/accsoainformacao/organograma.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/accsoainformacao/organograma.pdf)

Lei Municipal nº 16.975, de 3 de setembro de 2018 (trata sobre a Operação Urbana Consorciada Água Espreada).

Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16975-de-3-de-setembro-de-2018>

Resolução nº 3.305, de 27 de setembro de 2005 (Regulamenta as diretrizes pertinentes à aplicação dos recursos dos planos de benefícios das entidades fechadas de previdência complementar)

Disponível em: [https://www.bcb.gov.br/pre/normativos/res/2005/pdf/res\\_3305\\_v2\\_L.pdf](https://www.bcb.gov.br/pre/normativos/res/2005/pdf/res_3305_v2_L.pdf) .

Portaria PREF nº559, de 29 de dezembro de 2015.

Designa a SP-URBANISMO como órgão responsável pelo acompanhamento de operações urbanas e pelo atendimento a instituições e aos detentores de CEPACs.

Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-gabinete-do-prefeito-559-de-30-de-dezembro-de-2015>

Decreto nº 53.364, de 17 de agosto de 2012 (Confere nova regulamentação à Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, que aprova a Operação Urbana Consorciada Água Espreada, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 15.416, de 22 de julho de 2011, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011; revoga os Decretos nº 44.845, de 14 de junho de 2004, nº 47.316, de 26 de maio de 2006, nº 51.277, de 4 de fevereiro de 2010, nº 51.914, de 9 de novembro de 2010, nº 52.879, de 27 de dezembro de 2011, bem como os artigos 77 a 81 do Decreto nº 50.995, de 16 de novembro de 2009.

Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-53364-de-17-de-agosto-de-2012>

Decreto nº 56.635, de 24 de novembro de 2015 - Estabelece novos critérios para a remuneração da SP-Urbanismo e da SP-Obras pela prestação de serviços no âmbito do Programa de Intervenções das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espreada; revoga os artigos 34 e 40, respectivamente dos Decretos nº 53.094, de 19 de abril de 2012, e nº 53.364, de 17 de agosto de 2012.

Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-56635-de-24-de-novembro-de-2015>

Instrução Normativa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU Nº 05, de 05 de novembro de 2019 - Dispõe sobre os pedidos de emissão de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC no âmbito das Operações Urbanas Consorciadas Água Espreada e Faria Lima.

Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/instrucao-normativa-secretaria-municipal-de-desenvolvimento-urbano-smdu-5-de-5-de-novembro-de-2019>

Portaria Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU Nº 74 de 1 de novembro de 2012 – Trata sobre a desvinculação de CEPACs.

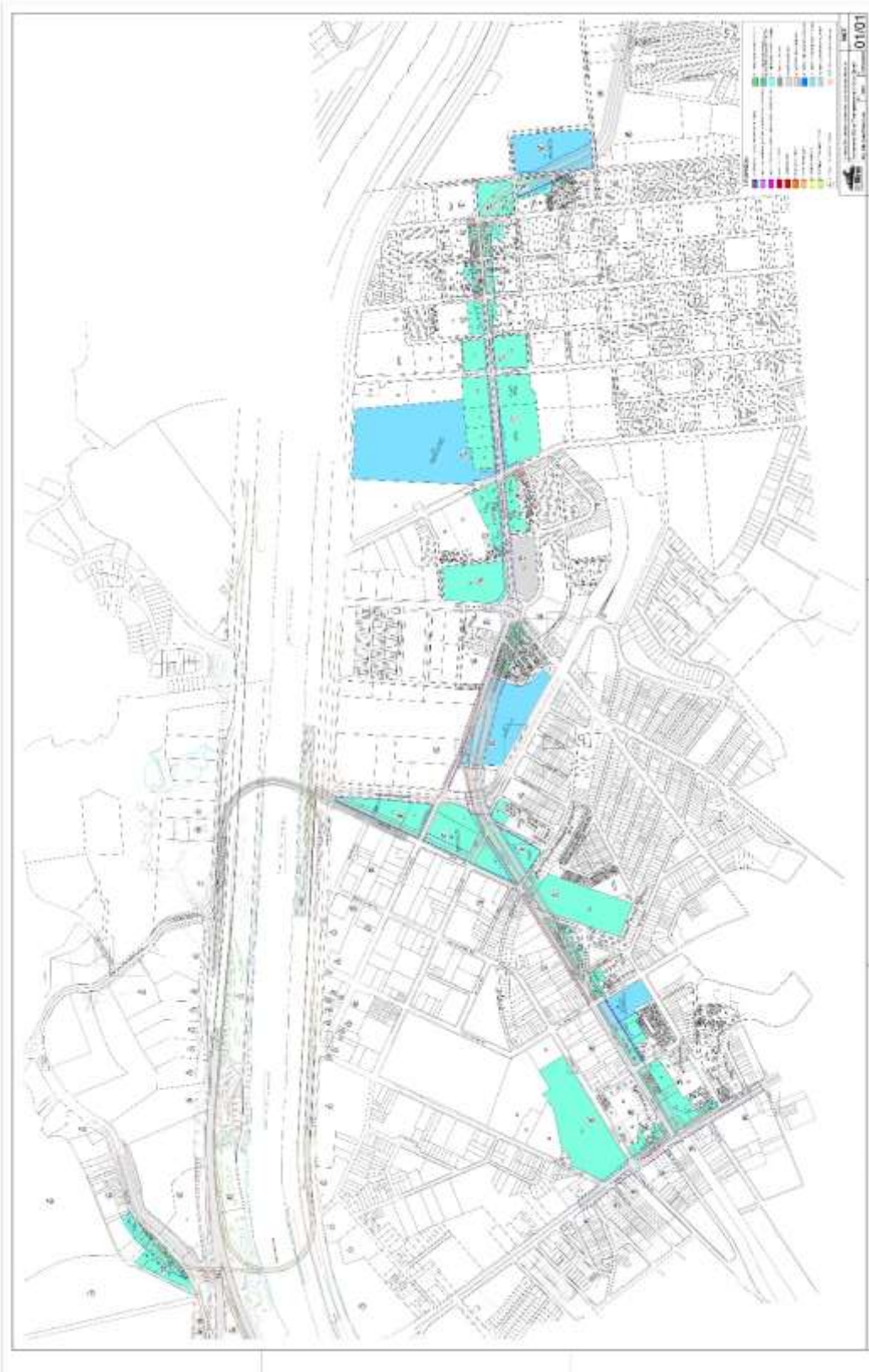
Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-municipal-de-desenvolvimento-urbano-74-de-2-de-novembro-de-2012> .

**Anexo I: Mapa de Desapropriações do Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho**



Fonte: SPObras, 2020.

**Anexo II: Mapa de Desapropriações do Prolongamento da Av. Chucri Zaidan**



Fonte: SPObras, 2020.

**Anexo III: Tabela de Status das Desapropriações - Março/2020****Tabela de Status das Desapropriações para Habitação de Interesse Social - HIS - Março/2020**

<b>Nº</b>	<b>HIS</b>	<b>CONTRIBUINTE</b>	<b>ENDEREÇO</b>	<b>PROCESSO JUDICIAL</b>	<b>VA RA</b>	<b>STATUS</b>
1	HIS 1	089.086.0758-1	Rua Manoel Cherem, 232	0043319-73.2011	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
2	HIS 2	089.085.0036-7	Rua Manoel Cherem, 138	0043235-72.2011	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
3	HIS 3	089.084.0048-6	Rua Dornas Filho, s/n x Rua Ciridião Durval	0042791-39.2011	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
4	HIS 4	089.094.0009-9 089.096.0010-2	Rua Tito Livio e Rua Tulio Teodoro de Campos (Rua Rei Alberto)	0043034-80.2011.8.26.0053	3	08. DECISÃO SOBRE IP
5	HIS 5	089.096.0017-9 089.096.0018-7	Rua Durval Fontoura Castro, s/n (Lt.25 - Qd.N)	0043247-86.2011	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
6	HIS 5	089.096.0078-0	Rua Durval Fontoura Castro, 285	0043238-27.2011	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
7	HIS 6	089.272.0036-5	Rua Iparobi, 68	0042840-80.2011	8	04. SALÁRIO PERITO
8	HIS 7	089.167.0019-1	Rua Rishin Matsuda, s/n (entre 258 e 228)	0042842-50.2011	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
9	HIS 8	089.196.0002-3	Rua Rishin Matsuda x Rua Prof. Francisco E. da F. Telles	0042787-02.2011	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
10	HIS 8	089.196.0009-0	Rua Rishin Matsuda, 235	0043033-95.2011	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
11	HIS 8	089.196.0036-8 089.196.0037-6	Av. Estevão Mendonça, 68 x Rua Prof. Francisco E. da F. Telles	0043039-05.2011.8.26.0053	5	14. AÇÃO DESISTIDA
12	HIS 8	089.196.0016-3	Av. Estevão Mendonça, 68 (144)	0043026-06.2011	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
13	HIS 9	089.195.0013-4 089.195.0010-1	Av. Estevão Mendonça, 118 x Rua Nelson Washington Pereira, 410	0042888-39.2011.8.26.0053	7	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
14	HIS 10	089.200.0002-6	Rua Nelson Washington Pereira, 492 x Av. Estevão Mendonça	0042764-56.2011	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
15	HIS 11	089.170.0608-6	Avenida João Barreto de Menezes, 593	0043040-87.2011.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
16	HIS 12	089.170.0502-0	Rua Rishin Matsuda, s/n	0042755-94.2011	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
17	HIS 13	089.190.0513-3	Av. Santa Catarina, 2025	0042757-64.2011	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
18	HIS 13	089.190.0020-4	Av. Santa Catarina, 2031	0042765-41.2011	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
19	HIS 13	089.190.0021-2	Av. Santa Catarina, 2051	0042767-11.2011	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
20	HIS 14	089.551.0016-7	Rua Franklin Magalhães, 51	0042843-35.2011	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
21	HIS 14	089.551.0013-2	Rua Navarra, 91	0042768-93.2011	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
22	HIS 14	089.551.0014-0	Rua Navarra, 105	0042844-20.2011	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
23	HIS 14	089.551.0015-9	Rua Navarra, s/n (36)	0042845-05.2011	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
24	HIS 15	091.211.0026-8 091.211.0027-6	Pç Marechal Sousa Aguiar, s/n (Lt.2 Qd.1)	0043236-57.2011	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
25	HIS 16	091.214.0003-2	Rua Belford Duarte, 245 (Lt.155 a 160)	0042769-78.2011	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
26	HIS 17	091.214.0030-1 091.214.0029-6 091.214.0028-8 091.214.0001-6	Rua Tem. Cel. Antonio Braga, 14, 18, 22, 44	0043245-19.2011.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO

Nº	HIS	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL	VA RA	STATUS
27	HIS 18	089.427.0030-6 089.427.0031-4 089.427.0032-2 089.427.0033-0 089.427.0034-9 089.427.0035-7	Avenida Helio Lobo, s/n (Lt.29, 30, 31, 32, 33, 34 Qd.69)	0042789-69.2011	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
28	HIS 19	091.200.0019-7	Rua Cidade de Bagdá, 449	0042786-17.2011	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
29	HIS 19	091.200.0018-9	Rua Cidade de Bagdá, 427	0042776-70.2011	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
30	HIS 20	091.411.0017-4	Rua Brasileira Fonseca, 320	0042783-62.2011.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
31	HIS 21	091.170.0004-1	Rua Luiza Álvares, 345, 347	0043246-04.2011.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
32	HIS 21	091.170.0003-3	Rua Luiza Álvares, 355 (antigo 345)	0043240-94.2011.8.26.0053	11	13. AÇÃO SUSPENSÃO
33	HIS 21	091.170.0053-1	Rua Luiza Álvares, 344/347 - casa 6	0043248-71.2011	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
34	HIS 21	091.170.0054-8	Rua Luiza Álvares, 344/347 - casas 2/4/5	0043243-49.2011	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
35	HIS 22	091.168.0009-5	Av. Benigno Carrera, s/n (Lt.1 Qd.34)	0042896-16.2011	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
36	HIS 22	091.168.0005-2	Rua Luisa Alvares, s/n (Lt.729, 730 Qd.34)	0042894-46.2011	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
37	HIS 23	091.449.0005-8 091.449.0006-6	Av. Benigno Carrera, 701 e 709	0043318-88.2011	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
38	HIS 25	091.344.0058-3 091.344.0050-8	Rua Austrália, 210 e Rua Dos Guassatungas, 16 A e 26	0043030-43.2011	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
39	HIS 25	091.344.0036-2	Rua das Cruzadas, 8 / 8A	0043038-20.2011.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
40	HIS 25	091.344.0037-0	Rua das Cruzadas, 7	0043036-50.2011	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
41	HIS 25	091.344.0038-9	Rua das Cruzadas, 6	0043249-56.2011.8.26.0053	9	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
42	HIS 25	091.344.0056-7	Rua das Cruzadas, s/n (Lt.1 a 5, 36 e 37)	0043035-65.2011	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
43	HIS 26	091.345.0088-1	Rua Austrália, s/n (2)	0042756-79.2011	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
44	HIS 27	091.345.0002-2 091.345.0003-0 091.345.0043-1	Rua Cinco de Outubro, s/n (Lt.2 e 3 Qd.2) e Rua Hildebrando Siqueira s/n (Lt.1 Qd.2)	0042891-91.2011	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
45	HIS 28	091.371.0723-2	Rua das Rolinhas, 319	0043317-06.2011.8.26.0053	2	14. AÇÃO DESISTIDA
46	HIS 29	091.371.0040-8	Rua do Céu, s/n (Lt.853 e 854 Qd.23)	0042777-55.2011	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
47	HIS 29	091.371.0041-6	Rua do Céu, s/n (Lt.852 Qd.23)	0042771-48.2011	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
48	HIS 30	091.089.0016-7	Rua do Céu, 250 e 259	0043237-42.2011	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
49	HIS 30	091.089.0067-1	Rua do Céu, 266	0043242-64.2011.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
50	HIS 30	091.089.0015-9	Rua do Céu, 269, 271, 275, 277	0043239-12.2011	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
51	HIS 30	091.089.0073-6	Rua do Céu, 291, 293	0043241-79.2011.8.26.0053	8	13. AÇÃO SUSPENSÃO
52	HIS 31	091.088.0016-2	Avenida Barro Branco, s/n (Lt.719 Qd.21)	0043029-58.2011	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
53	HIS 31	091.088.0073-1	Avenida Barro Branco, 770	0043244-34.2011	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
54	HIS 32	091.399.0185-8	Rua Porcelana, s/n (Lt.578 e 579 Qd.1)	0042762-86.2011	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
55	HIS 33	091.078.0050-9 091.078.0051-7 091.078.0052-5	Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, s/n (Lt.469, 470, 471, 472 Qd.15)	0042841-65.2011	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

Nº	HIS	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL	VA RA	STATUS
56	HIS 33	091.078.0017-7	Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, 3.284 (Lt.473, 474 Qd.15)	0042780-10.2011	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
57	HIS 34	091.324.0157-4	Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, s/n	0043041-72.2011	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
58	HIS 34	091.324.0085-3	Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, s/n (Lt.3 Qd.9)	0042846-87.2011	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
59	HIS 35	091.083.0007-0 091.083.0008-9 091.083.0009-7 091.083.0010-0 091.083.0011-9 091.083.0012-7 091.083.0013-5 091.083.0017-8	Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, s/n, 3960, 3950, 3928, 3924, Rua Henrique da Silva Fontes 7, 9 e Rua Euterpe, 86	0042778-40.2011	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
60	HIS 35	091.083.0002-1	Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, s/n	0042785-32.2011	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
61	HIS 36	091.098.0012-3 091.098.0013-1	Av. Muzambinho s/n (Lt.18 Qd.11) x Rua Onofre Silveira	0042893-61.2011	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
62	HIS 37	091.097.0023-4	Rua Onofre Silveira, s/n (Lt.33 Qd.12)	0042774-03.2011	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
63	HIS 37	091.097.0021-8	Rua Onofre Silveira, s/n (Lt.32 Qd.12)	0042758-49.2011	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
64	HIS 38	091.097.0140-0	Rua Hildebrando Siqueira, 455	0042890-09.2011	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
65	HIS 39	091.102.0048-7	Rua Hildebrando Siqueira, 260 (entre 250 e 284)	0043316-21.2011	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
66	HIS 39	091.102.0022-3	Rua Hildebrando Siqueira, 284	0042782-77.2011	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
67	HIS 39	091.102.0021-5	Rua Hildebrando Siqueira, 344 (Lt.23 e 24 Qd.9)	0042772-33.2011	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
68	HIS 40	091.096.0014-0	Rua Charles Hoyt, 155 (Lt.1 a 4 Qd.13)	0042770-63.2011.8.26.0053 0028997-04.2018.8.26.0053	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
69	HIS 40	091.096.0015-9	Rua Charles Hoyt, s/n	0042773-18.2011	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
70	HIS 41	091.096.0135-1 091.096.0136-8 091.096.0137-6 091.096.0138-4	Rua Hildebrando Siqueira, 488	0042889-24.2011	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
71	HIS 41	091.096.0139-2	Rua Hildebrando Siqueira, 454	0042792-24.2011	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
72	HIS 42	091.129.0003-6 091.129.0004-4	Rua Dr. Alcides de Campos, 115 e s/n (Lt.9 Qd.8)	0042775-85.2011	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
73	HIS 43	172.312.0503-7	Rua Agapito Jose da Silva, s/n (Lt.1 Qd.12)	0042784-47.2011	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
74	HIS 44	172.312.0037-1 172.312.0045-0	Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, 4665	0042895-31.2011	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
75	HIS 44	172.312.0072-8	Rua Deborah Pascoal, s/n (Lt.1A Qd.4)	0042892-76.2011	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
76	HIS 45	091.097.0063-3	Rua Hildebrando Siqueira, 523, 537, 541	0042847-72.2011	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
77	HIS 46	089.249.0002-1 089.249.0010-2	Rua Coriolano Durant, s/n e Rua Belford Duarte, 273 (Qd.28)	0042759-34.2011	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
78	HIS 47	091.443.0070-0	Rua Conception Arenal, s/n	0010363-33.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
79	HIS 48	091.443.0015-7	Rua Conception Arenal, 164	0023273-92-2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
80	HIS 49	091.129.0002-8 091.129.0085-0 091.129.0084-0	Rua Dr Alcides de Campos, 101 Rua Dr Alcides de Campos, 95 e Rua Romana Oliveira Salles Cunha, 3	1016606-39.2014.8.26.0053	11ª	11. MANDADO DEVOLVIDO



Nº	HIS	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL	VA RA	STATUS
		091.129.0081-8 091.129.0080-1 091.129.0139-3	Rua Romana Oliveira Salles Cunha, 2 Av Muzambinho, 484 e Romana Oliveira Salles Cunha, 1 Av Muzambinho, 494 Av Muzambinho, 496			
81	HIS 50	091.103.0023-6 091.103.0156-9 091.103.0155-0 091.103.0192-5 091.103.0051-1 091.103.0131-3 091.103.0132-1 091.103.0162-3 091.103.0061-9 091.103.0060-0 091.103.0062-7 091.103.0161-5	Av Muzambinho, 452/456 Rua Romana Oliveira Salles Cunha, 4 Rua Romana Oliveira Salles Cunha, 5 Rua Romana Oliveira Salles Cunha, 7 Rua Dr Alcides de Campos, 73 Rua Dr Alcides de Campos, 65 Rua Dr Alcides de Campos, 61 Rua Dr Alcides de Campos, 40 Rua Dr Alcides de Campos, 12 Rua Dr Alcides de Campos, 35 Rua Dr Alcides de Campos, 31 Av Muzambinho, 442	1016605-54.2014.8.26.0053	8ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
82	HIS 51	091.337.0023-0	Rua Francisco Solimena, 105 e 111	1003279-56.2016.8.26.0053	9ª	10. OFICIAL COM MIP
83	HIS 51	091.337.0022-2	Rua Francisco Solimena, 119	1003260-50.2016.8.26.0053	9ª	08. DECISÃO SOBRE IP
84	HIS 51	091.337.0006-0	Rua Sepins, 16, 20, 22	1003533-29.2016.8.26.0053	9ª	13. AÇÃO SUSPENSÃO
85	HIS 51	091.337.0005-2	Rua Sepins, 40 e 42	1003696-09.2016.8.26.0053	12ª	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
86	HIS 51	091.337.0004-4	Rua Sepins, 50 e 58	1003714-30.2016.8.26.0053	9ª	08. DECISÃO SOBRE IP
87	HIS 51	091.337.0002-8	Rua Sepins, 62 e 66	1003961-11.2016.8.26.0053	9ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
88	HIS 51	091.337.0003-6	Rua Sepins, 64 e 68	1003724-74.2016.8.26.0053	9ª	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
89	HIS 51	091.337.0001-1	Rua Sepins, 84 e 90	1016170-80.2014.8.26.0053	9ª	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
90	HIS 51	091.337.0007-9	Rua Sepins, s/n	1003283-93.2016.8.26.0053	13ª	08. DECISÃO SOBRE IP
91	HIS 53	091.103.0105-4 091.103.0160-7 091.103.0159-3 091.103.0002-3 091.103.0003-1 091.103.0004-1 091.103.0005-8 091.103.0006-6	Rua Hildebrando Siqueira, 58 Rua Hildebrando Siqueira, 76 Rua Hildebrando Siqueira, 86 Rua Hildebrando Siqueira, 126A e 126B Rua Hildebrando Siqueira, 128 e 98 Rua Hildebrando Siqueira, 130 Rua Cinco de Outubro, 170 Rua Cinco de Outubro, 16	1016600-32.2014.8.26.0053	13ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
92	HIS 54 A	091.174.0012-0 091.174.0011-2 091.174.0010-4 091.174.0009-0 091.174.0008-2 091.174.0007-4 091.174.0006-6 091.174.0045-7 091.174.0044-9 091.174.0004-1 091.174.0025-2	Rua Rosalia de Castro, 51, 55, 105 Rua Rosalia de Castro, 93 Rua Rosalia de Castro, 85 Rua Rosalia de Castro, 81 Rua Rosalia de Castro, 69 Rua Rosalia de Castro, 37 Rua Rosalia de Castro, 53 Rua Rosalia de Castro, 47 Rua Rosalia de Castro, 45 Rua Rosalia de Castro, 41 e 41A Rua Guian, 68 e 66	1016603-84.2014.8.26.0053	3ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
93	HIS 54 B	091.174.0028-7	Rua Guian, 48	1043895-44.2014.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSÃO
94	HIS 54 B	091.174.0027-9	Rua Guian, 56 e 56A	1043032-88.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSÃO
95	HIS 54 B	091.174.0026-0	Rua Guian, 64	1042632-74.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSÃO
96	HIS 54 B	091.174.0035-1	Rua Marapes, 223	1043892-89.2014.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
97	HIS 54 B	091.174.0036-8	Rua Marapes, 227	1043892-89.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
98	HIS 54 B	091.174.0037-6	Rua Marapes, 229	1042440-44.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
99	HIS 54 B	091.174.0046-5	Rua Marapes, 233	1043013-82.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
100	HIS 54 B	091.174.0040-6	Rua Marapes, 265, 269, 279 e 283	1043003-38.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
101	HIS 54 B	091.174.0002-3	Rua Rosalia de Castro, 21	1016602-02.2014.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
102	HIS 54 B	091.174.0003-1	Rua Rosalia de Castro, 29	1043067-48.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
103	HIS 55 A	089.574.0069-9 (A)	Rua Embiara, 118, 126, 114A, 114B, 114C	1045506-95.2015.8.26.0053	1	04. SALÁRIO PERITO
104	HIS 55 A	089.574.0067-2	Rua Embiara, 122	1045260-02.2015.8.26.0053	1	07. COMPLEMENTAÇÃO



Nº	HIS	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL	VA RA	STATUS
105	HIS 55 A	089.574.0066-4	Rua Embiara, 130	1044093-47.2015.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
106	HIS 55 A	089.574.0080-1	Rua Franklin Magalhaes, 127 e 125	1045218-50.2015.8.26.0053	1	08. DECISÃO SOBRE IP
107	HIS 55 A	089.574.0064-8	Rua Franklin Magalhaes, 395	1044072-71.2015.8.26.0053	1	06. TEM LAUDO
108	HIS 55 A	089.574.0059-1	Rua Franklin Magalhaes, 65	1044040-66.2015.8.26.0053	1	05. LAUDO PRÉVIO
109	HIS 55 A	089.574.0074-5 089.574.0058-3 089.574.0060-5 089.574.0061-3 089.574.0062-1 089.574.0063-1 089.574.0081-8	Rua Franklin Magalhaes, 77	1020238-73.2014.8.26.0053	1ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
110	HIS 55 B	089.574.0068-0 089.574.0070-2 089.574.0071-0 089.574.0077-1 089.574.0076-1 089.574.0044-3 089.574.0046-1 089.574.0047-8 089.574.0048-6 089.574.0073-7 089.574.0049-9 089.574.0050-8	Rua Embiara, 116 A Rua Embiara, 112 Rua Embiara, 110 Rua Embiara, 108 Rua Embiara, 106 Rua Coriolano Durand, 138 Rua Coriolano Durand, 122 Rua Coriolano Durand, 118 Rua Coriolano Durand, 118 Rua Coriolano Durand, s/n Rua Embiara, s/n Rua Embiara, 180	1023848-49.2014.8.26.0053	14ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
111	HIS 56 A	089.531.0007-0 089.531.0006-2 089.531.0005-4 089.531.0004-6 089.531.0003-8 089.531.0017-8 089.531.0018-6 089.531.0015-1 089.531.0016-1 089.531.0014-3 089.531.0013-5 089.531.0012-7	Rua Atos Damasceno, 61 Rua Atos Damasceno, 69 Rua Atos Damasceno, 77 Rua Atos Damasceno, 87 Rua Atos Damasceno, 43 e 37B Rua Gal. Aldevio Barbosa de Lemos, 153 Rua Gal. Aldevio Barbosa de Lemos, 155 Rua Gal. Aldevio Barbosa de Lemos, 157 Rua Gal. Aldevio Barbosa de Lemos, 165 Rua Gal. Aldevio Barbosa de Lemos, 175 Rua Gal. Aldevio Barbosa de Lemos, 108 Rua Gal. Aldevio Barbosa de Lemos, 93	1018400-95.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
112	HIS 56 B	089.553.0048-4 089.553.0047-6 089.553.0046-8 089.553.0045-1	Rua Simao Rocha, 68 Rua Simao Rocha, 64 Rua Simao Rocha, 82 Rua Simao Rocha, 70	1018398-28.2014.8.26.0053	2ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
113	HIS 58	091.044.0042-9	Praça Teotonio de Brito, 10	1004890-78.2015.8.26.0053	6	14. AÇÃO DESISTIDA
114	HIS 58	091.044.0041-0	Praça Teotonio de Brito, 12	1018399-13.2014.8.26.0053	6	14. AÇÃO DESISTIDA
115	HIS 58	091.044.0193-1	Praça Teotonio de Brito, 14	1004896-85.2015.8.26.0053	6	14. AÇÃO DESISTIDA
116	HIS 58	091.044.0009-7	Rua Botuvera, 190	1004893-33.2015.8.26.0053	6	14. AÇÃO DESISTIDA
117	HIS 60	091.443.0001-8	Rua Cidade de Bagda, 121	1014765-38.2016.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
118	HIS 60	091.443.0048-4	Rua Cidade de Bagda, 125	1014767-08.2016.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
119	HIS 60	091.443.0049-2	Rua Cidade de Bagda, 131	1046781-16.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
120	HIS 60	091.443.0003-4	Rua Cidade de Bagda, 137	1014764-53.2016.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
121	HIS 60	091.443.0004-2	Rua Cidade de Bagda, 141	1014762-83.2016.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
122	HIS 60	091.443.0006-9	Rua Cidade de Bagda, 155	1014759-31.2016.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
123	HIS 60	091.443.0005-0	Rua Cidade de Bagda, 908	1014761-98.2016.8.26.0053	5	08. DECISÃO SOBRE IP
124	HIS 60	091.443.0012-3	Rua Concepton Arenal, 903, 903fds, 903B	1014757-61.2016.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
125	HIS 61	091.206.0019-4 091.206.0037-2 091.206.0026-7 091.206.0015-3 091.206.0018-6 091.206.0017-8 091.206.0016-1 091.206.0007-0	Rua Cidade de Bagda, s/n Rua Cidade de Bagda, 162 Rua Cidade de Bagda, 192 Rua Concepton Arenal, 49 Rua Cidade de Bagda, 126 Rua Cidade de Bagda, 198 Rua Concepton Arenal, 57 Rua Cidade de Bagda, 140	1046394-98.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
126	HIS 62	091.411.0001-8 091.411.0005-0 091.411.0007-7 091.411.0006-9 091.411.0004-2 091.411.0003-4 091.411.0002-6	Rua Concepton Arenal, 93 Rua Brasilina Fonseca, 182 Rua Brasilina Fonseca, 202 Rua Brasilina Fonseca, 192 Rua Brasilina Fonseca, 178 Rua Concepton Arenal, 360 Rua Concepton Arenal, 352	1046783-83.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO

Nº	HIS	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL	VA RA	STATUS
127	HIS 63	091.200.0517-2 (A), 0517-2 (B), 0516-4, 0517-2 (C), 091.448.0002-9, 0001-0	Rua Ruy de Azevedo Sodré, 1547, 600, 15, 212, 1547 (antigo 12) e 212A	1016601- 17.2014.8.26.0053	14ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
128	HIS 63	091.200.516-4	Rua Gustavo da Silveira, 1547 (antigo 12)	1030227- 35.2016.8.26.0053	7ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
129	HIS 63	091.448.0001-0	Rua Ruy de Azevedo Sodré, 15	1030221- 28.2016.8.26.0053	3ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
130	HIS 63	091.200.0517-2 (B)	Rua Ruy de Azevedo Sodré, 212	1030223- 95.2016.8.26.0053	14ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
131	HIS 63	091.448.0002-9	Rua Ruy de Azevedo Sodré, 600	1030218- 73.2016.8.26.0053	5ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
132	HIS 64	091.118.0072-0	Rua Dr Alcides de Campos, 78	1007093- 76.2016.8.26.0053	8	07. COMPLEMENTA ÇÃO
133	HIS 64	091.118.0018-6	Rua Dr Alcides de Campos, 86	1007061- 71.2016.8.26.0053	10	05. LAUDO PRÉVIO
134	HIS 64	091.118.0032-1	Rua Dr Alcides de Campos, 96	1007067- 78.2016.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
135	HIS 64	091.118.0017-8	Rua Dr Alcides de Campos, 98	1007084- 17.2016.8.26.0053	6	07. COMPLEMENTA ÇÃO
136	HIS 64	091.118.0073-9	Rua Dr Alcides de Campos, 100	1007088- 54.2016.8.26.0053	7	06. TEM LAUDO
137	HIS 64	091.118.0053-4	Rua Dr Deodoro de Campos, 224/209	1046787- 23.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
138	HIS 64	091.118.0052-6	Rua Dr Deodoro de Campos, 226	1006860- 79.2016.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
139	HIS 64	091.118.0021-6	Rua Dr Deodoro de Campos, 232	1006863- 34.2016.8.26.0053	4	13. AÇÃO SUSPENSA
140	HIS 64	091.118.0020-8	Rua Dr Deodoro de Campos, 240/242	1006867- 71.2016.8.26.0053	6	13. AÇÃO SUSPENSA
141	HIS 64	091.118.0019-4	Rua Dr Deodoro de Campos, 250/254	1007051- 27.2016.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
142	HIS 65 A	172.312.0730-7	Av Eng Armando de Arruda Pereira, 4555	1046792- 45.2014.8.26.0053	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
143	HIS 65 B	172.312.0719-6	Av Eng Armando de Arruda Pereira, s/n	1046789- 90.2014.8.26.0053	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
144	HIS 66	089.549.0015-1 089.549.0009-7 089.549.0010-0 089.549.0011-9 089.549.0012-7 089.549.0013-5 089.549.0014-3 089.549.0021-6 089.549.0022-4 089.549.0017-8 089.549.0018-6 089.549.0003-8 089.549.0004-6 089.549.0005-4 089.549.0006-2 089.549.0007-0 089.549.0016-1	Rua Elmano Sadino, 1 Rua Elmano Sadino, 152 Rua Elmano Sadino, 32 Rua Elmano Sadino, 30 Rua Rodolfo Garcia, 68 Rua Rodolfo Garcia, 72 Rua Rodolfo Garcia, 74 Rua Guaieva, 59 Rua Guaieva, 53 Rua Guaieva, 49 Rua Guaieva, 43 Rua Guaieva, 35 Rua Guaieva, 21 Rua Simao Rocha, 123 Rua Simao Rocha, 115 Rua Simao Rocha, 115 Rua Simao Rocha, 89	1046790- 75.2014.8.26.0053	6	07. COMPLEMENTA ÇÃO
145	HIS 66	089.574.0015-1	Rua Elmano Sadino, nº 1	1008417- 67.2017.8.26.0053	6	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
146	HIS 66	089.549.0010-0	Rua Elmano Sadino, 32	1008426- 29.2017.8.26.0053	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
147	HIS 66	089.549.0014-3	Rua Rodolfo Garcia, nº 74	1008458- 34.2017.8.26.0053	6	08. DECISÃO SOBRE IP
148	HIS 66	089.549.0021-6	Rua Guaieva, nº 59	1008470- 48.2017.8.26.0053	6	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
149	HIS 66	089.549.0016-1	Rua Simao Rocha, 89 e 103.	1017324- 31.2017.8.26.0053	6	06. TEM LAUDO

**Tabela de Status das Desapropriações para Parque Linear/ Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Março/2020**

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
1	A	089.087.0001-3 089.087.0002-1	Rua Praia Do Cerejo, 172, Campo Belo - Jabaquara	0028212-18.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
2	A	089.087.0003-1	Av. Dr. Lino De Moraes Leme, 787 - Campo Belo - Jabaquara	0028207-93.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
3	A	089.087.0004-8	Rua Praia Do Cerejo, 166, Campo Belo - Jabaquara	0028198-34.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
4	A	089.087.0007-2	Av. Tulio Teodoro De Campos, 32 - Campo Belo - Jabaquara	0028210-48.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
5	A	089.087.0008-0	Av. Túlio Teodoro De Campos, 34 - Campo Belo - Jabaquara	0028208-78.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
6	A	089.087.0009-9	Av. Tulio Teodoro De Campos, 30 - Campo Belo - Jabaquara	0028209-63.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
7	A	089.087.0010-2	Av. Túlio Teodor De Campos, 12- Campo Belo - Jabaquara	0028213-03.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
8	A	089.087.0011-0	Av. Dr. Lino De Moraes Leme, 697 - Campo Belo - Jabaquara	0028193-12.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
9	A	089.087.0012-9	Av. Dr. Lino De Moraes Leme, 707 - Campo Belo - Jabaquara	0028211-33.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
10	A	089.087.0013-7	Av. Dr. Lino De Moraes Leme, 719 - Campo Belo - Jabaquara	0028199-19.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
11	A	089.087.0015-3	Av. Dr.Lino De Moraes Leme, 733 - Campo Belo - Jabaquara	0028218-25.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
12	A	089.087.sn	Av. Dr.Lino De Moraes Leme, 773 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-001	1047744-24.2014	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
13	G	089.138.0008-1	Rua Jorge Duprat Figueiredo, S/N	1022560-66.2014.8.26.0053	5	13. AÇÃO SUSPENSA
14	G	089.138.0038-1	Rua Jorge Duprat Figueiredo, S/N	1022558-96.2014.8.26.0053	3	13. AÇÃO SUSPENSA
15	G	089.138.0039-1	Rua Jorge Duprat Figueiredo, S/N	1022557-14.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
16	G	089.138.0040-3	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 473	1023850-19.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
17	A	089.138.0052-7	Rua Jorge Duprat Figueiredo, S/Nº (367) -TUPI	1006823-23.2014.8.26.0053	12	10. OFICIAL COM MIP
18	G	089.138.0077-2	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 183			15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
19	A	089.138.0167-1	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 385 - Campo Belo - Jabaquara	0030241-41.2013.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
20	A	089.138.0283-1	Rua Jorge Duprat Figueiredo 395/401 - Campo Belo - Jabaquara	0030242-26.2013.8.26.0053	13	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
21	A	089.138.0284-8	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 401	1046135-06.2014.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA
22	A	089.138.0285-6	Rua Jorge Duprat Figueiredo, S/Nº	1046136-88.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
23	G	089.138.0286-4	Rua Jorge Duprat Figueiredo, S/Nº	1046145-50.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
24	A	089.138.0537-5 089.138.0540-5	Rua Jorge Duprat Figueiredo, Nº 148- TUPI	1007140-21.2014.8.26.0053	14	10. OFICIAL COM MIP
25	A	089.138.0539-1	Rua Jorge Duprat Figueiredo, Nº 15- TUPI	1006509-77.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
26	G	089.139.0001-7	Rua Alba, 1473	1014699-29.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
27	G	089.139.0002-5	Rua Alba, 934	1015887-57.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
28	G	089.139.0006-8	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 3	1014680-23.2014.8.26.0053	13	13. AÇÃO SUSPENSA
29	G	089.139.0007-6	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, S/Nº	1014700-14.2014.8.26.0053	5	08. DECISÃO SOBRE IP
30	G	089.139.0008-4	Rua Alba, 910	1014682-90.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
31	G	089.139.0010-6	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 47	1014701-96.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
32	G	089.139.0011-4	Rua Alba, 966	1014683-75.2014.8.26.0053	11	13. AÇÃO SUSPENSA
33	G	089.139.0012-2	Rua Alba, S/Nº	1014702-81.2014.8.26.0053	4	13. AÇÃO SUSPENSA
34	G	089.139.0020-3	Rua Alba, 988	1014684-60.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
35	G	089.139.0021-1	Rua Alba, 974	1014686-30.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
36	G	089.139.0022-1	Rua Alba, 992	1015902-26.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
37	G	089.139.0023-8	Rua Alba, 998	1015905-78.2014.8.26.0053	10	07. COMPLEMENTAÇÃO
38	G	089.139.0024-6	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 95	1014687-15.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
39	G	089.139.0025-4	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 646	1016153-44.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
40	G	089.139.0026-2	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 73	1014688-97.2014.8.26.0053 0035745-52.2018.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
41	G	089.139.0027-0	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 69	1014689-82.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
42	G	089.139.0028-9	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 63	1015906-63.2014	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
43	G	089.139.0030-0	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 57	1014690-67.2014.8.26.0053	6	13. AÇÃO SUSPENSA
44	G	089.139.0031-9	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 53	1014691-52.2014.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
45	G	089.139.0033-5	Rua Alba, 934	1014692-37.2014.8.26.0053	9	08. DECISÃO SOBRE IP
46	G	089.139.0034-3	Rua Alba, 950	1014693-22.2014.8.26.0053	14	08. DECISÃO SOBRE IP
47	G	089.139.0506-1	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 5	1014694-07.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
48	G	089.165.0013-3	Av João Barreto De Menezes, 136	1024532-71.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
49	G	089.165.0014-1	Av João Barreto De Menezes, 126	1024529-19.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
50	G	089.165.0019-2	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 230	1044489-58.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
51	G	089.165.0020-6	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 224	1042929-81.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
52	G	089.165.0026-5	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, S/N	1042980-92.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
53	G	089.165.0027-3	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 131	1047834-32.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
54	G	089.165.0033-8	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 145	1024547-40.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
55	G	089.165.0034-6	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 149	1042938-43.2014.8.26.0053	10	13. AÇÃO SUSPENSA
56	G	089.165.0035-4	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 143	1041961-51.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
57	G	089.165.0036-2	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 157	1024519-72.2014	1	14. AÇÃO DESISTIDA
58	G	089.165.0037-0	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 161	1024513-65.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
59	G	089.165.0038-9	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 165	1042981-77.2014.8.26.0053	9	10. OFICIAL COM MIP
60	G	089.165.0039-7	Av João Barreto De Menezes, 108	1024535-26.2014.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
61	G	089.165.0042-7	Av João Barreto De Menezes, 100	1024531-86.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
62	G	089.165.0043-5	Av João Barreto De Menezes, 100	1024542-18.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
63	G	089.165.0044-3	Av João Barreto De Menezes, 100	1042608-46.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
64	G	089.165.0045-1	Av João Barreto De Menezes, 124	1024525-79.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
65	G	089.165.0046-1	Rua Alba, 977 E 972	1024538-78.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
66	G	089.165.0048-6	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 378	1042609-31.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
67	G	089.165.0049-4	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 378	1042945-35.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
68	G	089.165.0050-8	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 368	1024526-64.2014.8.26.0053	5	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
69	G	089.165.0051-6	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 362	1024550-92.2014.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
70	G	089.165.0052-4	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 358	1042921-07.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
71	G	089.165.0053-2	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 119	1042619-75.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
72	G	089.165.0054-0	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 125	1047824-85.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
73	G	089.165.0055-9	Rua Alba, 953	1024540-48.2014.8.26.0053	8	13. AÇÃO SUSPENSA
74	G	089.165.0056-7	Rua Alba, S/N	1024518-87.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
75	G	089.165.0061-3	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 169	1042912-45.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
76	G	089.165.0062-1	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 173	1042740-06.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
77	G	089.165.0063-1	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 177	1042971-33.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
78	G	089.165.0065-6	Rua Alba, 899	1024554-32.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
79	G	089.165.0066-4	Av João Barreto De Menezes, S/N	1041965-88.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
80	G	089.165.0067-2	Rua Alba, 899	1024539-63.2014.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
81	G	089.165.0068-0	Rua Alba, 961	1044294-73.2014.8.26.0053 0037005-67.2018.8.26.0053	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
82	G	089.165.rua particular	Av João Barreto De Menezes, 100	1047749-46.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
83	G	089.166.0003-0	Av. João Barreto De Menezes, S/N	1024515-35.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
84	G	089.166.0010-3	Rua Rishin Matsuda, 150 (235?)	1024546-55.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
85	G	089.166.0011-1	Av. João Barreto De Menezes, 111	1024522-27.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
86	G	089.166.0013-8	Travessa Vicente Da Beira, 15	1024514-50.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
87	G	089.166.0014-6	Travessa Vicente Da Beira, 14	1024536-11.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
88	G	089.166.0015-4	Travessa Vicente Da Beira, 13	1047842-09.2014.8.26.0053 0039820-37.2018.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
89	G	089.166.0016-2	Travessa Vicente Da Beira, 12	1024544-85.2014.8.26.0053	5	13. AÇÃO SUSPENSA
90	G	089.166.0017-0	Av. João Barreto De Menezes, 121	1024533-56.2014.8.26.0053	10	06. TEM LAUDO
91	G	089.166.0018-9	Av. João Barreto De Menezes, 133	1024523-12.2014.8.26.0053	13	08. DECISÃO SOBRE IP
92	G	089.166.0019-7	Av. João Barreto De Menezes, 139	1024524-94.2014.8.26.0053	8	10. OFICIAL COM MIP
93	G	089.166.0020-0	Av. João Barreto De Menezes, 147	1047827-40.2014.8.26.0053	10	08. DECISÃO SOBRE IP
94	G	089.166.0021-9	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 332	1024517-05.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
95	G	089.166.0022-7	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 334	1024537-93.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
96	G	089.166.0023-5	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 249	1047838-69.2014.8.26.0053	14	08. DECISÃO SOBRE IP
97	G	089.166.0024-3	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 261	1046947-48.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
98	G	089.166.0025-1	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 93	1047820-48.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
99	G	089.166.0026-1	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 275	1047848-16.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
100	G	089.166.0027-8	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 279	1047831-77.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
101	G	089.166.0028-6	Av. João Barreto De Menezes, 30	1024534-41.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
102	G	089.166.0030-8	Av. João Barreto De Menezes, S/N	1024553-47.2014.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
103	G	089.166.0031-6	Av. João Barreto De Menezes, S/N			15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
104	G	089.166.0032-4	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 167	1024543-03.2014.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA
105	G	089.166.0039-1	Rua Rishin Matsuda, 140	1024551-77.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
106	G	089.166.0040-5	Rua Rishin Matsuda, 5	1024528-34.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
107	G	089.166.0041-3	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, S/N	1047837-84.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
108	G	089.166.s/n	Travessa Vera, 19	1047757-23.2014.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
109	Não ajuizado	089.197.0001-1	R Prof Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 7 10/11A/12			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
110	Não ajuizado	089.197.0002-8	R Prof Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 4 S 6 37 E 38			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
111	Não ajuizado	089.198.0001-4	Rua Professor Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, Nº. 515 E 515A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
112	Não ajuizado	089.198.0008-1	Rua Professor Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, Nº. 469			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
113	Não ajuizado	089.198.0012-1 089.198.0014-6 089.198.0019-7	Avenida Estevão Mendonça, Nº. 406/442 Avenida Estevão Mendonça, Nº. 135 Rua Professor Francisco			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
			Emygdio Da Fonseca Telles (Antiga Rua 5), Nº. 505			
114	Não ajuizado	089.198.0013-8	Av Esteveo Mendonca , 2			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
115	Não ajuizado	089.198.0015-4	R Prof Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 477			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
116	Não ajuizado	089.198.0016-2	R Prof Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 483			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
117	Não ajuizado	089.198.0017-0	Rua Professor Francisco Emygdio Da Fonseca Telles (Antiga Rua 5), Nº. 487			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
118	Não ajuizado	089.198.0018-9	R Prof Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 495 498			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
119	Não ajuizado	089.208.0001-14	R Rodolfo Garcia, 13 298			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
120	Não ajuizado	089.208.0019-7	R Elmano Sadino, 73			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
121	Não ajuizado	089.208.0020-0	R Rodolfo Garcia , 71			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
122	Não ajuizado	089.208.0026-1	Av Marginal , 50			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
123	Não ajuizado	089.208.0031-6	R Franklin Magalhaes , 46	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
124	Não ajuizado	089.208.0032-4	R Franklin Magalhaes , 58			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
125	Não ajuizado	089.208.0033-2	R Franklin Magalhaes , 62	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
126	Não ajuizado	089.208.0034-0	Rua Franklin Magalhães (Ant. Rua Jamaica), Nº. 70	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
127	Não ajuizado	089.208.0039-1	R Rodolfo Garcia , 75			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
128	Não ajuizado	089.208.0040-5	R Rodolfo Garcia , 15 B			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
129	Não ajuizado	089.208.0043-1	R Guaipeva , 99	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
130	Não ajuizado	089.208.0044-8	Av Marginal , 53 53A 53B			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
131	Não ajuizado	089.208.0505-9	R Elmano Sadino , S/N			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
132	Não ajuizado	089.208.0903-8	R Elmano Sadino , 75	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
133	Não ajuizado	089.208.0021-9 089.208.0022-7	Rua Rodolfo Garcia (Ant. R. Das Antilhas) 47 E 46			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
134	Não ajuizado	089.208.0027-8 089.208.0803-1 089.356.0039-3	Av Marginal , 52 / 12 E R Alexandre Martins Rodrigues , 354	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
135	Não ajuizado	089.208.0028-6 089.208.0029-4 089.208.0030-8	R Franklin Magalhaes , 17 15			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
136	Não ajuizado	089.253.0001-1	R Coriolano Durand, S/N Favela			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
137	Não ajuizado	089.253.0002-8	R Coriolano Durand, S/N			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
138	Não ajuizado	089.253.0005-2	R Alexandre Martins Rodrigues, 50 Ate 132			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
139	Não ajuizado	089.253.0006-0	R Coriolano Durand, 23 Prolongamento			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
140	Não ajuizado	089.253.0010-9	R Embiara, 63			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
141	Não ajuizado	089.253.0004-4 089.253.0007-9	R Embiara, S/N Favela R Embiara, S/N Viv Lt 9			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
142	Não ajuizado	089.253.0009-5 089.253.0011-7	Rua Embiara 21 Rua Embiara 67			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
143	G	089.272.0003-9	Rua Ipaobi, 52	1042070-65.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
144	G	089.272.0020-9	Rua Eustáquio Da Costa, 36	1046949-18.2014.8.26.0053	12	08. DECISÃO SOBRE IP
145	G	089.272.0021-7	Rua Eustáquio Da Costa, 30	1046950-03.2014.8.26.0053	13	13. AÇÃO SUSPENSA
146	G	089.272.0022-5	Rua Alba, 797			15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
147	G	089.272.0023-3	Rua Alba, 805	0007901-64.2017.8.26.0053 1046951-85.2014.8.26.0053	8	13. AÇÃO SUSPENSA
148	G	089.272.0024-1	Rua Alba, 809	1022919-16.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
149	G	089.272.0029-2	Rua Alba, 817	1042623-15.2014	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
150	G	089.272.0030-6	Rua Alba, 825	1022921-83.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
151	G	089.272.0032-2	Rua Vitoriana, 452	1046953-55.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
152	G	089.272.0033-0	Rua Vitoriana, 356	1022924-38.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
153	G	089.272.0034-9	Rua Vitoriana, 370	1047224-64.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
154	G	089.272.0037-3 a 089.272.0125-6	Rua Ipaobi, 106	1047764-15.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
155	G	089.272.sem número	Rua Alba, S/N	1047791-95.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
156	Não ajuizado	089.346.0002-0	R Silvio Morsolotto, 8 8A 14			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
157	Não ajuizado	089.346.0003-9	R Henrique Mindlin, 150 23 - 63			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
158	Não ajuizado	089.346.0005-5	R Henrique Mindlin, 166			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
159	Não ajuizado	089.346.0006-3	R Henrique Mindlin, 172			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
160	Não ajuizado	089.346.0009-8	R Silvio Morsolotto, 6			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
161	Não ajuizado	089.346.0010-1	R Henrique Mindlin, 184			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
162	Não ajuizado	089.346.0011-1	R Silvio Morsolotto, 288			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
163	Não ajuizado	089.346.0012-8	R Silvio Morsolotto, 287			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
164	Não ajuizado	089.346.0004-7, 089.356.0003-2, 089.356.0014-8 e 089.356.0018-0	R Henrique Mindlin, 156, R Alexandre Martins Rodrigues, 248 254 254 A, R Silvio Morsolotto, 53 E R Alexandre Martins Rodrigues, 260			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
165	Não ajuizado	089.356.0002-4	R Alexandre Martins Rodrigues, 240	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
166	Não ajuizado	089.356.0004-0	R Alexandre Martins Rodrigues, 268 A	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
167	Não ajuizado	089.356.0006-7	R Alexandre Martins Rodrigues, 292	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
168	Não ajuizado	089.356.0007-5	R Alexandre Martins Rodrigues, 520 528 532 544	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
169	Não ajuizado	089.356.0013-1	R Silvio Morsolotto, 11			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
170	Não ajuizado	089.356.0015-6	R Silvio Morsolotto, 7	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO



Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
171	Não ajuizado	089.356.0016-4	R Henrique Mindlin, 200 158	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
172	Não ajuizado	089.356.0017-2	R Alexandre Martins Rodrigues, 200 212 226 236	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
173	Não ajuizado	089.356.0019-9	R Alexandre Martins Rodrigues, 302	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
174	Não ajuizado	089.356.0020-2	R Alexandre Martins Rodrigues, 308	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
175	Não ajuizado	089.356.0023-7	R Alexandre Martins Rodrigues, 398	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
176	Não ajuizado	089.356.0024-5	R Alexandre Martins Rodrigues, 406	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
177	Não ajuizado	089.356.0025-3	R Alexandre Martins Rodrigues, 408 Lt. 23 Qd 55	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
178	Não ajuizado	089.356.0026-1	R Alexandre Martins Rodrigues, 416	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
179	Não ajuizado	089.356.0027-1	R Alexandre Martins Rodrigues, 434	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
180	Não ajuizado	089.356.0030-1	R Alexandre Martins Rodrigues, 502 508	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
181	Não ajuizado	089.356.0031-8	R Alexandre Martins Rodrigues, 284	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
182	Não ajuizado	089.356.0034-2	R Alexandre Martins Rodrigues, 484	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
183	Não ajuizado	089.356.0035-0	R Alexandre Martins Rodrigues, 496	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
184	Não ajuizado	089.356.0036-9	R Alexandre Martins Rodrigues, 440 440 375 452	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
185	Não ajuizado	089.356.0038-5	R Alexandre Martins Rodrigues, 372	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
186	Não ajuizado	089.356.0040-7	R Alexandre Martins Rodrigues, 350	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
187	Não ajuizado	089.356.0041-5	R Alexandre Martins Rodrigues, 334	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
188	Não ajuizado	089.356.0042-3	R Alexandre Martins Rodrigues, 14	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
189	Não ajuizado	089.356.0043-1	R Alexandre Martins Rodrigues, 318 320	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
190	Não ajuizado	089.356.0044-1	R Alexandre Martins Rodrigues, 468 476	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
191	Não ajuizado	089.356.0011-3 089.356.0037-7	R Alexandre Martins Rodrigues, 121 / 127	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
192	E	089.424.0011-6	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 10	1046966-54.2014	14	14. AÇÃO DESISTIDA
193	E	089.424.0012-4	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 11	1007164-49.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
194	E	089.424.0013-2	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 12	1046967-39.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
195	E	089.424.0014-0	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 13	1046132-51.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
196	E	089.424.0015-9	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 14	1046158-49.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
197	E	089.424.0016-7	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 15	1046133-36.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
198	E	089.424.0017-5	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 16	1046962-17.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
199	E	089.425.0020-1	Rua Ministro Guimarães Natal, Nº 108	1047882-88.2014	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
200	E	089.425.0021-8	Rua Ministro Guimarães Naal, 118 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04358-020	0019819-07.2013.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
201	E	089.425.0022-6	Rua Ministro Guimarães Natal, Nº 134	1006453-44.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
202	E	089.425.0023-4	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 22	1006392-86.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
203	E	089.425.0024-2	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 23	1046123-89.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
204	E	089.425.0025-0	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 24	1046127-29.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
205	E	089.425.0026-9	Rua Monsenhor Naline, 75	1047880-21.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
206	E	089.425.0027-7	Rua Monsenhor Naline, 81	1047895-87.2014.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
207	E	089.425.0031-5	Rua Monsenhor Naline, 73	0019817-37.2013.8.26.0053	9	07. COMPLEMENTAÇÃO
208	E	089.425.0045-5	Rua Ministro Guimarães Natal, 104	1047883-73.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
209	E	089.426.0002-6	Rua Ministro Guimarães Natal, S/Nº Lote 01	1047884-58.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
210	E	089.426.0004-2	Rua Ministro Guimarães Natal, 101	1047886-28.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
211	E	089.426.0028-1	Rua Carlos Francisco De Paula, S/Nº Lote 27	1047891-50.2014.8.26.0053	13	13. AÇÃO SUSPENSA
212	E	089.426.0029-8	Rua Carlos Francisco De Paulo, S/N - Lote 28 - Jabaquara - Cep	0019825-14.2013.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
213	E	089.426.0030-1	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 29	1046963-02.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
214	E	089.426.0031-1	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 30	1046128-14.2014.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
215	E	089.426.0032-8	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 31	1046964-84.2014.8.26.0053	9	13. AÇÃO SUSPENSA
216	E	089.426.0033-6	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 32	0022346-87.2017.8.26.0053 1046129-96.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
217	E	089.426.0036-0	Rua Ministro Guimarães Natal, 87	1047892-35.2014.8.26.0053	14	13. AÇÃO SUSPENSA
218	E	089.426.0054-9	Rua Ministro Guimarães Natal, 111	1047887-13.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
219	E	089.426.0055-7	Rua Ministro Guimarães Natal, 115	1047889-80.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
220	E	089.426.0058-1	Rua Ministro Guimarães Natal, 91	1047893-20.2014.8.26.0053 0013360-76.2019.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
221	E	089.426.0059-1	Rua Ministro Guimarães Natal, 89	1047850-83.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
222	E	089.427.0002-0	Rua Carlos Francisco De Paulo, S/N - Lote 01 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04358-010	0019812-15.2013.8.26.0053	8	13. AÇÃO SUSPENSA
223	G	089.427.0036-5	Av. Hélio Lobo S/N - Lote 35 - Jabaquara - Cep 04359-000	0019809-60.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
224	E	089.427.0037-3	Av. Hélio Lobo S/N - Lote 36 - Jabaquara - Cep 04359-000	0019799-16.2013.8.26.0053	9	13. AÇÃO SUSPENSA
225	G	089.427.0038-1	Avenida Hélio Lobo, S/Nº Lote 37	1006834-52.2014	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
226	E	089.427.0039-1	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 38	0002228-22.2019.8.26.0053 1006390-19.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
227	E	089.427.0040-3	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 39	0009575-09.2019.8.26.0053 1006764-35.20148.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
228	E	089.427.0041-1	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 40	1046130-81.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
229	G	089.507.0025-5	Rua Alba, 806	1014703-66.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
230	G	089.507.0026-3	Rua Alba, 816	1014698-44.2014	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
231	G	089.507.0027-1	Rua Alba, 818	1014681-08.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
232	G	089.507.0028-1 089.507.0029-8 089.507.0030-1 089.507.0031-1	Rua Alba, S/Nº	1014685-45.2014.8.26.0053	5	13. AÇÃO SUSPENSA
233	G	089.507.0032-8	Rua Wilson Pereira De Almeida, 445	1015890-12.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
234	G	089.507.0033-6	Rua Wilson Pereira De Almeida, 437	1015893-64.2014	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
235	G	089.507.0034-4	Rua Wilson Pereira De Almeida, 429	1015895-34.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
236	G	089.507.0035-2	Rua Wilson Pereira De Almeida, 419	1015898-86.2014.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA
237	G	089.507.0072-7	Rua Alba, 802	1014695-89.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
238	G	089.507.0073-5	Rua Alba, 804	1014697-59.2014	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
239	G	089.511.0011-1	Rua Wilson Pereira De Almeida, 432	1022880-19.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
240	G	089.511.0012-1	Rua Wilson Pereira De Almeida, 440	1022883-71.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
241	G	089.511.0013-8	Rua Wilson Pereira De Almeida, 446	1022884-56.2014.8.26.0053	3	14. AÇÃO DESISTIDA
242	G	089.511.0014-6	Av. Josué De Castro, S/N	1042011-77.2014.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
243	G	089.511.0015-4	Av. Josué De Castro, S/N	1042796-39.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
244	G	089.511.0016-2 089.511.0017-0 089.511.0018-9	Av. Josué De Castro, S/N	1041790-94.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
245	G	089.511.0019-7	Av. Helio Lobo, S/N	1022887-11.2014.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA
246	G	089.511.0020-0	Av. Helio Lobo, S/N	1047135-41.2014.8.26.0053	9	13. AÇÃO SUSPENSA
247	G	089.511.0021-9	Av. Helio Lobo, 59	1047223-79.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
248	Não ajuizado	089.531.0012-7	R General Aldevio Barbosa De Lemos , 93			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
249	Não ajuizado	089.531.0008-9 089.531.0009-7	R Atos Damasceno , 30 Lt 13 Qd D VI St R Atos Damasceno , 34 Lt 14 Qd D			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
250	Não ajuizado	089.531.0010-0 089.531.0011-9	R General Aldevio Barbosa De Lemos, 44 46 E 18 22			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
251	E	089.541.0014-7	Av. Pedro Bueno, S/Nº Lote 13	1047661-08.2014	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
252	E	089.541.0015-5	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 14	1047658-53.2014	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
253	E	089.541.0016-3	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 15	1047663-75.2014	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
254	E	089.541.0019-8	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 18	1047666-30.2014	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
255	E	089.541.0020-1	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 19	1047667-15.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
256	E	089.541.0021-1	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 20	1047671-52.2014	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
257	E	089.541.0022-8	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 21	1047672-37.2014	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
258	E	089.541.0023-6	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 22	1047674-07.2014	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
259	E	089.541.0040-6	Rua João De Lery, 503	1047676-74.2014	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
260	E	089.541.0041-4	Av. Josué De Castro, 93	1047679-29.2014	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
261	E	089.541.0042-2	Av. Josué De Castro, 95	1047682-81.2014	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
262	E	089.541.0049-1	Av. Josué De Castro, 75	1047684-51.2014	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
263	E	089.541.0050-3	Av. Josué De Castro, 91	1047686-21.2014	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
264	Não ajuizado	089.550.0001-4	R Rodolfo Garcia , 40 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
265	Não ajuizado	089.550.0002-2	R Rodolfo Garcia , 40 Lt 42			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
266	Não ajuizado	089.550.0003-0	R Rodolfo Garcia , 50			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
267	Não ajuizado	089.550.0004-9	R Rodolfo Garcia , 66			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
268	Não ajuizado	089.550.0005-7	R Elmano Sadino , 39			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
269	Não ajuizado	089.550.0006-5	R Elmano Sadino , 38 35			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
270	Não ajuizado	089.550.0007-3	R Elmano Sadino , 37			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
271	Não ajuizado	089.550.0008-1	R Elmano Sadino , 50			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
272	Não ajuizado	089.550.0010-3	R Simao Rocha, 23 Lt 36			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
273	Não ajuizado	089.550.0011-1	R Simao Rocha, 41			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
274	Não ajuizado	089.550.0012-1	R Simao Rocha, 25			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
275	Não ajuizado	089.550.0013-8	Av Marginal, 50			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
276	Não ajuizado	089.550.0014-6	Av Marginal, 49			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
277	Não ajuizado	089.550.0015-4	Av Marginal,S/N			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
278	Não ajuizado	089.550.0016-2	R Rodolfo Garcia , 76 79			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
279	Não ajuizado	089.550.0017-0	R Simao Rocha, 55			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
280	Não ajuizado	089.550.0018-9	R Simao Rocha, 59			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
281	Não ajuizado	089.553.0049-2	R Simao Rocha , 56			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
282	Não ajuizado	089.553.0050-6	R Simao Rocha , 58			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
283	Não ajuizado	089.553.0051-4	R Simao Rocha , 42			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
284	Não ajuizado	089.553.0052-2	R Simao Rocha , 43 42B 47 8			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
285	Não ajuizado	089.574.0075-3	R Franklin Magalhaes 73 Jt 407 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
286	Não ajuizado	089.575.0005-7	R Taquarituba , 168 168 Fd			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
287	Não ajuizado	089.575.0006-5	R Taquarituba , 390			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
288	Não ajuizado	089.575.0009-1	R Joao Antonio Sobrinho , 25			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
289	Não ajuizado	089.575.0013-8	R Joao Antonio Sobrinho, 17 17 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
290	Não ajuizado	089.575.0015-4	R Joao Antonio Sobrinho , 15			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
291	Não ajuizado	089.575.0017-0	R Joao Antonio Sobrinho , 44 46			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
292	Não ajuizado	089.575.0020-1	R Joao Antonio Sobrinho , 12			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
293	Não ajuizado	089.575.0024-3	R Jo Ao Anto Nio So Brinho , 2			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
294	Não ajuizado	089.575.0025-1	R Taquarituba , 140	<b>Arquivo Geral</b>		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
295	Não ajuizado	089.575.0026-1	R Taquarituba , 45			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
296	Não ajuizado	089.575.0027-8	R Taquarituba , 4			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
297	Não ajuizado	089.575.0028-6	R Taquarituba , 47			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
298	Não ajuizado	089.575.0029-4	R Taquarituba , 42 B			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
299	Não ajuizado	089.575.0030-8	R Taquarituba , 37			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
300	Não ajuizado	089.575.0031-6	R Taquarituba , 38			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
301	Não ajuizado	089.575.0032-4	R Taquarituba , 39			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
302	Não ajuizado	089.575.0033-2	R Taquarituba , 40			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
303	Não ajuizado	089.575.0034-0	R Taquarituba , 63			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
304	Não ajuizado	089.575.0035-9	R Taquarituba , 52			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
305	Não ajuizado	089.575.0036-7	R Taquarituba , 43			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
306	Não ajuizado	089.575.0037-5	R Taquarituba , 67 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
307	Não ajuizado	089.575.0038-3	R Taquarituba , 45			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
308	Não ajuizado	089.575.0039-1	R Taquarituba , 43			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
309	Não ajuizado	089.575.0040-5	R Taquarituba , 7			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						EXPROPRIATÓRIO PRONTO
310	Não ajuizado	089.575.0041-3	R Taquarituba , 48 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
311	Não ajuizado	089.575.0042-1	R Taq Uarituba , 46 A	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
312	Não ajuizado	089.575.0043-1	R Vito Riana , 373 379	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
313	Não ajuizado	089.575.0044-8	R Vito Riana , 385			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
314	Não ajuizado	089.575.0045-6	R Daoud Habib Gebara , 77 Lt 52			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
315	Não ajuizado	089.575.0046-4	R Daoud Habib Gebara , 53 Ent 77 E 54	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
316	Não ajuizado	089.575.0047-2	R Daoud Habib Gebara , 54 Lt 54	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
317	Não ajuizado	089.575.0048-0	R Daoud Habib Gebara , 55 Lt 55	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
318	Não ajuizado	089.575.0049-9	R Daoud Habib Gebara , 56 Lt 56	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
319	Não ajuizado	089.575.0050-2	R Daoud Habib Gebara , 57			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
320	Não ajuizado	089.575.0051-0	R Daoud Habib Gebara , 58			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
321	Não ajuizado	089.575.0052-9	R Daoud Habib Gebara , S/N Lt 59	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
322	Não ajuizado	089.575.0053-7	R Daoud Habib Gebara , 60 Lt 60			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
323	Não ajuizado	089.575.0054-5	R Daoud Habib Gebara , 61 Lt 61	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
324	Não ajuizado	089.575.0055-3	R Daoud Habib Gebara , 62 Lt 62			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
325	Não ajuizado	089.575.0056-1	R Daoud Habib Gebara , 62 Lt 63			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
326	Não ajuizado	089.575.0057-1	R Daoud Habib Gebara , 62 Lt 64			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
327	Não ajuizado	089.575.0058-8	R Daoud Habib Gebara , 62 Lt 65			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
328	Não ajuizado	089.575.0059-6	R Daoud Habib Gebara ,S/N Lt 66			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
329	Não ajuizado	089.575.0060-1	R Daoud Habib Gebara ,S/N Lt 67			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
330	Não ajuizado	089.575.0061-8	R Taquarituba, 154 156			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
331	Não ajuizado	089.575.0062-6	R Taquarituba, 166			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
332	Não ajuizado	089.575.0063-4	R Taquarituba, 166 Fds			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
333	Não ajuizado	089.575.0007-3 089.575.0008-1 089.575.0012-1 089.575.0014-6 089.575.0016-2 089.575.0018-9 089.575.0019-7 089.575.0021-9 089.575.0022-7 089.575.0023-5	R Taquarituba , 196 E 198 R Joao Antonio Sobrinho , 49, 16, 16A, 12, 43, 11, 29 E 28	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
334	Não ajuizado	089.575.0010-3 089.575.0011-1	R Joao Antonio Sobrinho , 27 / 21			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
335	A	089.576.0021-3	Av. Tulio Teodoro De Campos, 25 - Campo Belo - Jabaquara	0032565-04.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
336	A	089.576.0022-1	Av. Tulio Teodoro De Campos, 23 - Campo Belo - Jabaquara	0032869-03.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
337	A	089.576.0023-1	Av. Tulio Teodoro De Campos, 35 - Campo Belo - Jabaquara	0032870-85.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
338	A	089.576.0029-9 089.576.0049-3	Rua Da Bandeira S/N E Rua Particular - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-000			15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
339	A	089.576.0030-2	Rua Particular, S/Nº			15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
340	A	089.576.0031-0	Rua Particular, S/Nº	1047487-96.2014	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
341	A	089.576.0032-9	Rua Particular, S/Nº	1046970-91.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
342	A	089.576.0033-7	Rua Particular, S/Nº	1047488-81.2014	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
343	A	089.576.0034-5	Rua Particular S/N 23384-6 Rp Com Acesso Pela Av. Túlio Teodoro De Campos, 55	0032867-33.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
344	A	089.576.0036-1	Av. Tulio Teodoro, 55 - Campo Belo - Jabaquara	0028204-41.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
345	A	089.576.0037-1	Av. Tulio Teodoro De Campos, 63 - Campo Belo - Jabaquara	0028202-71.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
346	A	089.576.0038-8	Av. Tulio Teodoro De Campos, 69 - Campo Belo - Jabaquara	0028215-70.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
347	A	089.576.0040-1	Av. Tulio Teodoro De Campos, 81 - Campo Belo - Jabaquara	0028205-26.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
348	A	089.576.0041-8	Av. Túlio Teodoro De Campos, 83 - Campo Belo - Jabaquara	0028195-79.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
349	A	089.576.0042-6	Rua Da Bandeira, 90 - Parque Jabaquara - Cep 04360-060	0028194-94.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA



Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
350	A	089.576.0043-4	Rua Da Bandeira, S/N - Lote 07 - Campo Belo - Jabaquara	0028196-64.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
351	A	089.576.0044-2	Rua Da Bandeira S/N - Lote 06 - Campo Belo - Jabaquara	0028197-49.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
352	A	089.576.0045-0	Rua Da Bandeira S/N - Lote 05 - Campo Belo - Jabaquara	0028201-86.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
353	A	089.576.0046-9	Rua Da Bandeira S/N - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-000	1047489-66.2014	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
354	A	089.576.0047-7	Rua Da Bandeira S/N - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-000	1047491-36.2014	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
355	A	089.576.0048-5	Rua Da Bandeira S/N - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-000			15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
356	A	089.576.0050-7 089.576.0063-9	Av. Túlio Teodoro De Campos, 85 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-040 E Rua Flores Do Campo, S/Nº	1047795-35.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
357	A	089.576.0053-1	Av. Túlio Teodoro De Campos, 185 - Campo Belo - Jabaquara	0032077-49.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
358	A	089.576.0054-1	Av. Tulio Teodoro De Campos, S/N - Campo Belo - Jabaquara	0032562-49.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
359	A	089.576.0058-2	Rua Manoel Cherem, 126 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-040	0032062-80.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
360	A	089.576.0059-0	Rua Manoel Cherem, 120 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-040	0032067-05.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
361	A	089.576.0066-3	Rua Flores Do Campo, S/Nº	1007148-95.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
362	A	089.576.0067-1	Rua Flores Do Campo, S/N	1006439-60.2014	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
363	A	089.576.0068-1	Rua Flores Do Campo, S/Nº	1007178-33.2014	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
364	A	089.576.0070-1	Rua Manoel Cherem, 105 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-030	0025289-19.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
365	A	089.576.0071-1	Av. Tulio Teodoro De Campos, 209 - Campo Belo - Jabaquara	0025281-42.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
366	A	089.576.0072-8	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 13 - Campo Belo - Jabaquara	0025283-12.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
367	A	089.576.0073-6	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 43 - Campo Belo - Jabaquara	0025287-49.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
368	A	089.576.0074-4	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 41 - Campo Belo - Jabaquara	0025286-64.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
369	A	089.576.0074-4	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 41 - Campo Belo - Jabaquara	0025290-04.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
370	A	089.576.0075-2	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 73 - Campo Belo - Cep 04361-000	0025284-94.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
371	A	089.576.0089-2	Rua Manoel Cherem, S/N	1006459-51.2014	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
372	A	089.576.0090-6	Rua Manoel Cherem, S/Nº	1006563-43.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
373	A	089.576.0090-6	Rua Manoel Cherem, S/Nº	1006563-43.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
374	A	089.576.0097-3	Rua Flores Do Campo, S/Nº	1047846-46.2014	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
375	A	089.576.0098-1	Rua Manoel Cherem, 80	1047800-57.2014	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
376	A	089.576.0102-3	Rua Flores Do Campo, 09 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-060	0025293-56.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
377	A	089.576.0106-6	Rua Flores Do Campo, S/N - Lote 11 Qd G - Campo Belo - Jabaquara	0025295-26.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
378	A	089.576.0107-4	Rua Flores Do Campo, S/N - Lote 11 - Qd G - Campo Belo - Jabaquara	0025285-79.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
379	A	089.576.0108-2	Rua Flores Do Campo, S/Nº, Esquina Com Rua Das Bandeiras	1006438-75.2014	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
380	A	089.576.0111-2	Av. Túlio Teodoro De Campos, 165 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-040	0032072-27.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
381	A	089.576.0112-0	Av. Túlio Teodoro De Campos, 175 - Campo Belo - Jabaquara	0032064-50.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
382	A	089.576.0113-9	Av. Dr.Lino De Moraes Leme, 659 - Campo Belo - Jabaquara	0032563-34.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
383	A	089.576.0115-5	Rua Manoel Cherem, 116 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-040	0032074-94.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
384	A	089.576.0118-1	Rua Flores Do Campo S/N.º Lt 01, 02 E 03	1016832-78.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
385	A	089.576.0119-8	Rua Flores Do Campo, S/Nº	Arquivo Geral		15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
386	A	089.576.0120-1	Rua Flores Do Campo, 146 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-060	0025294-41.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
387	A	089.576.0569-1	Rua Flores Do Campo, S/Nº			15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
388	A	089.576.0570-3	Av. Tulio Teodoro De Campos, 79 - Campo Belo - Jabaquara	0028216-55.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
389	A	089.576.0571-1 089.576.0572-1	Rua Manoel Cherem , 100	1047806-64.2014	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
390	A	089.576.0574-6	Av. Túlio Teodoro De Campos, 37 - Campo Belo - Jabaquara	0032868-18.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
391	A	089.576.0575-4	Av. Tulio Teodoro De Campos, 193 - Campo Belo - Jabaquara	0032065-35.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
392	A	089.576.0576-2	Av. Tulio Teodoro De Campos, 205 - Campo Belo - Jabaquara	0032066-20.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
393	A	089.576.0578-9	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 97 - Casa 02	0025282-27.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
394	A	089.576.0579-7	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 97 - Casa 6	0025296-11.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
395	A	089.576.0580-0	Rua Jorge Duprat Figueiredo 97 - Casa 07	0025288-34.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
396	A	089.576.0581-9	Rua Jorge Duprat Figueiredo 97 - Casa 04	0025292-71.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
397	A	089.576.0582-7	Rua Jorge Duprat Figueiredo 89 - Casa 01	0025291-86.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
398	A	089.576.0582-7	Rua Jorge Duprat Figueiredo 89 - Casa 01	0025291-86.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
399	Não ajuizado	091.044.0001-1	Praça Elisário Barbosa, Nº. 16			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
400	Não ajuizado	091.044.0002-1	R Capuavinha , 130 E 132			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
401	Não ajuizado	091.044.0003-8	R Capuavinha , 120			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
402	Não ajuizado	091.044.0004-6	Rua Capuavinha 108			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
403	Não ajuizado	091.044.0062-3	R Capuavinha , 98			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
404	Não ajuizado	091.044.0063-1	Rua Capuavinha, Nº. 86			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
405	Não ajuizado	091.044.0065-8	R Capuavinha , 90			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
406	Não ajuizado	091.044.0194-8	Rua Capuavinha, Nº. 80			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
407	Não ajuizado	091.044.0195-6	Rua Capuavinha, Nº. 76			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
408	C	091.045.0002-4	Rua Jupatis, 056	1042823-22.2014.8.26.0053	12	07. COMPLEMENTAÇÃO
409	C	091.045.0003-2	Rua Jupatis, S/N	1046323-96.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
410	C	091.045.0004-0	Rua Jupatis, 078	1042815-45.2014.8.26.0053	13	07. COMPLEMENTAÇÃO
411	C	091.045.0005-9	Travessa Jupatis, S/N	1046171-48.2014.8.26.0053	3	07. COMPLEMENTAÇÃO
412	C	091.045.0006-7	Travessa Jupatis, 98	1046993-37.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
413	C	091.045.0007-5	Travessa Jupatis, 110	1046990-82.2014.8.26.0053	4	13. AÇÃO SUSPENSA
414	C	091.045.0026-1	Rua Boçoroca, 177	1047002-96.2014.8.26.0053	10	07. COMPLEMENTAÇÃO
415	C	091.045.0028-8	Rua Jupatis, 050	1047145-85.2014.8.26.0053	14	13. AÇÃO SUSPENSA
416	C	091.045.0029-6	Rua Jupatis, 046	1042820-67.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
417	C	091.045.0030-1	Rua Jupatis, 036	1047089-52.2014.8.26.0053	10	13. AÇÃO SUSPENSA
418	C	091.045.0031-8	Av. Eng. George Corbisier, 1836	1042892-54.2014.8.26.0053 0018325-34.2018.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
419	C	091.045.0032-6	Av. Eng. George Corbisier, 1832	1042564-27.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
420	C	091.045.0033-4	Av. Eng. George Corbisier, 1826	1041262-60.2014.8.26.0053	9	13. AÇÃO SUSPENSA
421	C	091.045.0034-2	Av. Eng. George Corbisier, 1824	1042842-28.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
422	C	091.045.0035-0	Av. Eng. George Corbisier, 1814	1041798-71.2014.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
423	C	091.045.0036-9	Av. Eng. George Corbisier, 1800	1047146-70.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
424	C	091.045.0040-7	Rua Boçoroca, 165	1046979-53.2014.8.26.0053	7	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
425	C	091.045.0041-5	Rua Boçoroca, 167	1047219-42.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
426	C	091.045.0042-3	Rua Boçoroca, 175	1046982-08.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
427	C	091.045.0043-1	Rua Boçoroca, 181	1046997-74.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
428	B	091.045.0044-1	Rua Genaro De Carvalho, 167 - Campo Belo - Jabaquara	0032560-79.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
429	B	091.045.0051-2	Rua Genaro De Carvalho, 183 - Campo Belo - Jabaquara	0032566-86.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
430	B	091.045.0052-0	Rua Genaro De Carvalho, 173 - Campo B Elo - Jabaquara	0032567-71.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
431	B	091.045.0062-8	Rua Genaro De Carvalho, 151 - Campo Belo - Jabaquara	0032561-64.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
432	B	091.045.0064-4	Rua Genaro De Carvalho, 65	1046971-76.2014	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
433	B	091.045.0065-2	Rua Genaro De Carvalho, 135 E 145	1046161-04.2014	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
434	C	091.045.0066-0	Travessa Jupatis, 120	1046169-78.2014.8.26.0053	11	08. DECISÃO SOBRE IP
435	C	091.045.0067-9	Travessa Jupatis, 122	1046165-41.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
436	B	091.045.0079-2	Rua Genaro De Carvalho, S/Nº	1047221-12.2014	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
437	C	091.046.0002-9	Rua Genaro De Carvalho, 369 E 371 - Campo Belo - Jabaquara	1015581-25.2013.8.26.0053	7	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
438	C	091.046.0003-7	Rua Genaro De Carvalho, 381 - Campo Belo - Jabaquara	1015558-79.2013.8.26.0053	13	13. AÇÃO SUSPENSA
439	C	091.046.0004-4	Rua Genaro De Carvalho, 401 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04361-000	<b>Arquivo Geral</b>		16. IMÓVEL PÚBLICO - EM TRATATIVAS
440	C	091.046.0007-1	Rua Dos Marapés, Nº 144	1007093-47.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
441	C	091.046.0008-8	Rua Dos Marapés, Nº 104	1006422-24.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
442	C	091.046.0009-6	Rua Dos Marapés, NºS 112/142	1006801-62.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
443	C	091.046.0010-1	Rua Dos Marapés, 136/138 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04330-070 - Sp	1015562-19.2013.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
444	C	091.046.0011-8	Rua Dos Marapés, Nº 130	1006428-31.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
445	C	091.046.0012-6	Rua Dos Marapés, 96/98 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04330-070 - Sp	1015661-86.2013.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
446	C	091.046.0016-9	Rua Dos Marapés, 60 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04330-070 - Sp	1015549-20.2013.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
447	C	091.046.0017-7	Rua Dos Marapés 53 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04330-070	0028206-11.2013.8.26.0053	5	08. DECISÃO SOBRE IP
448	C	091.046.0018-5	Rua Dos Marapés, 42/46 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04330-070	0028200-04.2013.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
449	C	091.046.0019-3	Rua Dos Marapés, 36 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04330-070	0033241-49.2013.8.26.0053	5	06. TEM LAUDO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
450	C	091.046.0021-5	Rua Dos Marapés, 18/22 E 22B - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04330-070	0033249-26.2013.8.26.0053	10	07. COMPLEMENTAÇÃO
451	C	091.046.0022-3	Travessa Jupatis 01 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-210	0033244-04.2013.8.26.0053	13	13. AÇÃO SUSPENSA
452	C	091.046.0024-1	Travessa Jupatis, 08 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-210	0028214-85.2013.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
453	C	091.046.0025-8	Travessa Jupatis, 11 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-220	0033243-19.2013.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
454	C	091.046.0026-6	Travessa Jupatis, 13 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-210	0028203-56.2013.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
455	C	091.046.0027-4 091.046.0028-2	Travessa Jupatis, N°S 15 E 17	1006819-83.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
456	C	091.046.0030-4	Rua Dos Marapés, N° 92	1006780-86.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
457	C	091.046.0031-2	Rua Dos Marapés, N° 102	1006794-70.2014.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
458	C	091.046.0036-3	Travessa Jupatis, N° 119	1006813-76.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
459	C	091.046.0037-1	Travessa Jupatis, N° 121	1006792-03.2014.8.26.0053	6	08. DECISÃO SOBRE IP
460	C	091.046.0038-1	Rua Genaro De Carvalho, 345 E Travessa Jupatis, 37/37-A - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04377-220 - Sp	1015570-93.2013.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
461	C	091.046.0039-8	Rua Genaro De Carvalho, 351/355 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04377-220 - Sp	1015575-18.2013.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
462	C	091.046.0040-1	Rua Genaro Carvalho, 361 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04377-220 - Sp	1015540-58.2013.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
463	C	091.046.0041-1	Rua Dos Marapés, N° 86	1007179-18.2014.8.26.0053	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
464	C	091.046.0042-8	Rua Genaro De Carvalho, 301/486/491/495 E Marapés 62/64 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04330-070 - Sp	1015660-04.2013.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
465	C	091.046.0043-6	Rua Dos Marapés, 59 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04330-070 - Sp	1015586-47.2013.8.26.0053	4	08. DECISÃO SOBRE IP
466	C	091.046.0044-4	Rua Dos Marapés, 170 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04330-070 - Sp	1015535-36.2013.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
467	C	091.046.0045-2	Rua Dos Marapés, 71 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04330-070 - Sp	1015678-25.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
468	C	091.046.0047-9	Travessa Jupatis, N° 546	1006829-30.2014.8.26.0053	8	13. AÇÃO SUSPENSA
469	C	091.046.0048-7	Travessa Jupatis, N° 105	1006806-84.2014	14	14. AÇÃO DESISTIDA
470	C	091.046.0049-5	Travessa Jupatis, N° 109	1006866-57.2014.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
471	C	091.046.0050-9	Travessa Jupatis, N° 111	1006506-25.2014.8.26.0053	9	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
472	C	091.046.0051-7	Travessa Jupatis 25 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-210	0033247-56.2013.8.26.0053	2	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
473	C	091.046.0052-5	Rua Dos Marapés 26 E 36 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04330-070	0034214-04.2013.8.26.0053	3	08. DECISÃO SOBRE IP
474	C	091.046.0053-3	Travessa Dos Jupatis, N° 113, Casa 1	1007182-70.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
475	C	091.046.0054-1	Travessa Dos Jupatis, N° 113,	1047809-19.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
476	C	091.046.0055-1	Rua Dos Marapés 32 E 34 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04330-070	0034224-48.2013.8.26.0053	8	13. AÇÃO SUSPENSA
477	C	091.046.0062-2	Travessa Jupatis, 05 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-210	0028217-40.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
478	C	091.046.0064-9	Rua Genaro De Carvalho, S/N°	1047817-93.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
479	C	091.046.0065-7	Rua Genaro De Carvalho, 487	1047815-26.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
480	Não ajuizado	091.103.0018-1	R Cinco De Outubro , 532 530			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
481	Não ajuizado	091.103.0021-1	Av Muzambinho, 410			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
482	Não ajuizado	091.103.0022-8	Av Muzambinho, S/N Lt 1 Qd 14			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
483	Não ajuizado	091.103.0052-1	R Cinco De Outubro , 456			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
484	Não ajuizado	091.103.0066-1	R Dr Deodoro De Campos, 173	<b>Arquivo Geral</b>		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
485	Não ajuizado	091.103.0068-6	R Dr Deodoro De Campos, 187			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
486	Não ajuizado	091.103.0069-4	R Dr Deodoro De Campos, 197			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
487	Não ajuizado	091.103.0070-8	R Dr Deodoro De Campos, 207			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
488	Não ajuizado	091.103.0072-4	R Dr Deodoro De Campos, 225			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
489	Não ajuizado	091.103.0073-2	R Dr Deodoro De Campos, 233	<b>Arquivo Geral</b>		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
490	Não ajuizado	091.103.0074-0	R Dr Deodoro De Campos, 243			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
491	Não ajuizado	091.103.0087-2	Av Muzambinho, 396 Lt 3 Qd 14			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
492	Não ajuizado	091.103.0088-0	R Cinco De Outubro, 552			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
493	Não ajuizado	091.103.0101-1	Av Muzambinho, 394 388	<b>Arquivo Geral</b>		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
494	Não ajuizado	091.103.0102-1	Av Muzambinho, 376			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
495	F	091.103.0103-8	Rua Dos Guassatungas, 29A - Jabaquara - Cep 04330-010	0034468-74.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
496	Não ajuizado	091.103.0107-0	R Cinco De Outubro, 512	<b>Arquivo Geral</b>		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
497	Não ajuizado	091.103.0108-9	R Cinco De Outubro, 518			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
498	Não ajuizado	091.103.0109-7	R Cinco De Outubro, 520			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
499	Não ajuizado	091.103.0116-1	Av Muzambinho, 372			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
500	Não ajuizado	091.103.0117-8	R Cinco De Outubro, 590 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
501	Não ajuizado	091.103.0118-6	R Cinco De Outubro, 586A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
502	Não ajuizado	091.103.0119-4	R Cinco De Outubro, 576			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
503	Não ajuizado	091.103.0120-8	R Cinco De Outubro, 572			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
504	Não ajuizado	091.103.0121-6	R Cinco De Outubro, 564 Jto Ao N 562			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
505	Não ajuizado	091.103.0122-4	R Cinco De Outubro, 562 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
506	Não ajuizado	091.103.0125-9	R Cinco De Outubro, 470			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
507	Não ajuizado	091.103.0126-7	R Cinco De Outubro, 474			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
508	Não ajuizado	091.103.0127-5	R Cinco De Outubro, 476			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
509	Não ajuizado	091.103.0128-3	R Cinco De Outubro, 482			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
510	Não ajuizado	091.103.0129-1	R Cinco De Outubro, 500 Jto Ao 490			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
511	Não ajuizado	091.103.0130-5	R Cinco De Outubro, 502			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
512	Não ajuizado	091.103.0133-1	R Charles Hoyt, 283 Ant. 23			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
513	Não ajuizado	091.103.0134-8	R Charles Hoyt, 277			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
514	Não ajuizado	091.103.0135-6	R Charles Hoyt, 273 Ant 6			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
515	Não ajuizado	091.103.0136-4	R Charles Hoyt, 267			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
516	Não ajuizado	091.103.0137-2	R Charles Hoyt, 259			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
517	Não ajuizado	091.103.0138-0	R Charles Hoyt, 257 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
518	Não ajuizado	091.103.0139-9	R Charles Hoyt, 228 Lt 2 Qd 14			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
519	Não ajuizado	091.103.0140-2	R Cinco De Outubro, 408			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
520	Não ajuizado	091.103.0141-0	R Cinco De Outubro, S/N Entre 408 E 434			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
521	Não ajuizado	091.103.0143-7	R Cinco De Outubro, 65B Cs 15	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
522	Não ajuizado	091.103.0144-5	R Cinco De Outubro, 65B Cs 5			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
523	Não ajuizado	091.103.0145-3	R Cinco De Outubro, 454 456			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
524	Não ajuizado	091.103.0146-1	R Cinco De Outubro, 69 Jto Ao 440			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
525	Não ajuizado	091.103.0147-1	R Cinco De Outubro, 440 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
526	Não ajuizado	091.103.0148-8	R Cinco De Outubro, 436			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
527	Não ajuizado	091.103.0152-6	R Dr Alcides De Campos. S/N Jto N 8	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
528	Não ajuizado	091.103.0178-1	R Cinco De Outubro, 486	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
529	Não ajuizado	091.103.0179-8	R Cinco De Outubro, 490			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
530	Não ajuizado	091.103.0180-1	R Cinco De Outubro, 537			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						EXPROPRIATÓRIO PRONTO
531	Não ajuizado	091.103.0183-6	R Deodoro De Campos, 177	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
532	Não ajuizado	091.103.0184-4	R Deodoro De Campos, 211			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
533	Não ajuizado	091.103.0185-2	R Dr Deodoro De Campos , 215			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
534	Não ajuizado	091.103.0186-0	R Dr Mario De Campos, 29			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
535	Não ajuizado	091.103.0187-9	R Dr Mario De Campos, 19	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
536	Não ajuizado	091.103.0188-7	R Dr Deodoro De Campos, 259	Arquivo Geral		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
537	Não ajuizado	091.103.0189-5	R Dr Deodor De Campos, S/N Jto Ao 259			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
538	F	091.103.0007-4	Rua Eliza Silveira 402, Baixos - Vila Santo Estefano	0034469-59.2013.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
539	F	091.103.0009-0	Rua Cinco De Outubro, N° 260	1006361-03.2013.8.26.0053	5	13. AÇÃO SUSPENSA
540	F	091.103.0010-4	Rua Dos Guassatungas, N° 311, 315, 319 E 323	1006499-33.2014.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
541	F	091.103.0011-2	Rua Cinco De Outubro, 310	Arquivo Geral		15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
542	F	091.103.0012-0	Rua Cinco De Outubro, N° 318	1006475-05.2014	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
543	F	091.103.0027-9	Rua Dr. Deodoro De Campos, 101, 103 E 131	1016851-84.2013.8.26.0053	11	07. COMPLEMENTAÇÃO
544	F	091.103.0028-7	Rua Deodoro De Campos, 99	1016834-48.2013.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
545	F	091.103.0029-5	Rua Dr. Deodoro De Campos, 91	1016861-31.2013.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA
546	F	091.103.0030-9	Rua Dr. Deodoro De Campos, 81	1016864-83.2013.8.26.0053	4	13. AÇÃO SUSPENSA
547	F	091.103.0031-7	Rua Deodoro De Campos, 67, 71 E 73	1016854-39.2013.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
548	F	091.103.0032-5	Rua Dr. Deodoro De Campos, N°S 57 E 59	1006749-66.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
549	F	091.103.0034-1	Rua Sebastião Sisson, N° 20	1008159-62.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
550	F	091.103.0035-1	Rua Dr. Deodoro De Campos, 37	1016859-61.2013.8.26.0053	5	13. AÇÃO SUSPENSA
551	F	091.103.0036-8	Rua Dr. Deodoro De Campos, 23 E Rua Tupiritama, 15 E 17	1016849-17.2013.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
552	F	091.103.0037-6	Rua Dos Guassatungas, N° 42A	1007026-82.2014	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
553	F	091.103.0038-4	Rua Dos Guassatungas, 33 - Jabaquara - Cep04330-010	0032864-78.2013.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
554	F	091.103.0039-2	Rua Dos Guassatungas, 39 - Jabaquara - Cep04330-010	0032881-17.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
555	F	091.103.0040-6	Rua Dos Guassatungas, 293 - Jabaquara - Cep 04330-010	0032865-63.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
556	F	091.103.0043-0	Rua Dos Guassatungas, 28 E 280 - Jabaquara - Cep 04330-010	0034466-07.2013.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
557	F	091.103.0046-5	Rua Emílio De Souza Docca, 1216 - Vila Santa Catarina	0034464-37.2013.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
558	F	091.103.0047-3	Rua Guassatungas, 21 - Jabaquara - Cep 04330-010	0034470-44.2013.8.26.0053	8	13. AÇÃO SUSPENSA
559	F	091.103.0049-1	Rua Guassatungas, 75 - Jabaquara - Cep 04330-010	0034467-89.2013.8.26.0053	11	13. AÇÃO SUSPENSA
560	F	091.103.0054-6	Rua Guassatungas, 37 - Jabaquara - Cep 04330-010	0034226-18.2013.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
561	F	091.103.0055-4	Rua Dos Guassatungas, 29 - Jabaquara - Cep 04330-010	0034472-14.2013.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA