

Suplemento ao Prospecto da
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO – CEPAC

Emissor



**PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO**

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

ISIN nº BRPMSPCA000

R\$ 56.022.000,00

Este suplemento foi preparado em virtude da 3ª Emissão de CEPAC da Prefeitura do Município de São Paulo (“Prefeitura”) para financiar as “Intervenções da 3ª Emissão”, conforme descrição das páginas 12 a 14, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que foi registrada na Comissão de Valores Mobiliários em 23 de janeiro de 2008, sob nº CVM/SRE/TIC/2008/001.

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

A Prefeitura, por intermédio e sob coordenação da Empresa Municipal de Urbanização (“EMURB”), está ofertando até 186.740 (cento e oitenta e seis mil, setecentos e quarenta) CEPAC, no valor mínimo unitário de R\$ 300,00, totalizando R\$ 56.022.000,00.

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

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

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

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

Os investimentos em CEPAC apresentam riscos ao investidor. Ainda que sejam mantidos sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para os investidores, os quais deverão ler a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 25 a 28 do Prospecto e 7 deste Suplemento.

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



“A presente oferta pública foi elaborada de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 4890254, atendendo, assim, a presente oferta pública, aos padrões mínimos de informação contidos no Código, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da oferta pública”.

Banco Coordenador



Coordenadora da Operação Urbana Consorciada



EMURB

Agente Fiscalizador



Índice

1 - Informações Preliminares	03
2 – Relacionamento entre a Prefeitura do Município de São Paulo e o Coordenador da Oferta	04
3 - Sumário	05
4 - Fatores de Risco	07
5 - Características da 3ª Emissão	08
6 - Identificação dos Administradores e Consultores	11
7 - Intervenções da 3ª Emissão	12
7.1. HIS	12
7.2 Intervenções a serem financiadas com recursos da 3ª Emissão	14
8 - Das Desapropriações da Operação Urbana Consorciada	15
9 - Informações Relativas à Oferta Pública - Das Características e Prazos	16
10 - Demonstrativos dos leilões já ocorridos	17
10.1. Relatórios Trimestrais	19
10.2. Relatórios Caixa Econômica Federal	61
11 - Informações Sobre Valores Mobiliários Emitidos	86
12 - Declarações de Veracidade	87
13 - Demais Anexos	91
13.1. Atas das Reuniões do Conselho de Gestão	93
13.2. Portaria da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico	157
13.3. Ata da CTLU de 17 de novembro de 2005	161

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES

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

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

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

- Medidas do governo federal
- Condições sociais e políticas do Brasil
- Variações da taxa de inflação
- Flutuações das Taxas de Juros
- Resultado de pendências judiciais
- Outros fatores tratados na seção fatores de risco constante da pág. 7 deste Suplemento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 - SUMÁRIO

Emissora:	Prefeitura do Município de São Paulo
Distribuição:	Os CEPAC serão colocados publicamente mediante 1 (um) ou mais leilões públicos no Mercado de Balcão Organizado da BOVESPA.
Quantidade de CEPAC a serem emitidos para financiar as Intervenções:	Até 186.740 (cento e oitenta e seis mil, setecentos e quarenta)
Valor da Emissão	R\$ 56.022.000,00 (cinquenta e seis milhões, vinte e dois mil reais)
Prazo para Colocação:	2 anos
Preço unitário mínimo inicial dos CEPAC:	R\$300,00
Forma de pagamento:	À vista
Intervenções objeto do registro de distribuição:	Habitacões de Interesse Social – HIS
Prazo estimado de execução das intervenções:	24 meses

Custo estimado das intervenções:

Custo Original (jul/04)	R\$ 36.626.100,00
Taxa Selic acumulada no período jul/04 a nov/07	63,10%
Custo Atualizado	R\$ 59.735.614,30
Saldo a tual da conta vinculada para implantação das HIS	R\$ 10.500.000,00
Saldo a complementar	R\$ 49.235.614,30
Demais Despesas	R\$ 6.786.385,70

Bancos em que serão mantidos os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC:

Caixa Econômica Federal
Banco do Brasil
Titular: EMURB

Banco Coordenador:

BB Banco de Investimento S.A. (“BB-BI”)

Agente Fiscalizador:

CEF

Coordenadora da Operação Urbana EMURB
Água Espraiada:

Mercado secundário:

Os CEPAC serão admitidos à negociação no Mercado de Balcão Organizado da BOVESPA. Uma vez alienados em leilão da Prefeitura do Município de São Paulo, os CEPAC poderão ser livremente negociados no mercado secundário, até sua vinculação a um imóvel.

Locais em que estão disponíveis as informações contidas no Suplemento:

Websites : www.prefeitura.sp.gov.br/cepac; www.bb.com.br e na sede da EMURB sito à Rua São Bento, nº 405, 16º andar, Centro, São Paulo – SP.

4 - FATORES DE RISCO

O valor da 3ª Emissão é baseado no custo total estimado das Intervenções da 3ª Emissão, acrescido das despesas incorridas na elaboração de projetos, estudos e demais providências necessárias.

Além dos fatores de risco indicados no Prospecto (vide respectivas páginas), destaca-se que a presente emissão é baseada no custo total das Intervenções da 3ª Emissão.

Tendo em vista que (i) o financiamento das Intervenções da 3ª Emissão será feito prioritariamente com os recursos obtidos com a alienação de CEPAC; (ii) não existe garantia de que haverá interesse do mercado em adquirir todos os CEPAC que estão sendo ofertados; e (iii) o Município de São Paulo não tem a obrigação de adquirir os CEPAC remanescentes, ou utilizar recursos próprios para financiar as Intervenções da 3ª Emissão; pode ocorrer que a quantidade de CEPAC efetivamente colocada seja insuficiente para financiar as Intervenções da 3ª Emissão.

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

Com isso, apesar de possuírem os adquirentes de CEPAC o direito de utilizar os benefícios conferidos a cada título (Direitos Urbanísticos Adicionais), conforme descrito no Prospecto, nada assegura que a Prefeitura conseguirá finalizar a implementação das Intervenções da 3ª Emissão, o que pode resultar em uma valorização menor que a projetada na respectiva Área de Intervenção Urbana, e/ou afetar o valor dos CEPAC.

Finalmente, não há como prever se o fluxo de recursos captados com os leilões de CEPAC será compatível com os cronogramas físico-financeiros das Intervenções da 3ª Emissão. Assim, caso ocorra o descasamento de fluxos, os custos estimados e/ou os prazos de execução poderão sofrer modificações.

Ausência de Parecer de Advogado Externo

A Emissora dos CEPAC não contratou advogado externo para a condução de processo de diligência legal (*due-diligence*), respectivamente das informações de caráter legal aos seus negócios e atividades, com vistas à preparação deste instrumento ou dos demais documentos que serão disponibilizados aos investidores no âmbito do Suplemento ao Prospecto da 3ª Emissão de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espreada. Assim sendo, os adquirentes de CEPAC da 3ª Emissão deverão tomar sua decisão de investimento cientes de que a suficiência, veracidade, qualidade e precisão das informações prestadas pela Emissora dos CEPAC no presente Suplemento não foram verificadas de forma independente por terceiros contratados para tal fim.

Os fatores de risco indicados acima devem ser lidos em conjunto com os fatores de risco constantes do Prospecto nas págs. 25 a 28.

5 - CARACTERÍSTICAS DA 3ª EMISSÃO DE CEPAC DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Trata-se da 3ª Emissão Pública de CEPAC pela Prefeitura no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

A quantidade de CEPAC a ser emitida nesta 3ª Emissão será de 186.740 (cento e oitenta e seis mil, setecentos e quarenta), obtida por meio da divisão do valor estimado das Intervenções da 3ª Emissão pelo valor mínimo dos CEPAC (R\$300,00).

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

A 3ª Emissão de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada contempla a atualização dos valores destinados à implantação de Habitações de Interesse Social ("HIS"), incluindo a construção das novas unidades habitacionais e o reassentamento definitivo das famílias impactadas pelas obras das Pontes.

As estimativas de prazos de execução e custos das Intervenções da 3ª Emissão, de acordo com os documentos que integram os Anexos ao presente Suplemento, são as seguintes:

Prazo de execução para construção das HIS: 15 meses, a partir da primeira ordem de serviço, nos termos do Edital.

Prazo de reassentamento das famílias: 15 meses, a partir da primeira ordem de serviço.

Custo Original (jul/04)	R\$ 36.626.100,00
Taxa Selic acumulada no período jul/04 a nov/07	63,10%
Custo Atualizado	R\$ 59.735.614,30
Saldo atual da conta vinculada para implantação das HIS	R\$ 10.500.000,00
Saldo a complementar	R\$ 49.235.614,30
Demais Despesas	R\$ 6.786.385,70

O Custo Atualizado foi obtido através da aplicação da taxa Selic acumulada no período compreendido entre julho/2004 e novembro/2007 sobre o Custo Original, correspondente a 63,10%.

Esta Intervenção possui recursos empenhados em conta vinculada com saldo atual de R\$ 10.500.000,00, remanescentes da realização de leilões de CEPAC da 1ª e 2ª Emissões. Com isto, o saldo a complementar nesta 3ª Emissão para a implantação das HIS é de R\$ 49.235.614,30.

Além de financiar as Intervenções da 3ª Emissão, os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC serão utilizados para o pagamento das instituições envolvidas na emissão, distribuição e fiscalização do CEPAC, no valor total nesta data de R\$ 6.786.385,70 (seis milhões, setecentos e oitenta e seis mil, trezentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos).

A 3ª Emissão será distribuída pelo BB Banco de Investimento S.A. na condição de Banco Coordenador.

A CEF atuará como agente fiscalizador do emprego dos recursos obtidos com a 3ª Emissão, bem como acompanhará o andamento das Intervenções da 3ª Emissão, assegurando a suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pela Prefeitura ao mercado, nos termos do contrato firmado entre a EMURB e a CEF que é anexo ao Prospecto.

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

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

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

Informações adicionais relativas à 3ª Emissão podem ser obtidas na rede mundial de computadores por meio dos websites www.prefeitura.sp.gov.br/cepac, www.bb.com.br, bem como na EMURB sito na Rua São Bento, nº 405, 16º andar.

5.1 – Cronograma Estimado das Etapas da Distribuição Pública

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

Cronograma Indicativo da Oferta de CEPAC

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Disponibilização do Suplemento Preliminar	17/12/2007
2.	Disponibilização do Suplemento Definitivo	28/01/2008
3.	Publicação do Anúncio de Início da 3ª Emissão	13/02/2008
4.	Publicação do Edital de Leilão	*
5.	Realização do Leilão	**
6.	Liquidação Financeira	***
7.	Publicação do Anúncio de Encerramento	13/02/2010
*	A Prefeitura e o Banco Coordenador, de comum acordo, fixarão as datas da realização de um ou mais leilões, sendo que o Edital de cada leilão será publicado nos jornais, conforme art. 52 da Instrução CVM 400, no site da Prefeitura, do Coordenador e da Bovespa.	
**	Os leilões serão realizados 2 dias após a publicação de cada Edital.	
***	A liquidação financeira se dará no dia seguinte à realização de cada leilão	

5.2 – Demonstrativo do Custo da Distribuição Pública

O custo total da distribuição de R\$ 2.584.652,96, conforme tabela abaixo, corresponde ao custo unitário de distribuição de R\$ 13,84 por CEPAC, equivalente a porcentagem de 4,61% em relação ao preço unitário de distribuição de R\$ 300,00, no mínimo, por CEPAC.

Comissões e Taxas	Valor R\$	% em relação ao valor total da Oferta
Comissão de Coordenação e Colocação - BB BI	1.050.412,50	1,88%
Comissão da EMURB	840.330,00	1,50%
Total de Comissões	1.890.742,50	3,38%
Despesas de registro e da Oferta	100.000,00	0,18%
Outras Despesas (1)	593.910,46	1,06%
Total	2.584.652,96	4,61%

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

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

6 - IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E CONSULTORES

Empresa

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

Coordenadora da Operação Urbana Consorciada Água Espreada

Empresa Municipal de Urbanização – EMURB
Rua São Bento nº 405, 16º andar
São Paulo – SP
At.: Sr. Rubens Chammas
Tel.: (11) 3241-2528
Fax: (11) 3241-2729
www.emurb.com.br

Coordenador da Oferta Pública

BB Banco de Investimento S.A.
Rua Senador Dantas nº 105, 36º andar
Rio de Janeiro – RJ
At.: Sr. Renato Bezerra dos Santos
Tel.: (21) 3808-3436 e (21) 3808-3603
Fax: (21) 3808-3239
www.bb.com.br

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

Informações adicionais sobre o registro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada poderão ser obtidas na sede da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, na Rua São Bento nº 405, 16º andar, São Paulo – SP, com o Sr. Rubens Chammas.

7. INTERVENÇÕES DA 3ª EMISSÃO

7.1. HIS

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

Com os recursos da 3ª Emissão, pretende-se complementar a verba necessária para a construção de 600 unidades para atendimento das famílias impactadas pelas obras das Pontes.

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

O Grupo de Gestão definiu como uma das prioridades, além da obra das Pontes, a construção de habitações de interesse social, conforme a ata da reunião realizada em 27 de março de 2003 (vide anexo 12.1).

Prazos de execução e custos

O prazo previsto para a construção das unidades é de 15 meses. São consideradas etapas importantes deste trabalho: a aquisição do(s) terreno(s), a elaboração dos projetos arquitetônicos do empreendimento habitacional, a execução das obras e todo o trabalho de gerenciamento social das famílias a serem atendidas.

O custo total estimado para a realização desta intervenção é R\$ 56.022.000,00 (cinquenta e seis milhões, vinte e dois mil reais). Os valores mencionados estão indicados no item 7.2 “Intervenções a serem financiadas com recursos da 3ª Emissão”.

Procedimento licitatório

Para executar o empreendimento habitacional serão contratadas empresas através de procedimento licitatório próprio, na modalidade de Concorrência Pública, do tipo menor preço.

O objeto da licitação, será constituído pela oferta de empreendimento habitacional de interesse social a ser executado no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, num total de 600 (seiscentas) unidades habitacionais, incluindo o Projeto de Implantação do Empreendimento, a Execução da Obra e o Gerenciamento Social, descritos a seguir.

Aquisição do terreno

O empreendimento habitacional de 600 unidades habitacionais poderá ser executado em um único terreno (gleba ou lote) ou em vários terrenos dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

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

Projeto de implantação do empreendimento

A empresa vencedora do processo licitatório será responsável pela elaboração do projeto de implantação do empreendimento. O projeto da tipologia habitacional poderá ser fornecido e desenvolvido pela empresa vencedora, ou por demais órgãos competentes, de acordo com o estabelecido no Edital.

Execução da obra

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

Gerenciamento Social

O trabalho social consistirá em promover a remoção das famílias impactadas pelas obras das Pontes para o(s) empreendimento(s) habitacional(is) a ser(em) construído(s). Este trabalho exigirá diversas etapas e ultrapassará o tempo de obra, pois fará toda a readequação das famílias no empreendimento através das atividades sociais de remoção e pós-ocupação.

As etapas do gerenciamento social são as descritas a seguir:

- a) Estudos / diagnósticos, pesquisa qualitativa, avaliação e monitoramento: nesta fase será realizada a coleta e a sistematização de dados e informações da favela a ser atendida, com a finalidade de se formular um estudo-diagnóstico, em apoio ao planejamento do trabalho social. Quando necessário, devem ser realizadas pesquisas qualitativas a fim de se obter o perfil sócio-econômico da demanda atingida. Para avaliação e/ou monitoramento deve ser prevista a coleta e análise de dados específicos, a partir de indicadores preestabelecidos, objetivando o acompanhamento e a avaliação das intervenções.
- b) Remoção de famílias: a remoção de famílias contará com algumas fases de execução, como o reconhecimento das áreas de intervenção, levantando-se o histórico da ocupação e os laços de sociabilidade das famílias e a elaboração de um plano de trabalho social com objetivo de organizar e viabilizar a remoção das famílias, inclusive do ponto de vista logístico.
- c) Pós-ocupação em conjuntos habitacionais: após a construção do empreendimento habitacional de interesse social, será executado o reassentamento dos moradores cadastrados da favela que foram removidos. O trabalho social no pós-ocupação das unidades habitacionais será desenvolvido com a finalidade de promover a auto-gestão dos empreendimentos e a autonomia dos moradores. Para tanto, são previstas ações de capacitação e organização para a gestão condominial, convivência no condomínio e programas sócio-educativos.

7.2 - INTERVENÇÕES A SEREM FINANCIADAS COM RECURSOS DA 3ª EMISSÃO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA			
INTERVENÇÕES A SEREM FINANCIADAS COM RECURSOS DA 3ª EMISSÃO			
Custo estimado para a 3ª emissão	R\$	56.022.000,00	
	R\$	49.235.614,30	Atualização e complementação dos valores de construção de Habitações de Interesse Social para as famílias impactadas pelas obras das Pontes
	R\$	3.938.849,14	8% de remuneração à Emurb pelos serviços prestados, relativos a administração de projetos, obras e desapropriações (Decreto nº 44.845/04)
	R\$	840.330,00	1,5% de remuneração à Emurb sobre o valor arrecadado com a venda de CEPAC na gestão da concessão dos benefícios e incentivos conferidos pela Lei nº 13.769/04 (Decreto nº 44.845/04)
	R\$	1.050.412,50	1,875% de remuneração líquida ao BB-Banco de Investimento, sobre o valor arrecadado com a venda de CEPAC, pelos serviços prestados na coordenação, colocação e distribuição pública dos certificados, instrução CVM nº 401/2003)
	R\$	50.000,00	Remuneração ao Banco do Brasil S/A, por serviços prestados de escrituração do CEPAC, instrução CVM nº 401/2003.
	R\$	212.883,60	0,38% de remuneração à Caixa Econômica Federal - CEF, por serviços prestados de assessoramento técnico na atividade de análise e acompanhamento de obras e serviços de engenharia, fiscalização da efetiva aplicação dos recursos auferidos na emissão de CEPAC, instrução CVM nº 401/2003.
	R\$	693.910,46	Taxas, impostos, contribuições, encargos financeiros, assessoria e consultoria técnica na área Jurídica, indenizações, publicações e outros serviços a contratar

8 - DAS DESAPROPRIAÇÕES DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

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

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

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

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

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

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

Na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, a fase de elaboração da planta expropriatória não foi ainda realizada. Essa etapa será feita de modo a atender à demanda da obra a ser realizada. As Intervenções objeto da 3ª Emissão (HIS) não demandam desapropriações para sua execução. Dessa forma, a planta expropriatória será elaborada em um segundo momento e em consonância com os projetos básico e executivo a serem contratados. Assim sendo, não se pode, neste momento, informar o custo das desapropriações necessárias às intervenções previstas na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

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

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

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

Não existe destinação de parcela da 3ª Emissão a investidores específicos, e não será imposta qualquer restrição a interessados. Salvo as situações previstas nos Fatores de Risco do Prospecto e no presente Suplemento, não há qualquer inadequação do investimento em CEPAC a qualquer tipo de investidor.

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

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

Além disso, uma vez arrecadados os recursos com a venda dos CEPAC, o poder público municipal tem o dever legal de utilizá-los nas intervenções da 3ª Emissão.

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

Não obstante o acima disposto, é possível, em tese, que a Prefeitura modifique algumas características da 3ª Emissão, relativamente aos leilões ainda não realizados, sem que isso afete os direitos assegurados aos CEPAC adquiridos em leilões anteriores, nos termos do Art. 27 da Instrução CVM 400/2003.

Quaisquer outros avisos ou anúncios relativos à 3ª Emissão, inclusive relativamente a eventuais mudanças nas características da 3ª Emissão, deverão ser devida e imediatamente comunicados à CVM, bem como divulgados ao mercado mediante publicação no mesmo periódico utilizado para a publicação do Anúncio de Início de Distribuição Pública da 3ª Emissão.

10 - DEMONSTRATIVO DAS OFERTAS REALIZADAS

1ª Emissão

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

2ª Emissão

Leilão / Colocação Privada		Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2007	1º leilão	30/1/2007	50.000	50.000	267.781	400	411	20.550.000	130.609.991
	2º leilão	25/4/2007	100.000	100.000	167.781	411	411,02	41.102.000	
	3º leilão	29/5/2007	167.781	158.773	9.008	411	411	65.255.703	
	Colocação Privada	30/8/2007	-	9.008	-	-	411	3.702.288	
			317.781	317.781	-	-	-	130.609.991	

Colocações Privadas (efetuadas fora das Emissões)

Colocação Privada	Data	Colocado	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2006	30/11/2006	22.657	371	8.405.747	8.405.747
Total	-	22.657	-	8.405.747	

Estoque atual de CEPAC em m²

SETOR	SALDO INICIAL	ACUMULADO ATÉ 30/09/07	SALDO
BROOKLIN	1.500.000	75.232	1.424.768
BERRINI	250.000	70.195	179.805
MARGINAL PINHEIROS	600.000	101.299	498.701
CHUCRI ZAIDAN	2.000.000	112.564	1.887.436
JABAQUARA	500.000	7.710	492.290

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1. Relatórios Trimestrais

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 1º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO I – DADOS DA OPERAÇÃO

- **Operação Urbana Consorciada Água Espreada**
Criada pela Lei Municipal n.º 13260 de 28/12/2001
Regulamentada pelo Decreto n.º 44.845 de 14/06/2004
- **Emissor**
Prefeitura do Município de São Paulo
Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá, 15 – 5º andar
São Paulo – SP
- **Coordenador da Operação Urbana**
Empresa Municipal de Urbanização – EMURB
Rua São Bento, 405 – 16º andar
São Paulo – SP
- **Coordenador da emissão**
BB – Banco de Investimento S/A – Contrato n.º 0062438000
- **Escriturador**
Banco do Brasil S/A – Contrato n.º 0090438000
- **Distribuição Pública**
SOMA - Sociedade Operadora de Mercado de Ativos
- **Liquidação e Custódia**
CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia
- **Agente Fiscalizador**
Caixa Econômica Federal – Contrato n.º 0100438000
- **Quantidade total de CEPAC’S a serem emitidos no programa**
Até 3.750.000 certificados
- **Quantidade total de CEPAC’S a serem ofertados na 1ª emissão**
Até 660.468 certificados

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 1º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO II - MOVIMENTO FÍSICO/FINANCEIRO

II-1 CEPAC'S Total do Programa

	Quantidade de Certificados	
	Emissão	Saldo
Saldo do Programa		3.089.532
Emissão Autorizada		
Saldo Final	//////////	3.089.532

II-2 CEPAC'S – Emissões – Leilões Públicos / Colocações Privadas

	Data	Valor Unitário R\$	Quantidade		Valor Total Negociados R\$	Estoque	
	Leilão/Colocação Privada		Leilão	Colocação Privada		Anterior	Atual
						487.069	
	Não houve movimentação						
Total	//////////	//////////				//////////	487.069

II-3 CEPAC'S – Em Circulação

	Quantidade de Certificados				
	Leilão / Colocação Privada	Utilizado		Saldo a Utilizar	
Conversão em Área Adicional		Modificação de Parâmetro e Uso			
Saldo Inicial					123.644
Leilões Públicos					
Colocações Privadas					
		22.978	Não	22.978	
Total	//////////	22.978	//////////	22.978	100.666

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 1º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO III – ARRECADAÇÃO E APLICAÇÃO DOS RECURSOS

ARRECADAÇÃO	Movimento do Trimestre R\$
Resultado do leilão	
Resultado das Aplicações Financeiras	88.828,82
Total	88.828,82

APLICAÇÃO		Movimento do Trimestre R\$
Obra		10.254.504,01
Coordenador de emissão	BB – Banco Investimentos	
Escrituração de Cepac's	Banco do Brasil	
Coordenador	EMURB	584.522,79
CPMF		74.404,39
Despesas gerais		22,50
		94.382,67
Total		11.007.836,36

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 1º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO IV – INTERVENÇÕES PROGRAMADAS E EXECUTADAS

IV-1 - Intervenções

- Construção de 2 (duas) pontes estaiadas sobre o Rio Pinheiros na interligação da Avenida Águas Espreadas com a Marginal do Rio Pinheiros – avenida das Nações Unidas e Cruzamento da Avenida Água Espreada com a avenida Luiz Carlos Berrini; projetos executivos, obras de arte corrente, infra-estrutura viária, iluminação Pública, remanejamento de interferências, terraplanagem, micro e macro drenagem, arruamento, pavimentação, paisagismo de áreas comuns e demais atividades e serviços necessários ao completo atendimento do empreendimento (Complexo Viário Real Parque).
- Habitações de Interesses Social – HIS

IV-2 - Prazo original estimado da execução/custo original estimado

- Pontes: 18 meses	-	R\$ 146.998.994,29
- HIS: 15 meses	-	R\$ 36.626.100,00
- Demais custos:	-	R\$ 14.515.149,90

IV-3 - Prazo decorrido do início das intervenções/custos totais já incorridos

- Pontes: 897 dias - (recursos dos Cepac's)	-	R\$ 53.019.846,50 (valor contratual + reajuste)
- (recursos da PMSP)	-	R\$ 33.916.172,60 (valor contratual + reajuste)
- HIS:	-	R\$ -
- Demais custos:	-	R\$ 5.686.473,56

IV-4 - Prazo estimado ajustado restante/estimativa de custos totais

- Pontes: 808 dias	-	R\$ 60.062.975,19
- HIS: 15 meses	-	R\$ 36.626.100,00
- Demais custos:	-	R\$ 8.828.676,34

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 1º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO V – ESTOQUE DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO

SETOR	ESTOQUE - m2		
	Saldo Inicial	Convertidos em área adicional	Saldo Atual
Jabaquara	500.000		500.000
Brooklin	1.489.971		1.489.971
Berrini	241.771		241.771
Marginal de Pinheiros	592.300	47.597	544.703
Chucri Zaidan	2.000.000		2.000.000
Total	4.824.042	47.597	4.776.445

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
 Período: 1º Trimestre / 2006
 Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO VI – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

VI-1 Movimentações

Processo Administrativo	Setor	Benefícios Pleiteados		Cepac's Utilizados	
		Área Adicional (m2)	Modificação de parâmetro e uso	Área Adicional	Modificação de parâmetro e uso
2006-0.014.286-4	Marginal Pinheiros	47.597	Não	22.978	Não
Total	//////	47.597	//////	22.978	//////

VI-2 Outras Informações

Através das publicações no Jornal O Estado de São Paulo em 25/03/2006 e no Jornal Valor Econômico em 27/03/2006 a Prefeitura do Município de São Paulo, publicou fato relevante, informando ao mercado em geral a entrega ao tráfego dos viadutos de acesso: Santo Amaro/ Espraiada e Espraiada/ Pinheiros, da 1ª fase das obras do Complexo Viário Real Parque, que visa interligar a Avenida Jornalista Roberto Marinho com a Marginal do rio Pinheiros, dentro do Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, utilizando recursos obtidos com a colocação de Cepac's no mercado.

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 1º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO VII – FISCALIZAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS

Anexo relatório consolidado do 1º trimestre de 2006 emitido pela Caixa Econômica Federal, relativo a fiscalização do emprego dos recursos obtidos com a venda da 1ª emissão pública dos Cepac's.

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 2º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO I – DADOS DA OPERAÇÃO

- **Operação Urbana Consorciada Água Espreada**
Criada pela Lei Municipal n.º 13260 de 28/12/2001
Regulamentada pelo Decreto n.º 44.845 de 14/06/2004
- **Emissor**
Prefeitura do Município de São Paulo
Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá, 15 – 5º andar
São Paulo – SP
- **Coordenador da Operação Urbana**
Empresa Municipal de Urbanização – EMURB
Rua São Bento, 405 – 16º andar
São Paulo – SP
- **Coordenador da emissão**
BB–Banco de Investimento S/A – Contrato n.º 0062438000
- **Escriturador**
Banco do Brasil S/A – Contrato n.º 0090438000
- **Distribuição Pública**
SOMA - Sociedade Operadora de Mercado de Ativos
- **Liquidação e Custódia**
CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia
- **Agente Fiscalizador**
Caixa Econômica Federal – Contrato n.º 0100438000
- **Quantidade total de CEPAC’S a serem emitidos no programa**
Até 3.750.000 certificados
- **Quantidade total de CEPAC’S a serem ofertados na 1ª emissão**
Até 660.468 certificados

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 2º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO II - MOVIMENTO FÍSICO/FINANCEIRO

II-1 CEPAC'S Total do Programa

	Quantidade de Certificados	
	Emissão	Saldo
Saldo do Programa		3.089.532
Emissão Autorizada		
Saldo Final	//////////	3.089.532

II-2 CEPAC'S – Emissões – Leilões Públicos / Colocações Privadas

	Data	Valor Unitário R\$	Quantidade		Valor Total Negociados R\$	Estoque	
	Leilão/Colocação Privada		Leilão	Colocação Privada		Anterior	Atual
						487.069	
	31/05/2006	370,00	125.969	-	46.608.530,00		
Total	//////////	//////////	125.969	-	46.608.530,00	//////////	361.100

II-3 CEPAC'S – Em Circulação

	Quantidade de Certificados				
	Leilão / Colocação Privada	Utilizado		Saldo a Utilizar	
Conversão em Área Adicional		Modificação de Parâmetro e Uso			
Saldo Inicial					100.666
Leilões Públicos	125.969	6.380	2.060	117.529	
Colocações Privadas					
		-	-	-	
Total	125.969	6.380	2.060	117.529	218.195

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 2º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO III – ARRECADAÇÃO E APLICAÇÃO DOS RECURSOS

ARRECADAÇÃO	Movimento do Trimestre R\$
Resultado do leilão	46.608.530,00
Resultado das Aplicações Financeiras	479.384,77
Total	47.087.914,77

APLICAÇÃO		Movimento do Trimestre R\$
Obra		7.405.937,30
Coordenador de emissão	BB Banco de Investimento	946.366,09
Escrituração de Cepac's	Banco do Brasil	-
Coordenador	EMURB	-
CPMF		177.724,80
Despesas gerais		73,00
Outras despesas		339.061,02
Total		8.869.162,21

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 2º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO IV – INTERVENÇÕES PROGRAMADAS E EXECUTADAS

IV-1 - Intervenções

- Construção de 2 (duas) pontes estaiadas sobre o Rio Pinheiros na interligação da Avenida Águas Espreadas com a Marginal do Rio Pinheiros – avenida das Nações Unidas e Cruzamento da Avenida Água Espreada com a avenida Luiz Carlos Berrini; projetos executivos, obras de arte corrente, infra-estrutura viária, iluminação Pública, remanejamento de interferências, terraplanagem, micro e macro drenagem, arruamento, pavimentação, paisagismo de áreas comuns e demais atividades e serviços necessários ao completo atendimento do empreendimento (Complexo Viário Real Parque).
- Habitações de Interesses Social – HIS

IV-2 - Prazo original estimado da execução/custo original estimado

- Pontes: 18 meses	-	R\$ 146.998.994,29
- HIS: 15 meses	-	R\$ 36.626.100,00
- Demais custos:	-	R\$ 14.515.149,90

IV-3 - Prazo decorrido do inicio das intervenções/custos totais já incorridos

- Pontes: 897 dias - (recursos dos Cepac's)	-	R\$ 60.425.783,80 (valor contratual + reajuste)
- (recursos da PMSP)	-	R\$ 55.271.795,66 (valor contratual + reajuste)
- HIS:	-	R\$ -
- Demais custos:	-	R\$ 7.149.698,47

IV-4 - Prazo estimado ajustado restante/estimativa de custos totais

- Pontes: 808 dias	-	R\$ 31.301.414,83
- HIS: 15 meses	-	R\$ 36.626.100,00
- Demais custos:	-	R\$ 7.365,451,43

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 2º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO V – ESTOQUE DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO

SETOR	ESTOQUE - m2		
	Saldo Inicial	Convertidos em área adicional	Saldo Atual
Jabaquara	500.000		500.000
Brooklin	1.489.971	6.780	1.483.191
Berrini	241.771		241.771
Marginal de Pinheiros	544.703		544.703
Chucri Zaidan	2.000.000		2.000.000
Total	4.769.445	6.780	4.769.665

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 2º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO VI – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

VI-1 Movimentações

Processo Administrativo	Setor	Benefícios Pleiteados		Cepac's Utilizados	
		Área Adicional (m2)	Modificação de parâmetro e uso	Área Adicional	Modificação de parâmetro e uso
2005-0.226.943-6	Brooklin	6.780	Sim	6.380	2.060
Total	//////	6.780	//////	6.380	2.060

VI-2 Outras Informações

Através da publicação no Jornal Valor Econômico em 18/07/2006, a Prefeitura do Município de São Paulo e o BB – Banco de Investimentos S/A, comunicam o encerramento da oferta pública de 660.468 Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, da primeira emissão da Prefeitura do Município de São Paulo.

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 2º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO VII – FISCALIZAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS

Anexo relatório consolidado do 2º trimestre de 2006 emitido pela Caixa Econômica Federal, relativo a fiscalização do emprego dos recursos obtidos com a venda da 1ª emissão pública dos Cepac's.

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 3º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO I – DADOS DA OPERAÇÃO

- **Operação Urbana Consorciada Água Espreada**
Criada pela Lei Municipal n.º 13260 de 28/12/2001
Regulamentada pelo Decreto n.º 44.845 de 14/06/2004
- **Emissor**
Prefeitura do Município de São Paulo
Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá, 15 – 5º andar
São Paulo – SP
- **Coordenador da Operação Urbana**
Empresa Municipal de Urbanização – EMURB
Rua São Bento, 405 – 16º andar
São Paulo – SP
- **Coordenador da emissão**
BB–Banco de Investimento S/A – Contrato n.º 0062438000
- **Escriturador**
Banco do Brasil S/A – Contrato n.º 0090438000
- **Distribuição Pública**
SOMA - Sociedade Operadora de Mercado de Ativos
- **Liquidação e Custódia**
CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia
- **Agente Fiscalizador**
Caixa Econômica Federal – Contrato n.º 0100438000
- **Quantidade total de CEPAC’S a serem emitidos no programa**
Até 3.750.000 certificados
- **Quantidade total de CEPAC’S a serem ofertados na 1ª emissão**
Até 660.468 certificados

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 3º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO II - MOVIMENTO FÍSICO/FINANCEIRO

II-1 CEPAC'S Total do Programa

	Quantidade de Certificados	
	Emissão	Saldo
Saldo do Programa		3.089.532
Emissão Autorizada		
Saldo Final	//////////	3.089.532

II-2 CEPAC'S – Emissões – Leilões Públicos / Colocações Privadas

	Data	Valor Unitário R\$	Quantidade		Valor Total Negociados R\$	Estoque	
	Leilão/Colocação Privada		Leilão	Colocação Privada		Anterior	Atual
						361.100	
	-	-	-	-	-		
Total	//////////	//////////	-	-	-	//////////	361.100

II-3 CEPAC'S – Em Circulação

	Quantidade de Certificados				
	Leilão / Colocação Privada	Utilizado		Saldo a Utilizar	
Conversão em Área Adicional		Modificação de Parâmetro e Uso			
Saldo Inicial					218.195
Leilões Públicos		26.241	12.284	38.525	
Colocações Privadas					
		-	-	-	
Total		26.241	12.284	38.525	179.670

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 3º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO III – ARRECADAÇÃO E APLICAÇÃO DOS RECURSOS

ARRECADAÇÃO	Movimento do Trimestre R\$
Resultado do leilão	-
Resultado das Aplicações Financeiras	875.394,89
Total	875.394,89

APLICAÇÃO		Movimento do Trimestre R\$
Obra		20.486.056,06
Coordenador de emissão	BB Banco de Investimento	- 0 -
Escrituração de Cepac's	Banco do Brasil	12.925,20
Coordenador	EMURB	1.379.715,05
Apoio ao Gerenciamento		488.441,30
CPMF		82.692,97
Despesas gerais		67.210,06
Outras despesas		(348.388,60)
Total		22.168.652,04

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 3º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO IV – INTERVENÇÕES PROGRAMADAS E EXECUTADAS

IV-1 - Intervenções

- Construção de 2 (duas) pontes estaiadas sobre o Rio Pinheiros na interligação da Avenida Águas Espreadas com a Marginal do Rio Pinheiros – avenida das Nações Unidas e Cruzamento da Avenida Água Espreada com a avenida Luiz Carlos Berrini; projetos executivos, obras de arte corrente, infra-estrutura viária, iluminação Pública, remanejamento de interferências, terraplanagem, micro e macro drenagem, arruamento, pavimentação, paisagismo de áreas comuns e demais atividades e serviços necessários ao completo atendimento do empreendimento (Complexo Viário Real Parque).
- Habitações de Interesses Social – HIS

IV-2 - Prazo original estimado da execução/custo original estimado

- Pontes: 18 meses	-	R\$ 146.998.994,29
- HIS: 15 meses	-	R\$ 36.626.100,00
- Demais custos:	-	R\$ 14.515.149,90

IV-3 - Prazo decorrido do inicio das intervenções/custos totais já incorridos

- Pontes: 1080 dias - (recursos dos Cepac's) -	-	R\$ 80.911.839,86 (valor contratual + reajuste)
- (recursos da PMSP) -	-	R\$ 55.271.795,66 (valor contratual + reajuste)
- HIS:	-	R\$ -
- Demais custos:	-	R\$ 8.832.294,45

IV-4 - Prazo estimado ajustado restante/estimativa de custos totais

- Pontes: 625 dias	-	R\$ 10.815.358,77
- HIS: 15 meses	-	R\$ 36.626.100,00
- Demais custos:	-	R\$ 5.682.855,45

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 3º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO V – ESTOQUE DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO

SETOR	ESTOQUE - m2		
	Saldo Inicial	Convertidos em área adicional	Saldo Atual
Jabaquara	500.000		500.000
Brooklin	1.483.191	14.745	1.468.446
Berrini	241.771		241.771
Marginal de Pinheiros	544.703		544.703
Chucri Zaidan	2.000.000	13.913	1.986.087
Total	4.769.665	28.658	4.741.007

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 3º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO VI – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

VI-1 Movimentações

Processo Administrativo	Setor	Benefícios Pleiteados		Cepac's Utilizados	
		Área Adicional (m2)	Modificação de parâmetro e uso	Área Adicional	Modificação de parâmetro e uso
2005-0.022.209-2	Brooklin	-	Sim	-	7.168
2005-0.198.476-0	Chucri Zaidan	5.784	Sim	5.625	960
2005-0.022.487-7	Brooklin	14.745	Sim	13.228	4.156
2004-0.155.989-7	Chucri Zaidan	8.129	Não	7.388	-
Total	/////	28.658	/////	26.241	12.284

VI-2 Outras Informações

NÃO HÁ INFORMAÇÕES

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 3º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO VII – FISCALIZAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS

Anexo relatório consolidado do 3º trimestre de 2006 emitido pela Caixa Econômica Federal, relativo a fiscalização do emprego dos recursos obtidos com a venda da 1ª emissão pública dos Cepac's.

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 4º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO I – DADOS DA OPERAÇÃO

- **Operação Urbana Consorciada Água Espreada**
Criada pela Lei Municipal n.º 13260 de 28/12/2001
Regulamentada pelo Decreto n.º 44.845 de 14/06/2004
- **Emissor**
Prefeitura do Município de São Paulo
Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá, 15 – 5º andar
São Paulo – SP
- **Coordenador da Operação Urbana**
Empresa Municipal de Urbanização – EMURB
Rua São Bento, 405 – 16º andar
São Paulo – SP
- **Coordenador da emissão**
BB–Banco de Investimento S/A – Contrato n.º 0062438000
- **Escriturador**
Banco do Brasil S/A – Contrato n.º 0090438000
- **Distribuição Pública**
SOMA - Sociedade Operadora de Mercado de Ativos
- **Liquidação e Custódia**
CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia
- **Agente Fiscalizador**
Caixa Econômica Federal – Contrato n.º 0100438000
- **Quantidade total de CEPAC’S a serem emitidos no programa**
Até 3.750.000 certificados
- **Quantidade total de CEPAC’S a serem ofertados na 1ª emissão**
Até 660.468 certificados

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 4º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO II - MOVIMENTO FÍSICO/FINANCEIRO

II-1 CEPAC'S Total do Programa

	Quantidade de Certificados	
	Emissão	Saldo
Saldo do Programa		3.089.532
Emissão Autorizada		
Saldo Final	//////////	3.089.532

II-2 CEPAC'S – Emissões – Leilões Públicos / Colocações Privadas

	Data	Valor Unitário R\$	Quantidade		Valor Total Negociados R\$	Estoque	
	Leilão/Colocação Privada		Leilão	Colocação Privada		Anterior	Atual
						361.100	
	30/11/2006	371,00	-	22.657	-		
Total	//////////	//////////	-	22.657	-	//////////	338.443

II-3 CEPAC'S – Em Circulação

	Quantidade de Certificados				
	Leilão / Colocação Privada	Utilizado		Saldo a Utilizar	
Conversão em Área Adicional		Modificação de Parâmetro e Uso			
Saldo Inicial					179.670
Leilões Públicos				-	
Colocações Privadas	22.657			22.657	
Utilizados		27.608	674	(28.282)	
Total	22.657	27.608	-	(5.625)	174.045

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 4º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO III – ARRECADAÇÃO E APLICAÇÃO DOS RECURSOS

ARRECADAÇÃO	Movimento do Trimestre R\$
Resultado do leilão	-
Resultado das Aplicações Financeiras	133.229,02
Total	133.229,02

APLICAÇÃO		Movimento do Trimestre R\$
Obra		14.298.078,03
Coordenador de emissão	BB Banco de Investimento	- 0 -
Escrituração de Cepac's	Banco do Brasil	- 0 -
Coordenador	EMURB	749.259,95
Apoio ao Gerenciamento	Ductor / LA Falcão	110.462,64
CPMF		63.139,61
Despesas gerais		86.777,20
Total		15.307.717,43

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 4º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO IV – INTERVENÇÕES PROGRAMADAS E EXECUTADAS

IV-1 - Intervenções

- Construção de 2 (duas) pontes estaiadas sobre o Rio Pinheiros na interligação da Avenida Águas Espreadas com a Marginal do Rio Pinheiros – avenida das Nações Unidas e Cruzamento da Avenida Água Espreada com a avenida Luiz Carlos Berrini; projetos executivos, obras de arte corrente, infra-estrutura viária, iluminação Pública, remanejamento de interferências, terraplanagem, micro e macro drenagem, arruamento, pavimentação, paisagismo de áreas comuns e demais atividades e serviços necessários ao completo atendimento do empreendimento (Complexo Viário Real Parque).
- Habitações de Interesses Social – HIS

IV-2 - Prazo original estimado da execução/custo original estimado

- Pontes: 18 meses	-	R\$ 146.998.994,29	-
- HIS: 15 meses	-	R\$ 36.626.100,00	-
- Demais custos:	-	R\$ 14.515.149,90	-

IV-3 - Prazo decorrido do inicio das intervenções/custos totais já incorridos

- Pontes: 1172 dias - (recursos dos Cepac's)	-	R\$ 95.209.917,89	(valor contratual + reajuste)
- (recursos da PMSP)	-	R\$ 55.271.795,66	(valor contratual + reajuste)
- (Cepac's privados)	-	R\$ 8.405.746,86	
- HIS:	-	R\$ -	
- Demais custos:	-	R\$ 9.841.933,85	

IV-4 - Prazo estimado ajustado restante/estimativa de custos restantes

- Pontes: 533 dias	-	R\$ 55.702.634,12
- HIS: 15 meses	-	R\$ 36.626.100,00
- Demais custos:	-	R\$ 6.670.535,23

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 4º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO V – ESTOQUE DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO

SETOR	ESTOQUE - m2		
	Saldo Inicial	Convertidos em área adicional	Saldo Atual
Jabaquara	500.000		500.000
Brooklin	1.468.446		1.468.446
Berrini	241.771	3.131	238.640
Marginal de Pinheiros	544.703	48.954	495.749
Chucri Zaidan	1.986.087	3.773	1.982.314
Total	4.741.007	55.858	4.685.149

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 4º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO VI – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

VI-1 Movimentações

Processo Administrativo	Setor	Benefícios Pleiteados		Cepac's Utilizados	
		Área Adicional (m2)	Modificação de parâmetro e uso	Área Adicional	Modificação de parâmetro e uso
2005-0.293.001-9	Berrini	3.131	Sim	2.688	674
2006-0.195.118-9	Marg. Pinheiros	48.954	Não	23.000	-
2006-0.033.291-4	Chucri Zaidan	3.773	Não	1.920	-
Total	//////	55.858	//////	27.608	674

VI-2 Outras Informações

NÃO HÁ INFORMAÇÕES

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 4º Trimestre / 2006
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO VII – FISCALIZAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS

Anexo relatório consolidado do 4º trimestre de 2006 emitido pela Caixa Econômica Federal, relativo a fiscalização do emprego dos recursos obtidos com a venda da 1ª emissão pública dos Cepac's.

Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003
Operação Urbana Consorciada Faria Lima - CEPAC

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 1º Trimestre / 2007
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

- **Operação Urbana Consorciada Faria Lima**
Criada pela Lei Municipal n.º 13769 de 26/01/2004
Regulamentada pelo Decreto n.º 45.213 de 27/08/2004

- **Emissor**
Prefeitura do Município de São Paulo
Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá, 15 – 5º andar
São Paulo – SP

- **Coordenador da Operação Urbana**
Empresa Municipal de Urbanização – EMURB
Rua São Bento, 405 – 16º andar
São Paulo – SP

- **Coordenador da emissão**
BB–Banco de Investimento S/A – Contrato n.º 0146438000

- **Escriturador**
Banco do Brasil S/A – Contrato n.º 0156438000

- **Distribuição Pública**
SOMA - Sociedade Operadora de Mercado de Ativos

- **Liquidação e Custódia**
CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia

- **Agente Fiscalizador**
Caixa Econômica Federal – Contrato n.º 0157438000

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 1º Trimestre / 2007
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO I - PROGRAMA

	CEPAC	R\$
Total da Operação	3.750.000	1.125.000.000
1a Emissão (14/07/2004)	660.468	198.140.400
Saldo da 1a Emissão	361.100	108.330.000
2ª Emissão (10/01/2007)	317.781	95.334.300
Colocação Privada	22.657	8.405.747
Saldo da Operação	3.110.194	-

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

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

QUADRO III - COLOCAÇÃO PRIVADA

Leilão / Colocação Privada		Data	Colocado	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2006	Colocações privadas	30/11/2006	22.657	371	8.405.747	8.405.747
Total		-	22.657	-	8.405.747	

QUADRO IV - OFERTA PÚBLICA - 2ª EMISSÃO

Leilão / Colocação Privada		Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2007	1º leilão	30/1/2007	50.000	50.000	267.781	400	411	20.550.000	20.550.000
Total		-	50.000	50.000	267.781	-	-	20.550.000	

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 1º Trimestre / 2007
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO V - UTILIZAÇÃO DE CEPAC

SETORES	Área Adicional	Modificação de uso
BROOKLIN	44.772	18.771
BERRINI	18.313	674
MARGINAL PINHEIROS	49.829	27.676
CHUCRI Z AidAN	25.978	2.476
JABAQUARA	-	-
Total	138.892	49.597
CEPAC utilizados	188.489	
CEPAC em circulação	183.536	

QUADRO VI - ÁREAS UTILIZADAS (M²) POR SETOR

SETOR	SALDO INICIAL	NO TRIMESTRE	ACUMULADO ATÉ 31/03/07	SALDO
BROOKLIN	1.500.000	18.227	49.781	1.450.219
BERRINI	250.000	9.430	20.790	229.210
MARGINAL PINHEIROS	600.000	-	104.251	495.749
CHUCRI Z AidAN	2.000.000	11.637	29.323	1.970.677
JABAQUARA	500.000	-	-	500.000
TOTAL	4.850.000	39.294	204.145	4.645.855

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 1º Trimestre / 2007
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO VII - INTERVENÇÕES PROGRAMADAS

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

QUADRO VIII - PRAZOS DE EXECUÇÃO

Prazo original estimado de execução	18 meses
Prazo decorrido do início das execuções	1263 dias
Prazo estimado ajustado restante	443 dias

QUADRO IX - CUSTOS DAS INTERVENÇÕES

Custo original estimado das intervenções	R\$ 198.140.244,19
Custo total já incorrido - com recursos de Cepac	R\$ 133.238.652,81
- com recursos da PMSP	R\$ 55.404.589,08
Custo total restante estimado	R\$ 79.218.215,14

QUADRO X - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Sem ocorrências no período

Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003 Operação Urbana Consorciada Faria Lima - CEPAC

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 2º Trimestre / 2007
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

- **Operação Urbana Consorciada Faria Lima**
Criada pela Lei Municipal n.º 13769 de 26/01/2004
Regulamentada pelo Decreto n.º 45.213 de 27/08/2004

- **Emissor**
Prefeitura do Município de São Paulo
Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá, 15 – 5º andar
São Paulo – SP

- **Coordenador da Operação Urbana**
Empresa Municipal de Urbanização – EMURB
Rua São Bento, 405 – 16º andar
São Paulo – SP

- **Coordenador da emissão**
BB–Banco de Investimento S/A – Contrato n.º 0146438000

- **Escriturador**
Banco do Brasil S/A – Contrato n.º 0156438000

- **Distribuição Pública**
SOMA - Sociedade Operadora de Mercado de Ativos

- **Liquidação e Custódia**
CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia

- **Agente Fiscalizador**
Caixa Econômica Federal – Contrato n.º 0157438000

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 2º Trimestre / 2007
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO I - PROGRAMA

	CEPAC	R\$
Total da Operação	650.000	715.000.000
1a Emissão (23/10/2004)	367.290	404.019.000
Saldo da 1a Emissão	313.460	344.806.000
Caucionado (*)	13.426	14.768
Saldo da Operação	582.744	-

(*) (Processo nº 478/053.06.109172-8 - Contrucap CCPS - Engenharia e Comércio S/A)

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

Leilão / Colocação Privada		Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2004	1o leilão	27/12/2004	90.000	9.091	358.199	1.100	1.100	10.000.100	37.490.200
	Colocação Privada	29/12/2004	-	24.991	333.208	-	1.100	27.490.100	
2005	Colocação Privada	7/12/2005	-	3.292	329.916	-	1.100	3.621.200	10.755.800
	Colocação Privada	27/12/2005	-	2.579	327.337	-	1.100	2.836.900	
	Colocação Privada	28/12/2005	-	3.907	323.430	-	1.100	4.297.700	
2006	Colocação Privada	24/1/2006	-	6.219	317.211	-	1.100	6.840.900	10.967.000
	Colocação Privada	15/2/2006	-	1.022	316.189	-	1.100	1.124.200	
	2o leilão	11/10/2006	10.000	2.729	313.460	1.100	1.100	3.001.900	
Total		-	100.000	53.830	313.460	-	-	59.213.000	-



Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003
Operação Urbana Consorciada Faria Lima - CEPAC

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 2º Trimestre / 2007
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO III - UTILIZAÇÃO DE CEPAC

SETORES	Área Adicional	Modificação de uso
PINHEIROS	8.133	601
FARIA LIMA	3.462	-
H. PELEGRINO	7.430	173
OLÍMPIADAS	2.311	-
Total	21.336	774

CEPAC utilizados	22.110
CEPAC caucionados	13.426
CEPAC em circulação	31.720

QUADRO IV - ÁREAS UTILIZADAS (M²) POR SETOR

SETOR	SALDO INICIAL	NO TRIMESTRE	ACUMULADO ATÉ 30/06/07	SALDO
PINHEIROS	383.295	-	22.769	360.526
FARIA LIMA	361.905	4.500	4.500	357.405
H. PELEGRINO	474.950	-	24.773	450.177
OLÍMPIADAS	286.005	-	2.079	283.926
TOTAL	1.506.155	4.500	54.121	1.452.034



Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003
Operação Urbana Consorciada Faria Lima - CEPAC

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 2º Trimestre / 2007
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO V - INTERVENÇÕES PROGRAMADAS

INTERVENÇÃO	SITUAÇÃO
Passagem em desnível Av. Faria Lima X Av. Cidade Jardim	Executado
Passagem em desnível Av. Faria Lima X Av. Rebouças / Eusébio Matoso	Executado
Prolongamento da Av. Hélio Pelegrino e implantação da Av. duplicada no eixo Rua Funchal e Haroldo Veloso	Executado
Reconversão Urbana do Largo da Batata	Não iniciado
Projeto Básico e executivo do corredor viário sudoeste / centro (Novo Boulevard JK)	Em execução
Construção de HIS - remoção completa da Favela Colíseu e remoção parcial da Favela Real Parque	Não iniciado
Enterramento de Rede aérea das Passagens Cidade Jardim e Rebouças / Eusébio Matoso	Executado
Projeto de implantação de sinalização nas passagens Cidade Jardim e Rebouças Eusébio Matoso	Executado
Enterramento da rede de aérea da Ligação Funchal / Hélio Pelegrino	Executado

QUADRO VI - PRAZOS DE EXECUÇÃO

Prazo original estimado de execução	14 a 20 meses
Prazo decorrido do início das execuções	1186
Prazo estimado ajustado restante	-

QUADRO VII - CUSTOS DAS INTERVENÇÕES

Custo original estimado das intervenções	R\$ 404.019.000,00
Custo total já incorrido	R\$ 250.529.794,65
Custo total restante estimado	R\$ 153.854.106,86

QUADRO VIII - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Sem ocorrências no período

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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 3º Trimestre / 2007
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

- **Operação Urbana Consorciada Água Espreada**
Criada pela Lei Municipal n.º 13260 de 28/12/2001
Regulamentada pelo Decreto n.º 44.845 de 14/06/2004

- **Emissor**
Prefeitura do Município de São Paulo
Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá, 15 – 5º andar
São Paulo – SP

- **Coordenador da Operação Urbana**
Empresa Municipal de Urbanização – EMURB
Rua São Bento, 405 – 16º andar
São Paulo – SP

- **Coordenador da emissão**
BB–Banco de Investimento S/A – Contrato n.º 0062438000

- **Escriturador**
Banco do Brasil S/A – Contrato n.º 0090438000

- **Distribuição Pública**
Mercado de Balcão Organizado da BOVESPA

- **Liquidação e Custódia**
CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia

- **Agente Fiscalizador**
Caixa Econômica Federal – Contrato n.º 0100438000

24/10/2007



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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 3º Trimestre / 2007
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC

QUADRO I - PROGRAMA

	CEPAC	R\$
Total da Operação	3.750.000	1.125.000.000
1ª Distribuição (14/07/04)	660.468	198.140.400
Saldo da 1ª Distribuição	361.100	108.330.000
2ª Distribuição (10/01/07)	317.781	95.334.300
Colocação Privada (30/11/06)	22.657	8.405.747
Saldo da Operação	3.110.194	-

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

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

QUADRO III - COLOCAÇÃO PRIVADA - PROGRAMA

Colocação Privada	Data	Colocado	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano	
2006	Colocação privada	30/11/2006	22.657	371	8.405.747	8.405.747
Total	-	22.657	-	8.405.747		

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

Leilão / Colocação Privada	Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano	
2007	1º leilão	30/1/2007	50.000	50.000	267.781	400	411	20.550.000	130.609.991
	2º leilão	25/4/2007	100.000	100.000	167.781	411	411,02	41.102.000	
	3º leilão	29/5/2007	167.781	158.773	9.008	411	411	65.255.703	
	Colocação Privada	30/8/2007	-	9.008	-	-	411	3.702.288	
Total		317.781	317.781	-	-	-	130.609.991		



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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB
Período: 3º Trimestre / 2007
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPA

QUADRO V - UTILIZAÇÃO DE CEPAC

SETORES	Área Adicional	Modificação de uso
BROOKLIN	67.429	52.474
BERRINI	65.712	2.006
MARGINAL PINHEIROS	49.829	27.676
CHUCRI Z AidAN	107.042	2.476
JABAQUARA	2.420	2.160
Total	292.432	86.792

CEPAC utilizados	379.224
CEPAC em circulação	260.582

QUADRO VI - ÁREAS UTILIZADAS (M²) POR SETOR

SETOR	SALDO INICIAL	NO TRIMESTRE	ACUMULADO ATÉ 30/09/07	SALDO
BROOKLIN	1.500.000	-	75.232	1.424.768
BERRINI	250.000	49.405	70.195	179.805
MARGINAL PINHEIROS	600.000	-	101.299	498.701
CHUCRI Z AidAN	2.000.000	62.207	112.564	1.887.436
JABAQUARA	500.000	-	7.710	492.290
TOTAL	4.850.000	111.612	367.000	4.483.000



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

Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMUF
Período: 3º Trimestre / 2007
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Con:

QUADRO VII - INTERVENÇÕES PROGRAMADAS

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

QUADRO VIII - PRAZOS DE EXECUÇÃO

Prazo original estimado de execução	18 meses
Prazo decorrido do início das execuções	1446 dias
Prazo estimado ajustado restante	260 dias

QUADRO IX - CUSTOS DAS INTERVENÇÕES

Custo original estimado das intervenções	R\$ 198.140.244,19
Custo total já incorrido - com recursos de Cepac	R\$ 166.902.925,81
- com recursos da PMSP	R\$ 65.404.587,06
Custo total restante estimado	R\$ 45.553.942,14

QUADRO X - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Sem ocorrências no período

10.2. Relatórios Caixa Econômica Federal

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

São Paulo, 24 de abril 2006

Relatório Consolidado da Operação Urbana Consorciada Água Espreada

Anexo ao Ofício nº 3019/06 - GIDUR/SP

Sinopse: Relatório de fiscalização do emprego dos recursos obtidos com a venda da 1ª emissão pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, período 01/01/2006 a 31/03/2006

Destinatário: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB

ALDA VIEIRA DE FREITAS
Supervisora - GIDUR/SP

WILSON Y. KAMIMURA
Gerente de Serviço –GIDURSP

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

AGENTE FISCALIZADOR: Caixa Econômica Federal
COORDENADORA DA OPERAÇÃO URBANA: Empresa Municipal de Urbanização.
BANCO COORDENADOR DA EMISSÃO: BB Banco de Investimento S/A.

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

2 O presente relatório trata da prestação de contas parcial referente a 1ª Emissão pública de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que abrange duas Intervenções:

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

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

2.1 VALORES ARRECADADOS EM LEILÕES OPERAÇÃO URBANA:

2.1.1	Valor arrecadado com o 1º Leilão;	R\$ 30.000.000,00
2.1.1.1	Valor da Taxa de Serviço BB. Investimento (retido na fonte)	R\$ 600.000,00
2.1.1.2	Valor Creditado Caixa Econômica Federal em 22/07/2004	R\$ 29.400.000,00
2.1.2	Valor arrecadado com o 2º Leilão	R\$ 5.238.690,00
2.1.2.1	Valor da Taxa de Serviço BB. Investimento (retido na fonte)	R\$ 106.369,34
2.1.2.2	Valor Creditado Caixa Econômica Federal em 23/12/2004	R\$ 5.132.320,66
2.1.2	Valor arrecadado com o 3º Leilão	R\$ 20.961.500,00
2.2	Valor total arrecadado 1º e 2º Leilão	R\$ 56.200.190,00

3 DAS OBRAS – CONTRATO DA CONSTRUTORA OAS:

3.1 Foi apresentado à Caixa Econômica Federal, o contrato firmado entre a EMURB e a OAS em 16/10/2003, para execução das pontes, tendo como principais características:

- Prazo de execução: 18 meses a partir da primeira ordem de serviço, a qual foi expedida em 16/10/2003.

3.1.1 O prazo de execução de obra foi prorrogado para 56 meses, com término previsto para 15/06/2008, conforme re-ratificação contratual

- Custo original: R\$ 146.974.274,04 (data base - janeiro/2004).

3.2 Valores acumulados anterior ao primeiro leilão pagos com recursos da Prefeitura Municipal de São Paulo, **não reembolsáveis**:

- Mobilização e Instalação de Canteiro: R\$ 4.491.000,00 (90% dos serviços)
- Projetos: R\$ 735.103,64 (26% dos serviços)

Total Pagos PMSP R\$ 5.226.103,64 (3,56% do valor de investimento)

Valor remanescente : R\$ 141.748.170,40

3.4 Valor da 1ª Emissão - com CEPAC: **R\$ 198.140.400,00**

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

Quadro: I

Data da Vistoria	Período de Referência	Valor Atestado IO	Reajuste	Percentual Executado
30/08/2004	01/07/04 a 31/07/204	R\$ 2.903.541,20	R\$ 293.980,64	2,05%
24/09/2004	07/08/04 a 31/08/04	R\$ 4.013.329,19	R\$ 406.345,52	2,83%
25/10/2004	01/09/04 a 28/09/04	R\$ 4.642.089,89	R\$ 470.006,23	3,26%
25/11/2004	01/10/04 a 30/10/04	R\$ 4.468.264,57	R\$ 452.407,26	3,15%
22/12/2004	01/01/04 a 31/11/04	R\$ 1.904.791,98	R\$ 192.951,83	1,34%
01/06/2005	01/12/04 a 31/12/04	R\$ 1.091.544,93	R\$ 110.696,67	0,77%
11/05/2005	01/01/05 a 31/01/05	R\$ 1.500.474,06	R\$ 151.922,04	1,06%
15/06/2005	01/01/05 a 31/01/05 comp.	R\$ 267.865,94	R\$ 27.121,13	0,19%
15/06/2005	01/02/05 a 28/02/05	R\$ 256.461,39	R\$ 2.783,19	0,18%
15/06/2005	01/03/05 a 31/03/05	R\$ 19.108,61	R\$ 4.677,90	0,01%
15/06/2005	01/04/05 a 30/04/05	R\$ 19.108,61	R\$ 4.677,90	0,01%
26/07/2005	01/05/05 a 31/05/05	R\$ 525.160,07	R\$ 128.562,12	0,37%
26/07/2005	01/06/05 a 30/06/05	R\$ 563.611,06	R\$ 137.975,26	0,40%
25/08/2005	01/07/05 a 31/07/05	R\$ 2.328.736,07	R\$ 570.088,38	1,64%
23/09/2005	01/08/05 a 31/08/05	R\$ 2.726.933,65	R\$ 667.569,54	1,92%
24/10/2005	01/09/05 a 30/09/05	R\$ 1.914.301,54	R\$ 468.632,50	1,35%
24/10/2005(1)	01/09/05 a 30/09/05 Comp.	R\$ 3.682.913,41	R\$ 901.599,12	2,60%
23/11/2005(1)	01/10/05 a 31/10/05	R\$ 7.232.060,88	R\$ 1.770.451,60	5,10%
19/12/2005	01/11/05 a 30/11/2005	R\$ 7.623.145,40	R\$ 1.866.191,48	5,40%
24/01/2006	01/12/05 a 31/12/05	R\$ 8.036.684,55	R\$ 1.967.428,35	5,67%
02/03/2006 (1)	01/01/06 a 31/01/06	R\$ 5.845.347,62	R\$ 1.430.975,97	4,12%
21/03/2006 (1)	01/02/06 a 28/02/06	R\$ 6.133.106,35	R\$ 1.816.797,69	4,33%
Total Executado		R\$67.698.580,97	R\$13.843.842,32	47,75%

Saldo a Executar i0 (VR – TE) (**)	R\$ 74.049.589,43	52,25%
-------------------------------------	-------------------	--------

(*) VR = valor remanescente e TE = total executado

4. TOTAL APLICADO NA OPERAÇÃO URBANA ATÉ O TRIMESTRE ANTERIOR

4.1	Valores liquidados antes da emissão CEPAC	R\$ 889.032,45
4.2	Valores liquidados após a emissão CEPAC	<u>R\$ 58.706.320,06</u>
4.3	Total aplicado cor recursos CEPAC	R\$ 47.698.483,70
4.4	Total pago com recurso do orçamentário (1)	R\$ 13.587.025,01
4.5	Total geral aplicado até o trimestre anterior	R\$ 61.285.508,71

5 ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DE APLICAÇÕES DOS RECURSO NO PERÍODO DE 01/01/2006 a 31/03/2006:

BANCO: Caixa Econômica Federal

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

5.1 Consolidação Bancária Conta Corrente:

HISTÓRICO	Data	NR. DOC.	VALOR	SALDO
Saldo anterior	31/12/2005	000000		41.895,86
Transf. Conta Investimento	02/01/2006	247035	281.399,41 C	323.295,97 C
Taxa de Adm - EMURB 3% NF 1802,1804 e 1805	02/01/2006	106642	284.399,41 D	38.895,86 C
Débito CPMF (Diversos)	06/01/2006	000000	35.072,43 D	3.823,43 C
Transf. Conta Investimento	10/01/2006	632518	250.391,12 C	254.214,55 C
ISS retidos de terceiros (dez/05)	10/01/2006	000000	250.391,12 D	3.823,43 C
Débito CPMF	13/01/2006	000000	951,48 D	2.871,95 C
Tarifa de Manutenção Conta	25/01/2006	000034	7,50 D	2.864,45 C
Débito CPMF	27/01/2006	000000	0,02 D	2.864,43 C
Transf. Conta Investimento	30/01/2006	769138	9.973.057,42 C	9.975.921,85 C
Transf. Conta Investimento	30/01/2006	000269	73.695,88 C	10.049.617,73 C
Transf. Conta Investimento	30/01/2006	000370	108.379,82 C	10.157.997,55 C
Construtora OAS – 21ª E 21ª A, NF 1817 e 1818	30/01/2006	000000	9.771.150,74 D	386.846,81 C
Tarifa de Acomp. Obras e Fisc. apl. rec. 0,38% CAIXA	30/01/2006	000000	83.859,00 D	302.987,81 C
Taxa de Adm. - EMURB 3% NF 1817 e 1818	30/01/2006	111377	300.123,38 D	2.864,43 C
Transf. Conta Investimento	03/02/2006	224349	34.600,00 C	37.464,43 C
Débito CPMF	03/02/2006	000000	37.449,03 D	15,40 C
ISS retidos de terceiros (jan/06) e IR 1,5% tarifa CAIXA	10/02/2006	000000	239.097,02 D	239.081,62 D
Transf. Conta Investimento	13/02/2006	012862	245.000,01 C	5.918,39 C
Ret. CONFINS, CSLL E PIS/PASEP período 16/01 a 31/01/06	15/02/2006	000000	4.388,80 D	1.529,59 C
Débito CPMF (já considerado estorno CPMF 908,56 C)	17/02/2006	000000	931,43 D	598,16 C
Tarifa de Manutenção Conta	27/03/2006	240206	7,50 D	590,66 C
Tarifa de Manutenção Conta	27/03/2006	000034	7,50 D	583,16 C
Saldo	31/03/2006			583,16 C

5.1.1	Total de Créditos	R\$ 11.008.419,52
5.1.2	Total de Débitos	R\$ 11.007.836,36
5.1.3	Saldo Conta Corrente	R\$ 583,16

5.2 Total de Valores aplicados na Operação Urbana:

5.2.1	Total de Despesas (Taxas, Impostos e Obras)	<u>R\$ 11.007.836,36</u>
5.2.2	Total aplicado no trimestre	R\$ 11.007.836,36
5.2.3	Total aplicado até o trimestre anterior	<u>R\$ 47.698.483,70</u>
5.2.4	Sub Total Geral Aplicado REC.CEPAC até o período	R\$ 58.706.320,06
5.2.5	Valor aplicado REC ORÇAMENTO até período	<u>R\$ 28.813.252,64</u>
5.2.6	Total Geral aplicado na Operação até o período	R\$ 87.519.572,70

5.3 Investimentos/Aplicação (vide Anexo I - extrato):

5.3.1 Posição aplicação em CDB 64 (31/12/2005) 1º e 3º leilão R\$ 11.217.342,31

5.3.2 Posição aplicação em CDB 64 (31/03/2006) 1º leilão R\$ 0,00

5.3.3 Posição aplicação em CDB 64 (31/03/2006) 3º leilão R\$ 339.647,47

5.3.4 Saldo Valor Bruto aplicação CDB 67 (31/03/2006) **R\$ 339.647,49**

6 Saldo total de recursos Valor Base aplicação + Saldo C/C **R\$ 340.230,63**

6.1 Rendimento acumulado até o período R\$ 2.846.360,69

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

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

É o que temos a relatar.



RT GIDUR/SP Nº. 005/06

São Paulo, 07 de agosto de 2006

Relatório Consolidado da Operação Urbana Consorciada Água Espreada

Anexo ao Ofício nº 5633/06 - GIDUR/SP

Sinopse: Relatório de fiscalização do emprego dos recursos obtidos com a venda da 1ª emissão pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, período 01/04/2006 a 30/06/2006.

Destinatário: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB

ALDA VIEIRA DE FREITAS
Supervisora - GIDUR/SP

WILSON Y. KAMIMURA
Gerente de Serviço - GIDURSP



RT GIDUR/SP 005/06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

AGENTE FISCALIZADOR: Caixa Econômica Federal

COORDENADORA DA OPERAÇÃO URBANA: Empresa Municipal de Urbanização.

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

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

2 O presente relatório trata da prestação de contas parcial referente à 1ª Emissão pública de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que abrange duas intervenções:

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

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

2.1 VALORES ARRECADADOS EM LEILÕES PARA A OPERAÇÃO URBANA:

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



RT GIDUR/SP 005/06

2.1.2	Valor arrecadado com o 2º Leilão	R\$ 5.238.690,00
2.1.2.1	Valor da Taxa de Serviço BB. Investimento (retido na fonte)	R\$ 106.369,34
2.1.2.2	Valor Creditado Caixa Econômica Federal em 23/12/2004	R\$ 5.132.320,66
2.1.3	Valor arrecadado com o 3º Leilão	R\$ 20.961.500,00
2.1.4	Valor arrecadado com o 4º Leilão	R\$ 46.608.530,00
2.2	Valor total arrecadado Leilões	R\$ 102.808.720,00

3 DAS OBRAS – CONTRATO DA CONSTRUTORA OAS:

3.1 Foi apresentado à Caixa Econômica Federal, o contrato firmado entre a EMURB e a OAS em 16/10/2003, para execução das pontes, tendo como principais características:

- Prazo de execução: 18 meses a partir da primeira ordem de serviço, a qual foi expedida em 16/10/2003.

3.1.1 O prazo de execução de obra foi prorrogado para 56 meses, com término previsto para 15/06/2008, conforme re-ratificação contratual.

- Custo original: R\$ 146.998.994,29 (data base - janeiro/2004).

3.2 Valores acumulados pagos com recursos da Prefeitura Municipal de São Paulo, **não reembolsáveis**, anterior ao primeiro leilão:

- Mobilização e Instalação de Canteiro: R\$ 4.491.000,00 (90% dos serviços)

- Projetos: R\$ 735.103,64 (26% dos serviços)

Total Pago PMSP R\$ 5.226.103,64 (3,56% do valor de investimento)

3.3 **Valor remanescente: R\$ 141.772.890,65**

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



RT GIDUR/SP 005/06

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

Quadro: I

Data da Vistoria	Período de Referência	Valor Atestado IO	Reajuste	Percentual Executado
30/08/2004	01/07/04 a 31/07/204	R\$ 2.903.541,20	R\$ 293.980,64	2,05%
24/09/2004	07/08/04 a 31/08/04	R\$ 4.013.329,19	R\$ 406.345,52	2,83%
25/10/2004	01/09/04 a 28/09/04	R\$ 4.642.089,89	R\$ 470.006,23	3,27%
25/11/2004	01/10/04 a 30/10/04	R\$ 4.468.264,57	R\$ 452.407,26	3,15%
22/12/2004	01/01/04 a 31/11/04	R\$ 1.904.791,98	R\$ 192.951,83	1,34%
01/06/2005	01/12/04 a 31/12/04	R\$ 1.091.544,93	R\$ 110.696,67	0,77%
11/05/2005	01/01/05 a 31/01/05	R\$ 1.500.474,06	R\$ 151.922,04	1,06%
15/06/2005	01/01/05 a 31/01/05 com.	R\$ 267.865,94	R\$ 27.121,13	0,19%
15/06/2005	01/02/05 a 28/02/05	R\$ 256.461,39	R\$ 62.783,19	0,18%
15/06/2005	01/03/05 a 31/03/05	R\$ 19.108,61	R\$ 4.677,90	0,01%
15/07/2005	01/04/05 a 30/04/05	R\$ 19.108,61	R\$ 4.677,90	0,01%
26/07/2005	01/05/05 a 31/05/05	R\$ 525.160,07	R\$ 128.562,12	0,37%
26/07/2005	01/06/05 a 30/06/05	R\$ 563.611,06	R\$ 137.975,26	0,40%
25/08/2005	01/07/05 a 31/07/05	R\$ 2.328.736,07	R\$ 570.088,38	1,64%
23/09/2005	01/08/05 a 31/08/05	R\$ 2.726.933,65	R\$ 667.569,54	1,92%
24/10/2006	01/09/05 a 30/09/05	R\$ 1.914.301,54	R\$ 468.632,50	1,35%
24/10/2005 (1)	01/09/05 a 30/09/05 com	R\$ 3.682.913,41	R\$ 901.599,12	2,60%
23/11/2005 (1)	01/10/05 a 31/10/05	R\$ 7.232.060,88	R\$ 1.770.451,60	5,10%
19/12/2005	01/11/05 a 30/11/05	R\$ 7.623.145,40	R\$ 1.866.191,48	5,38%
24/01/2006	01/12/05 a 31/12/05	R\$ 8.036.684,55	R\$ 1.967.428,35	5,67%
02/03/2006 (1)	01/01/06 a 31/01/06	R\$ 5.845.347,62	R\$ 1.430.975,97	4,12%
21/03/2006 (1)	21/02/06 a 28/02/06	R\$ 6.133.106,35	R\$ 1.816.797,69	4,33%
25/04/2006	01/03/06 a 31/03/06	R\$ 6.859.174,08	R\$ 2.031.878,99	4,84%
22/05/2006	01/04/06 a 30/04/06	R\$ 8.168.941,15	R\$ 2.419.868,81	5,76%
14/06/2005	01/05/06 a 31/05/06	R\$ 5.784.164,20	R\$ 1.713.405,22	4,08%
Total Executado		R\$ 88.510.860,40	R\$ 20.068.995,34	62,42%

Saldo a Executar (VR – TE) (*)	R\$ 53.237.310,00	37,56%
--------------------------------	-------------------	--------

(*) VR = valor remanescente
TE = total executado

4 TOTAL APLICADO ATÉ O TRIMESTRE ANTERIOR:

4.1	Valores liquidados antes da emissão CEPAC	R\$ 889.032,45
4.2	Valores liquidados após a emissão CEPAC	<u>R\$ 58.706.320,06</u>
4.3	Total aplicado com recursos do CEPAC	R\$ 59.595.353,51
4.4	Total pago com recursos orçamentário (1)	R\$ 28.813.252,64
4.5	Total geral aplicado até o trimestre anterior	R\$ 88.408.605,15



RT GIDUR/SP 005/06

5 ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DE APLICAÇÕES DOS RECURSOS NO PERÍODO DE 01/04/2006 a 30/06/2006:

BANCO: Caixa Econômica Federal

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

5.1 Consolidação Bancária Conta Corrente:

HISTÓRICO	Data Movimento	NR. DOC.	VALOR	SALDO
Saldo anterior	30/04/2006	000000		583,16 C
Débito CPMF	04/04/2006	000000	0,04 D	583,12 C
Transferência da Conta Investimento	10/04/2006	332146	339.111,75 C	339.694,87 C
Depósito Judicial (penhor judicial processo 05-098543-3 CBPO ENG. LTDA)	10/04/2006	101501	338.243,00 D	1.451,87 C
Tarifa envio de TED.	10/04/2006	101501	12,00 D	1.439,87 C
Débito CPMF	12/04/2006	000000	1.285,36 D	154,51 C
Taxa de Manutenção Conta	25/04/2006	000034	7,50 D	147,01 C
Débito CPMF	03/05/2006	000000	0,02 D	146,99 C
Taxa de Manutenção Cadastro	18/05/2006	000020	24,50 D	122,49 C
Débito CPMF	23/05/2006	000000	0,09 D	122,40 C
Taxa de Manutenção Conta	25/05/2006	000034	15,00 D	107,40 C
Crédito Autorizado	01/06/2006	001004	46.608.530,60 C	46.608.637,40 C
Transferência para Conta Investimento	02/06/2006	057987	45.485.000,00 D	1.123.637,40 C
Débito CPMF	02/06/2006	000000	0,05 D	1.123.637,35 C
Taxa e IR (Banco de Brasil) a recolher na fonte 3º Leilão	08/06/2006	107010	946.336,09 D	177.271,26 C
Tarifa envio de TED.	08/06/2006	107010	14,00 D	177.257,26 C
Débito CPMF	13/06/2006	000000	176.439,24 D	818,02 C
Transferência da Conta Investimento	30/06/2006	057987	7.405.937,30 C	7.434.897,88 C
Const. OAS – Pgto obras e serviços	30/06/2006	000000	7.405.937,30 D	28.960,58 C
Saldo em 30/06/2005				28.960,58 C

5.1.1 Total de Créditos R\$ 54.382.304,77

5.1.2 Total de Débitos R\$ 54.353.344,19

5.1.3 Saldo Conta Corrente R\$ 28.960,58

5.2 Total de Valores aplicados na Operação Urbana:

5.2.1 Total aplicado no trimestre (Taxas, Impostos e Obras)	R\$ 8.530.101,19
5.2.2 Total aplicado até ao trimestre anterior	<u>R\$ 58.706.320,06</u>
5.2.3 Sub total aplicado REC CEPAC até o período	R\$ 67.236.421,25
5.2.4 Total aplicado com REC ORÇAMENTO até o período	<u>R\$ 48.293.115,67</u>
5.2.6 Total geral aplicado na Operação Urbana	R\$ 115.529.536,92

5.3 Esclarecemos que no dia 10/04/2006 houve penhora judicial de recurso no valor de R\$ 338.243,00, da conta específica da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, e foi solicitada providência à EMURB, para retorno do valor .



RT GIDUR/SP 005/06

5.4 Investimentos/Aplicação (vide Anexo I - extrato):

5.4.1	Posição aplicação em CDB 64 (31/03/2006) 3º leilão	R\$	339.647,47
5.4.2	Posição aplicação em CDB 64 (31/06/2006) 1º e 2º leilão	R\$	0,00
5.4.3	Posição aplicação em CDB 64 (31/06/2006) 3º leilão	R\$	0,00 (*)
5.4.4	Posição Aplicação em Operação 0084 – 4º Leilão	R\$	45.485.000,00
5.4.5	Saldo Valor Base aplicação CDB 67 (31/06/2005)	R\$	38.530.840,63
	(*) ver item 5.3 – penhora judicial		

6	Saldo total de recursos Valor Base aplicação + Saldo C/C	R\$	38.559.801,21
6.1	Rendimento acumulado até o período (*):	R\$	3.325.745,46

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

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

É o que temos a relatar.



RT GIDUR/SP Nº. 007/06

São Paulo, 15 de novembro de 2006.

Relatório Consolidado da Operação Urbana Consorciada Água Espreada

Anexo ao Ofício nº 7772/06 - GIDUR/SP

Sinopse: Relatório de fiscalização do emprego dos recursos obtidos com a venda da 1ª emissão pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, período 01/07/2006 a 30/09/2006.

Destinatário: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB

ALDA VIEIRA DE FREITAS
Supervisora - GIDUR/SP

WILSON Y. KAMIMURA
Gerente de Serviço - GIDURSP



RT GIDUR/SP 007/06

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

AGENTE FISCALIZADOR: Caixa Econômica Federal

COORDENADORA DA OPERAÇÃO URBANA: Empresa Municipal de Urbanização.

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

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

2 O presente relatório trata da prestação de contas parcial referente à 1ª Emissão pública de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que abrange duas intervenções:

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

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

2.1 VALORES ARRECADADOS EM LEILÕES PARA A OPERAÇÃO URBANA:

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



RT GIDUR/SP 007/06

2.1.2	Valor arrecadado com o 2º Leilão	R\$ 5.238.690,00
2.1.2.1	Valor da Taxa de Serviço BB. Investimento (retido na fonte)	R\$ 106.369,34
2.1.2.2	Valor Creditado Caixa Econômica Federal em 23/12/2004	R\$ 5.132.320,66
2.1.3	Valor arrecadado com o 3º Leilão	R\$ 20.961.500,00
2.1.4	Valor arrecadado com o 4º Leilão	R\$ 46.608.530,00
2.2	Valor total arrecadado Leilões	R\$ 102.808.720,00

3 DAS OBRAS – CONTRATO DA CONSTRUTORA OAS:

3.1 Foi apresentado à Caixa Econômica Federal, o contrato firmado entre a EMURB e a OAS em 16/10/2003, para execução das pontes, tendo como principais características:

- Prazo de execução: 18 meses a partir da primeira ordem de serviço, a qual foi expedida em 16/10/2003.

3.1.1 O prazo de execução de obra foi prorrogado para 56 meses, com término previsto para 15/06/2008, conforme re-ratificação contratual.

- Custo original: R\$ 146.998.994,29 (data base - janeiro/2004).

3.2 Valores acumulados pagos com recursos da Prefeitura Municipal de São Paulo, **não reembolsáveis**, anterior ao primeiro leilão:

- Mobilização e Instalação de Canteiro: R\$ 4.491.000,00 (90% dos serviços)

- Projetos: R\$ 735.103,64 (26% dos serviços)

Total Pago PMSP R\$ 5.226.103,64 (3,56% do valor de investimento)

3.3 **Valor remanescente: R\$ 141.772.890,65**

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



RT GIDUR/SP 007/06

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

Quadro: I

Data da Vistoria	Período de Referência	Valor Atestado IO	Reajuste	Percentual Executado
30/08/2004	01/07/04 a 31/07/204	R\$ 2.903.541,20	R\$ 293.980,64	2,05%
24/09/2004	07/08/04 a 31/08/04	R\$ 4.013.329,19	R\$ 406.345,52	2,83%
25/10/2004	01/09/04 a 28/09/04	R\$ 4.642.089,89	R\$ 470.006,23	3,27%
25/11/2004	01/10/04 a 30/10/04	R\$ 4.468.264,57	R\$ 452.407,26	3,15%
22/12/2004	01/01/04 a 31/11/04	R\$ 1.904.791,98	R\$ 192.951,83	1,34%
01/06/2005	01/12/04 a 31/12/04	R\$ 1.091.544,93	R\$ 110.696,67	0,77%
11/05/2005	01/01/05 a 31/01/05	R\$ 1.500.474,06	R\$ 151.922,04	1,06%
15/06/2005	01/01/05 a 31/01/05 com.	R\$ 267.865,94	R\$ 27.121,13	0,19%
15/06/2005	01/02/05 a 28/02/05	R\$ 256.461,39	R\$ 62.783,19	0,18%
15/06/2005	01/03/05 a 31/03/05	R\$ 19.108,61	R\$ 4.677,90	0,01%
15/07/2005	01/04/05 a 30/04/05	R\$ 19.108,61	R\$ 4.677,90	0,01%
26/07/2005	01/05/05 a 31/05/05	R\$ 525.160,07	R\$ 128.562,12	0,37%
26/07/2005	01/06/05 a 30/06/05	R\$ 563.611,06	R\$ 137.975,26	0,40%
25/08/2005	01/07/05 a 31/07/05	R\$ 2.328.736,07	R\$ 570.088,38	1,64%
23/09/2005	01/08/05 a 31/08/05	R\$ 2.726.933,65	R\$ 667.569,54	1,92%
24/10/2006	01/09/05 a 30/09/05	R\$ 1.914.301,54	R\$ 468.632,50	1,35%
24/10/2005 (1)	01/09/05 a 30/09/05 com	R\$ 3.682.913,41	R\$ 901.599,12	2,60%
23/11/2005 (1)	01/10/05 a 31/10/05	R\$ 7.232.060,88	R\$ 1.770.451,60	5,10%
19/12/2005	01/11/05 a 30/11/05	R\$ 7.623.145,40	R\$ 1.866.191,48	5,38%
24/01/2006	01/12/05 a 31/12/05	R\$ 8.036.684,55	R\$ 1.967.428,35	5,67%
02/03/2006 (1)	01/01/06 a 31/01/06	R\$ 5.845.347,62	R\$ 1.430.975,97	4,12%
21/03/2006 (1)	21/02/06 a 28/02/06	R\$ 6.133.106,35	R\$ 1.816.797,69	4,33%
25/04/2006	01/03/06 a 31/03/06	R\$ 6.859.174,08	R\$ 2.031.878,99	4,84%
22/05/2006	01/04/06 a 30/04/06	R\$ 8.168.941,15	R\$ 2.419.868,81	5,76%
14/06/2005	01/05/06 a 31/05/06	R\$ 5.784.164,20	R\$ 1.713.405,22	4,08%
06/07/2006	01/06/06 a 30/06/06	R\$ 6.124.056,78	R\$ 1.814.077,10	4,32%
17/08/2006	01/07/06 a 31/07/06	R\$ 4.843.611,34	R\$ 1.434.878,66	3,42%
14/09/2006	01/08/06 a 31/08/06	R\$ 4.843.299,37	R\$ 1.434.720,62	3,42%
17/10/2006	01/09/06 a 30/09/06	R\$ 4.054.286,82	R\$ 1.200.993,18	2,86%
Total Executado		R\$ 108.376.114,71	R\$ 25.953.664,90	76,44%

Saldo a Executar (VR – TE) (*)	R\$ 33.396.775,94	23,56%
--------------------------------	-------------------	--------

(*) VR = valor remanescente
TE = total executado

4 TOTAL APLICADO ATÉ O TRIMESTRE ANTERIOR:

4.1	Valores liquidados antes da emissão CEPAC	R\$ 889.032,45
4.2	Valores liquidados após a emissão CEPAC	<u>R\$ 67.236.421,25</u>
4.3	Total aplicado com recursos do CEPAC	R\$ 68.125.453,70
4.4	Total pago com recursos orçamentário (1)	R\$ 48.293.115,67
4.5	Total geral aplicado até o trimestre anterior	R\$ 116.418.569,37



RT GIDUR/SP 007/06

5 ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DE APLICAÇÕES DOS RECURSOS NO PERÍODO DE 01/04/2006 a 30/06/2006:

BANCO: Caixa Econômica Federal

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

5.1 Consolidação Bancária Conta Corrente:

HISTÓRICO	Data Movimento	NR. DOC.	VALOR	SALDO
Saldo anterior	30/07/2006	000000		28.960,58 C
Débito CPMF	04/07/200	000000	28.142,56 D	818,02 C
Transferência da Conta Investimento	06/07/2006	216370	46.468,43 C	47.286,45 C
Taxa CBLC e SOMA 4º Leilão – Reemb.	06/07/2006	108798	34.162,20 D	13.124,25 C
Tarifa envio de TED.	06/07/2006	108798	14,00 D	13.110,25 C
Taxa (Banco de Brasil) escrituração 10/05 a 03/06	06/07/2006	108948	12.130,32 D	979,93 C
Tarifa envio de TED.	06/07/2006	108948	14,00 D	965,63 C
Transferência da Conta Investimento	10/07/2006	355226	92.174,91 C	93.140,84 C
ISS retenção de terceiros Junho/06	10/07/2006	000000	91.825,98 D	1.314,86 C
Estorno tarifa envio de TED	11/07/2006	000001	28,00 C	1.342,86 c
Dep. Dinheiro	12/07/2006	000000	0,14 C	1.343,00 C
Débito CPMF	12/07/2006	000000	524,98 D	818,02 C
Transferência da Conta Investimento	27/07/2006	347031	927.566,44 C	927.384,46 C
Taxa Adm 3% NFFS 1873 – EMURB	27/07/2006	109117	224.927,08 D	703.457,38 C
Taxa Adm 1.5%– EMURB	27/07/2006	109171	699.127,95 D	4.329,43 C
Transferência da Conta Investimento	31/07/2006	439463	7.744.947,92 C	7.749.277,35 C
Estorno taxa Adm 3% NFFS 1882 – EMURB	31/07/2006	106337	238.144,02 C	7.987.421,37 C
Const. OAS–pgto obras e serviços Méd 27	31/07/2006	000001	7.718525,63 D	268.895,74 C
Retenção três contribuição 01/07 a 15/07	31/07/2006	000001	601,02 D	268.294,72 C
Envio Ted estorno indevido – EMURB	31/07/2006	106291	238.144,02 D	30.150,70 C
Taxa Adm 3% NFFS 1882 – EMURB	31/07/2006	106337	238.144,02 D	207.993,32 D
Transferência da Conta Investimento	01/08/2006	350995	238.144,02 C	30.150,70 C
Diversos – Tarifa de Adiant Depositante.	31/07/2006	000073	21,00 D	30.127,70 C
Débito IOF	01/08/2006	000000	8,56 C	30.121,14 C
Tarifa Manutenção de conta	01/08/2006	000034	15,00 D	30.106,14 C
Débito Juros	01/08/2006	000000	1.103,17 D	29.002,97 C
Estorno tarifa manut.contas	02/08/2006	000001	15,00 C	29.017,97 C
Estorno juros	02/08/2006	000001	1103,17 C	30.121,14 C
Estorno Tarifa adiantamento Depositante	02/08/2006	000001	21,00 C	30.142,14 C
Estorno CPMF	02/08/2006	000000	0,07 C	30.142,21 C
Estorno IOF	02/08/2006	000000	8,56 C	30.150,77 C
Débito CPMF	02/08/2006	000000	29.332,74 D	818,03 C
Crédito Ted (10/08/2006	000151	347.570,58 C	348.388,61 C
ISS retenção de terceiros Julho/06	10/08/2006	000000	219.608,24 D	128.780,37 C
Transferência da Conta Investimento	14/08/2006	256735	361.313,46 C	490.093,83 C
Estorno CPMF	14/08/2006	000000	797,80 C	490.891,63 C
Reembolso EMURB – Gerenciamento	14/08/2006	107.752	488.441,30 D	2.450,33 C
Débito CPMF	14/08/2006	000000	1.632,31 D	818,02 C
Transferência da Conta Investimento	30/08/2006	532461	6.444.420,79 C	6.445.238,81 C
Const. OAS–pgto obras e serviços Méd 28	30/08/2006	000000	6.232.383,03 D	212.855,78 C
Taxa Adm 3% NFFS 1892 – EMURB	30/08/2006	100864	175.354,70 D	37.501,08 D
Complemento tx Adm 3% NFFS 1892	30/08/2006	000000	13.000,00 D	24.501,08 D
Transferência da Conta Investimento	04/09/2006	346629	62.200,00 C	86.701,08 C



RT GIDUR/SP 007/06

Divulgação Jornal Valor Econômico	04/09/2006	108703	9.072,00 D	77.629,08 C
Taxa Adm 3% FAT - CONCREMATE	04/09/2006	108749	53.137,30 D	24.491,78 C
Divulgação Jornal Valor Econômico				
Débito CPMF	04/09/2006	000000	23.683,05 D	808,73 C
Transferência da Conta Investimento	11/09/2006	227493	46.282,18 C	47.090,91 C
ISS retenção de terceiros Agosto/06	11/09/2006	000000	46.106,97 D	983,94 C
Débito CPMF	22/09/2006	000000	175,20 D	808,74 C
Transferência da Conta Investimento	29/09/2006	227362	6.201.275,71 C	6.202.084,45 C
Const. OAS-pgto obras e serviços Méd 29	29/09/2006	000000	6.177.800,07 D	24.284,38 C
Saldo em 30/09/2005				24.284,38 C

5.1.1	Total de Créditos	R\$ 22.781.442,78
5.1.2	Total de Débitos	R\$ 22.757.158,40
5.1.3	Saldo Conta Corrente	R\$ 24.284,38

5.2 Total de Valores aplicados na Operação Urbana:

5.2.1	Total aplicado no trimestre (Taxas, Impostos e Obras)	R\$ 22.517.040,64
5.2.2	Total aplicado até ao trimestre anterior	<u>R\$ 67.236.421,25</u>
5.2.3	Sub total aplicado REC CEPAC até o período	R\$ 89.753.461,89
5.2.4	Total aplicado com REC ORÇAMENTO até o período	<u>R\$ 48.293.115,67</u>
5.2.6	Total geral aplicado na Operação Urbana	R\$ 138.046.577,56

5.3 Esclarecemos que no dia 10/08/2006 foi efetuado o crédito no valor de R\$ 347.570,58, para conta específica da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, referente à penhora judicial no valor R\$ 338.243,00, ocorrida em 10/04/2006.

5.4 Investimentos/Aplicação (vide Anexo I - extrato):

5.4.1	Posição aplicação em FIC ESPECIAL (30/06/2006) 4º leilão	R\$ 38.530.840,63
5.4.2	Posição aplicação em CDB 64 (30/09/2006) 1º e 2º leilão	R\$ 0,00
5.4.3	Posição aplicação em CDB 64 (30/09/2006) 3º leilão	R\$ 0,00
5.4.4	Saldo Valor Base aplicação FIC ESPECIAL7 (30/09/2005)	R\$ 17.241.441,66

6	Saldo total de recursos Valor Base aplicação + Saldo C/C	R\$ 17.265.726,04
6.1	Rendimento acumulado até o período:	R\$ 4.201.140,35

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

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

É o que temos a relatar.



RT GIDUR/SP Nº. 001/07

São Paulo, 13 de fevereiro de 2007.

Relatório Consolidado da Operação Urbana Consorciada Água Espreada

Anexo ao Ofício nº 1370 - GIDUR/SP

Sinopse: Relatório de fiscalização do emprego dos recursos obtidos com a venda da 1ª emissão pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, período 01/10/2006 a 31/12/2006.

Destinatário: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB

ALDA VIEIRA DE FREITAS
Supervisora - GIDUR/SP

WILSON Y. KAMIMURA
Gerente de Serviço - GIDURSP



RT GIDUR/SP 001/07

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

AGENTE FISCALIZADOR: Caixa Econômica Federal

COORDENADORA DA OPERAÇÃO URBANA: Empresa Municipal de Urbanização.

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

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

2 O presente relatório trata da prestação de contas parcial referente à 1ª Emissão pública de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que abrange duas intervenções:

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

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

2.1 VALORES ARRECADADOS EM LEILÕES PARA A OPERAÇÃO URBANA:

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



RT GIDUR/SP 001/07

2.1.2	Valor arrecadado com o 2º Leilão	R\$ 5.238.690,00
2.1.2.1	Valor da Taxa de Serviço BB. Investimento (retido na fonte)	R\$ 106.369,34
2.1.2.2	Valor Creditado Caixa Econômica Federal em 23/12/2004	R\$ 5.132.320,66
2.1.3	Valor arrecadado com o 3º Leilão	R\$ 20.961.500,00
2.1.4	Valor arrecadado com o 4º Leilão	R\$ 46.608.530,00
2.2	Valor total arrecadado Leilões	R\$ 102.808.720,00

3 DAS OBRAS – CONTRATO DA CONSTRUTORA OAS:

3.1 Foi apresentado à Caixa Econômica Federal, o contrato firmado entre a EMURB e a OAS em 16/10/2003, para execução das pontes, tendo como principais características:

- Prazo de execução: 18 meses a partir da primeira ordem de serviço, a qual foi expedida em 16/10/2003.

3.1.1 O prazo de execução de obra foi prorrogado para 56 meses, com término previsto para 15/06/2008, conforme re-ratificação contratual.

- Custo original: R\$ 146.998.994,29 (data base - janeiro/2004).

3.2 Valores acumulados pagos com recursos da Prefeitura Municipal de São Paulo, **não reembolsáveis**, anterior ao primeiro leilão:

- Mobilização e Instalação de Canteiro: R\$ 4.491.000,00 (90% dos serviços)

- Projetos: R\$ 735.103,64 (26% dos serviços)

Total Pago PMSP R\$ 5.226.103,64 (3,56% do valor de investimento)

3.3 **Valor remanescente: R\$ 141.772.890,65**

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



RT GIDUR/SP 001/07

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

Quadro: I

Data da Vistoria	Período de Referência	Valor Atestado IO	Reajuste	Percentual Executado
30/08/2004	01/07/04 a 31/07/204	R\$ 2.903.541,20	R\$ 293.980,64	2,05%
24/09/2004	07/08/04 a 31/08/04	R\$ 4.013.329,19	R\$ 406.345,52	2,83%
25/10/2004	01/09/04 a 28/09/04	R\$ 4.642.089,89	R\$ 470.006,23	3,27%
25/11/2004	01/10/04 a 30/10/04	R\$ 4.468.264,57	R\$ 452.407,26	3,15%
22/12/2004	01/01/04 a 31/11/04	R\$ 1.904.791,98	R\$ 192.951,83	1,34%
01/06/2005	01/12/04 a 31/12/04	R\$ 1.091.544,93	R\$ 110.696,67	0,77%
11/05/2005	01/01/05 a 31/01/05	R\$ 1.500.474,06	R\$ 151.922,04	1,06%
15/06/2005	01/01/05 a 31/01/05 com.	R\$ 267.865,94	R\$ 27.121,13	0,19%
15/06/2005	01/02/05 a 28/02/05	R\$ 256.461,39	R\$ 62.783,19	0,18%
15/06/2005	01/03/05 a 31/03/05	R\$ 19.108,61	R\$ 4.677,90	0,01%
15/07/2005	01/04/05 a 30/04/05	R\$ 19.108,61	R\$ 4.677,90	0,01%
26/07/2005	01/05/05 a 31/05/05	R\$ 525.160,07	R\$ 128.562,12	0,37%
26/07/2005	01/06/05 a 30/06/05	R\$ 563.611,06	R\$ 137.975,26	0,40%
25/08/2005	01/07/05 a 31/07/05	R\$ 2.328.736,07	R\$ 570.088,38	1,64%
23/09/2005	01/08/05 a 31/08/05	R\$ 2.726.933,65	R\$ 667.569,54	1,92%
24/10/2006	01/09/05 a 30/09/05	R\$ 1.914.301,54	R\$ 468.632,50	1,35%
24/10/2005 (1)	01/09/05 a 30/09/05 com	R\$ 3.682.913,41	R\$ 901.599,12	2,60%
23/11/2005 (1)	01/10/05 a 31/10/05	R\$ 7.232.060,88	R\$ 1.770.451,60	5,10%
19/12/2005	01/11/05 a 30/11/05	R\$ 7.623.145,40	R\$ 1.866.191,48	5,38%
24/01/2006	01/12/05 a 31/12/05	R\$ 8.036.684,55	R\$ 1.967.428,35	5,67%
02/03/2006 (1)	01/01/06 a 31/01/06	R\$ 5.845.347,62	R\$ 1.430.975,97	4,12%
21/03/2006 (1)	21/02/06 a 28/02/06	R\$ 6.133.106,35	R\$ 1.816.797,69	4,33%
25/04/2006 (1)	01/03/06 a 31/03/06	R\$ 6.859.174,08	R\$ 2.031.878,99	4,84%
22/05/2006 (1)	01/04/06 a 30/04/06	R\$ 8.168.941,15	R\$ 2.419.868,81	5,76%
14/06/2005	01/05/06 a 31/05/06	R\$ 5.784.164,20	R\$ 1.713.405,22	4,08%
06/07/2006	01/06/06 a 30/06/06	R\$ 6.124.056,78	R\$ 1.814.077,10	4,32%
17/08/2006	01/07/06 a 31/07/06	R\$ 4.843.611,34	R\$ 1.434.878,66	3,42%
14/09/2006	01/08/06 a 31/08/06	R\$ 4.843.299,37	R\$ 1.434.720,62	3,42%
17/10/2006	01/09/06 a 30/09/06	R\$ 4.054.286,82	R\$ 1.200.993,18	2,86%
14/11/2006	01/10/06 a 31/10/2006	R\$ 3.789.425,96	R\$ 1.122.533,96	2,67%
14/11/2006 (1)	01/10/06 a 31/10/2006	R\$ 6.484.775,04	R\$ 1.920.971,82	4,58%
08/12/2006	01/11/06 a 30/11/2006	R\$ 3.169.215,63	R\$ 938.810,34	2,24%
23/01/2007 (1)	01/12/06 a 31/12/06	R\$ 102.446,05	R\$ 30.347,37	0,07%
23/01/2007	01/12/06 a 31/12/06	R\$ 784.743,47	R\$ 232.462,98	0,55%
Total Executado		R\$#122.706.720,86	R\$#30.198.791,37	86,55%
Saldo a Executar (VR – TE) (*)			R\$ 19.066.169,79	13,45%

(*) VR = valor remanescente
TE = total executado



RT GIDUR/SP 001/07

4 TOTAL APLICADO ATÉ O TRIMESTRE ANTERIOR:

4.1	Valores liquidados antes da emissão CEPAC	R\$ 889.032,45
4.2	Valores liquidados após a emissão CEPAC	<u>R\$ 89.753.461,89</u>
4.3	Total aplicado com recursos do CEPAC	R\$ 90.642.494,34
4.4	Total pago com recursos orçamentário (1)	R\$ <u>48.293.115,67</u>

4.5 Total geral aplicado até o trimestre anterior R\$ 138.935.610,01

5 ACOMPANHAMENTO E CONTROLE DE APLICAÇÕES DOS RECURSOS NO PERÍODO DE 01/04/2006 a 30/06/2006:**BANCO: Caixa Econômica Federal****Agencia: 1004 – Tipo Conta 003 – Conta Corrente 000701-2****5.1 Consolidação Bancária Conta Corrente:**

HISTÓRICO	Data Movimento	NR. DOC.	VALOR	SALDO
Saldo anterior	31/09/2006	000000		24.284,38 C
Transferência da Conta Investimento	02/10/2006	462307	188.340,60 C	212624,98 C
Taxa Adm 3% NFFS 1907 – EMURB	02/10/2006	106478	68.340,60 D	144.284,38 C
		000000	120.000,00 D	24.284,38 C
Débito CPMF (Diversos)	03/10/2006	000000	23.475,64 D	808,74 C
Retenção ISS s/terceiros 09/2006	10/10/2006	000000	94.029,78 D	93.221,04 D
Transferência da Conta Investimento	11/10/2006	213806	94.387,09 C	1.166,05 C
Débito CPMF	13/10/2006	000000	357,31 D	808,74 C
Débito CPMF	24/10/2006	000000	356,27 D	452,47 C
Transferência da Conta Investimento	25/10/2006	215766	3.922,05 C	4.374,52 C
Publicação 2º Rel. Acom. Estado S. Paulo	25/10/2006	000000	3.907,20 D	467,32 C
Transferência da Conta Investimento	30/10/2006	252014	5.380.143,91 C	5.380.611,23 C
Const. OAS–pgto obras e serviços Méd 30	30/10/2006	000000	5.202.729,96 D	177.881,27 C
Taxa Adm 3% NFFS 00022 – EMURB	30/10/2006	000000	157.658,40 D	20.222,87 C
Transferência da Conta Investimento	31/10/2006	251254	83.185,00 C	103.407,87 C
Pagamento CVN – Registro Distr. CEPAC	31/10/2006	000000	82.870,00 D	20.537,87 C
Débito CPMF	03/11/2006	000000	20.085,27 D	452,60 C
Transferência da Conta Investimento	10/11/2006	421122	52.749,74 C	53.202,34 C
Retenção ISS s/terceiros 10/2006	10/11/2006	000001	52.550,04 D	652,30 D
Débito CPMF	14/11/2006	000000	199,69 D	452,61 C
Transferência da Conta Investimento	30/11/2006	534173	4.965.772,99 C	4.966.225,60 C
Const. OAS–pgto obras e serviços Méd 31	30/11/2006	000000	4.800.173,53 D	166.052,07 C
Taxa Adm 3% NFFS 00042 – EMURB	30/11/2006	101975	147.358,80 D	18.693,27 C
Débito CPMF (Diversos)	04/12/2006	000000	18.240,65 D	452,62 C
Transferência da Conta Investimento	11/12/2006	419920	112.211,18 C	112.663,80 C
Retenção ISS s/terceiros 11/2006	11/12/2006	000000	111.786,39 D	877,41 D
Transferência da Conta Investimento	12/12/2006	409772	252.172,41 C	253.049,82 C
Taxa Adm 3% NFFS 00043 – EMURB	12/12/2006	105847	252.172,41 D	877,41 C
Débito CPMF (Diversos)	22/12/2006	000000	424,78 D	452,63 C
Transferência da Conta Investimento	27/12/2006	451133	114.612,14 C	115.064,77 C
Taxa Adm 3% NFFS 000614 e 191 – EMURB – DUCTOR-FALCÃO BAUER	27/12/2006	000001	3.729,74 D	111.335,03 C
Gerenciamento – DUCTOR Med 001 A NFFS 0191	27/12/2006	109222	55.231,31 D	56.103,72 C
Gerenciamento – FALCÃO BAUER NFFS 000614 Med 001 B	27/12/2006	109322	55.231,33 D	872,39 C



RT GIDUR/SP 001/07

HISTÓRICO	Data Movimento	NR. DOC.	VALOR	SALDO
Transferência da Conta Investimento	28/12/2006	525248	4.052.148,20 C	4.035.020,59 C
Const. OAS-pgto obras e serviços Méd 32	28/12/2006	000000	4,036.808,33 D	16.212,26 C
Saldo	30/12/2006			16.212,26 C

5.1.1	Total de Créditos	R\$ 15.323.929,69
5.1.2	Total de Débitos	R\$ 15.307.717,43
5.1.3	Saldo Conta Corrente	R\$ 16.212,26

5.2 Total de Valores aplicados na Operação Urbana:

5.2.1	Total aplicado no trimestre (Taxas, Impostos e Obras)	R\$ 15.307.717,43
5.2.2	Total aplicado até o trimestre anterior	<u>R\$ 90.642.494,34</u>
5.2.3	Sub total aplicado REC CEPAC até o período	R\$ 105.950.211,77
5.2.4	Total aplicado com REC ORÇAMENTO até o período	<u>R\$ 56.698.862,53</u>
5.2.6	Total geral aplicado na Operação Urbana	R\$ 162.649.074,30

5.3 Investimentos/Aplicação (vide Anexo I - extrato):

5.3.1	Posição aplicação em FIC ESPECIAL (30/09/2006) 4º leilão	R\$ 17.241.441,66
5.3.2	Posição aplicação em CDB 64 (30/09/2006) 1º e 2º leilão	R\$ 0,00
5.3.3	Posição aplicação em CDB 64 (30/09/2006) 3º leilão	R\$ 0,00
5.3.4	Saldo Valor Base aplicação FIC ESPECIAL7 (31/12/2006)	R\$ 2.075.025,37

6	Saldo total de recursos Valor Base aplicação + Saldo C/C	R\$ 2.091.237,63
6.1	Rendimento acumulado até o período:	R\$ 4.334.369,37

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

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

É o que temos a relatar.

11 - INFORMAÇÕES SOBRE VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS

Operação Urbana Consorciada Água Espreada

A Prefeitura do Município de São Paulo implementou a primeira emissão de CEPAC, da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, em julho de 2004.

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

A segunda emissão foi implementada em janeiro de 2007, onde foi autorizada a colocação de até 317.781 CEPAC, ao preço mínimo de R\$300,00, totalizando R\$95.334.300,00. As intervenções objeto do registro de distribuição foram: continuação da construção das Pontes sobre o Rio Pinheiros e Habitações de Interesse Social-HIS.

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

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

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

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

12. Declarações de Veracidade

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

O BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A., coordenador da distribuição pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC de emissão da Prefeitura do Município de São Paulo, declara que o Prospecto, bem como o Suplemento, da 3ª distribuição pública de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da oferta, dos valores mobiliários ofertados, da emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto e o Suplemento foram elaborados de acordo com as normas pertinentes.

Rio de Janeiro(RJ), 29 de novembro de 2007.



BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
Gustavo Sousa
Procurador

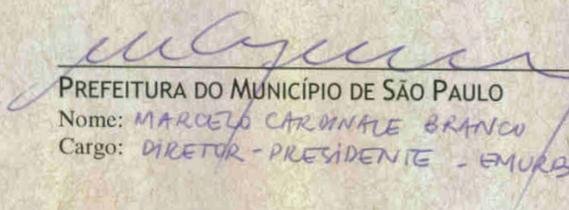


BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
Joilson Rodrigues Ferreira
Procurador

DECLARAÇÃO

A Prefeitura do Município de São Paulo, na qualidade de emissora dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, declara que o Prospecto, bem como o Suplemento, da 3ª distribuição pública de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da oferta, dos valores mobiliários ofertados, da emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto e o Suplemento foram elaborados de acordo com as normas pertinentes.

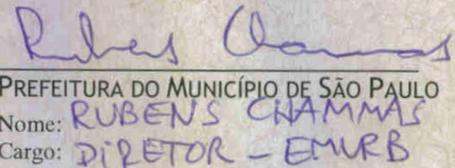
São Paulo(SP), 26 de novembro de 2007



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Nome: MARCELO CARDINALE BRANCO

Cargo: DIRETOR - PRESIDENTE - EMURB



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Nome: RUBENS CHAMMAL

Cargo: DIRETOR - EMURB

13 - DEMAIS ANEXOS

13.1. Atas das Reuniões do Conselho de Gestão

13.2. Portaria da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico

13.3. Ata da CTLU de 17 de novembro de 2005

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

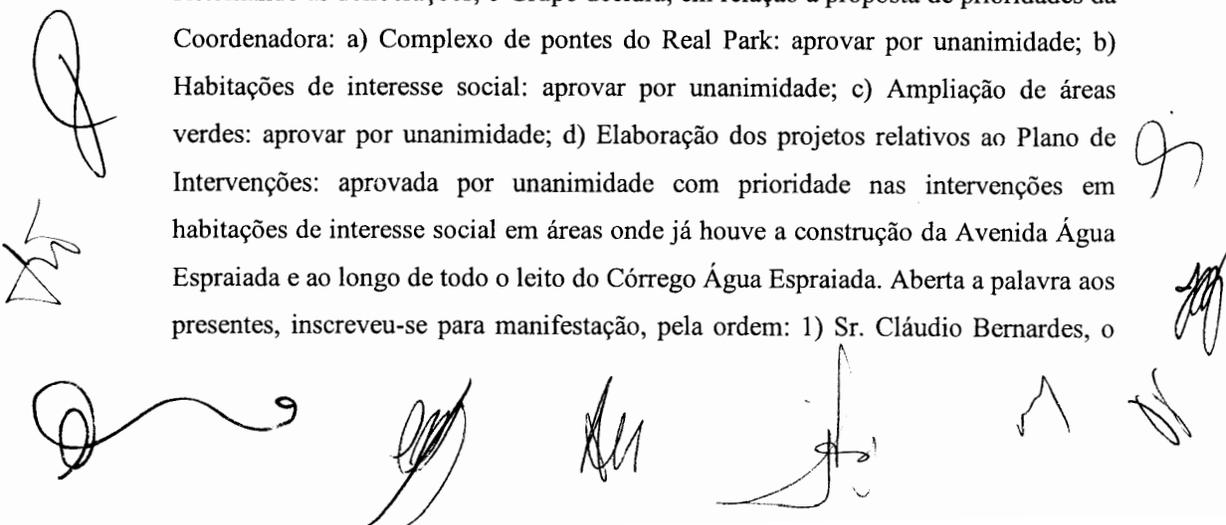
13.1. Atas das Reuniões do Conselho de Gestão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**GRUPO DE GESTÃO DA
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA**

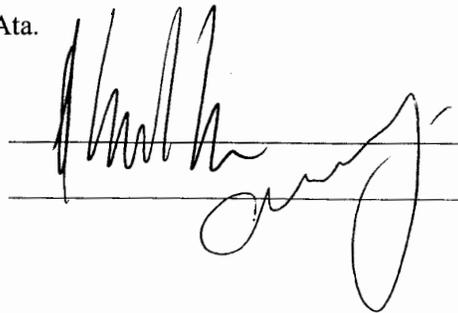
ATA DE REUNIÃO Nº 01/2003

Aos vinte e sete dias do mês de março do ano de dois mil e três, no auditório do vigésimo sexto andar do Prédio Martinelli, sito à Rua São Bento, 405 – Centro, São Paulo/SP, realizou-se a Primeira Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, cujos membros foram regularmente convocados através de correspondência acompanhada da respectiva Ordem do Dia, da proposta da Coordenadora de Regimento Interno, da Lei Municipal nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, e do Decreto Municipal nº 42.896, de 21 de fevereiro de 2003. A Reunião iniciou-se às dezoito horas e vinte e cinco minutos, presidida pelo representante da Coordenadora, Sr. Antonio Carlos Réa, Vice-Presidente em exercício da EMURB, com a presença de todos os seus Membros, que assinaram a lista de presença que segue anexa à presente. Iniciados os trabalhos, o Grupo deliberou por unanimidade aprovar a Proposta de Regimento Interno para o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, apresentada pela Coordenadora, que segue anexo a esta. Na seqüência, foram expostas por convidados as seguintes matérias: I) Principais características/histórico da Operação Urbana Água Espraiada: proferida pelo Arquiteto Horácio Calligaris; II) CEPAC: proferida pelo Dr. Julian; III) Ação Civil Pública objetivando a declaração da ilegalidade/inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001: proferida pela Dra. Suzana Soares; IV) Repercussões no Meio Ambiente: proferida pelo Arquiteto Paulo Giaquinto. Retomando as deliberações, o Grupo decidiu, em relação à proposta de prioridades da Coordenadora: a) Complexo de pontes do Real Park: aprovar por unanimidade; b) Habitações de interesse social: aprovar por unanimidade; c) Ampliação de áreas verdes: aprovar por unanimidade; d) Elaboração dos projetos relativos ao Plano de Intervenções: aprovada por unanimidade com prioridade nas intervenções em habitações de interesse social em áreas onde já houve a construção da Avenida Água Espraiada e ao longo de todo o leito do Córrego Água Espraiada. Aberta a palavra aos presentes, inscreveu-se para manifestação, pela ordem: 1) Sr. Cláudio Bernardes, o

A collection of handwritten signatures in black ink, arranged in a horizontal line below the text. The signatures vary in style, with some being more stylized and others more legible. There are approximately 10-12 distinct signatures visible.

qual: a) solicitou esclarecimentos sobre o prazo de colocação dos CEPACs em circulação no mercado, recebendo a informação do palestrante de que a oportunidade depende de prioridades administrativas; b) sugeriu três encaminhamentos para deliberação: I) proposta de contratação de estudo jurídico de renomado doutrinador sobre a possibilidade de prevalecer a improcedência da Ação Civil Pública – aprovada por unanimidade; II) eleição de comissão para conversar com o Ministério Público para retirar/desistir da Ação Civil Pública – aprovada por unanimidade a expedição de convite ao representante do Ministério Público para comparecer perante o Grupo e discutir a questão objeto da Ação Civil Pública; III) eleger comissão para conversar com o Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e requerer a antecipação do julgamento da Ação Civil Pública – aprovada por unanimidade para se realizar após a conversa com o representante do Ministério Público; 2) Sr. João Freire D’Avila Neto, o qual solicitou esclarecimentos sobre a regulamentação dos CEPACs pela Comissão de Valores Mobiliários, recebendo a informação do palestrante de que a regulamentação da circulação e liquidação, se ocorrer, será rápida dada a agilidade da CVM; 3) Sr. Antonio Marcos Dória Vieira, o qual solicitou do representante da Coordenadora agilidade na colocação dos CEPACs no mercado; 4) Sr. Jânio Ribeiro Coutinho, o qual solicitou esclarecimento sobre a possibilidade de utilização do CEPAC como pagamento de indenização aos moradores de áreas de risco ou favelas que venham a ser removidos, recebendo do palestrante a informação de que, segundo seu entendimento, não existe essa possibilidade; 5) Sra. Regina Monteiro, sugeriu o encaminhamento à deliberação da priorização das intervenções nas áreas onde a Avenida Água Espraiada já está construída, especialmente em relação às habitações de interesse social, a qual foi aprovada por unanimidade. Ninguém mais solicitando o uso da palavra e esgotadas as discussões, o Sr. Coordenador encerrou os trabalhos, às vinte horas e vinte minutos, seguindo-se à lavratura da presente Ata, que segue assinada pelos Membros presentes e por mim, Adela Duarte Alvarez, que redigi e digitei esta Ata.

EMURB – Empresa Municipal de Urbanização
SEMPA - Secret. Mun. Planejamento Urbano



SF - Secret. Mun. Finanças e Desenv. Econômico

SMT - Secret. Mun. de Transportes

SVMA – Secret. Mun. Verde do Meio Ambiente

SEHAB – Secret. Mun. da Habit.e Desenv. Urbano

SIURB – Secret. Mun. Infra Estrutura e Urbanismo

SP-JA - Subprefeitura de Jabaquara

SP-SA - Subprefeitura de Santo Amaro

MDSP - Movimento Defenda São Paulo

IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil

IE - Instituto de Engenharia

SECOVI - Sindicato da Habitação

OAB/SP - Ordem dos Advogados do Brasil

FAU/USP - Faculdade Arquitetura e Urbanismo

APEOPE - Assoc.Paulista Empresas Obras Públicas

União dos Movimentos de Moradia

Secretária - Adela Duarte Alvarez

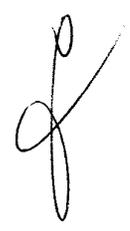
GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA ÁGUA ESPRAIADA

ATA DE REUNIÃO Nº 02/2003

Aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e três, no auditório do vigésimo sexto andar do Prédio Martinelli, sito à Rua São Bento, 405 – Centro, São Paulo/SP, realizou-se a Segunda Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, cujos membros foram regularmente convocados através de correspondência acompanhada da respectiva Ordem do Dia, e cópia da Ata da 1ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada. A Reunião iniciou-se às dezoito horas e cinquenta minutos, presidida pelo representante da Coordenadora, Sr. Antonio Carlos Réa, Vice-Presidente em exercício da EMURB, com a presença de seus Membros, que assinaram a lista de presença que segue anexa à presente. Iniciados os trabalhos, o Sr. Antonio Carlos Réa, colocou em votação a aprovação da Ata da 1ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada, a qual foi aprovada por unanimidade, sem alterações. Dando seqüência, alguns pontos foram esclarecidos pelo Coordenador, a respeito do andamento da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada: 1. Notícias a respeito da Ponte Estacada - em Agosto deverá ser o início das obras na Região . 2. Projeto Básico da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – A EMURB está estudando compor um grupo para desenvolver o projeto, incluindo as pessoas que já participaram dos trabalhos anteriormente 3. Eventos - a Prefeita esteve no SECOVI, discursando sobre a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada; 4. EIA-RIMA - esclareceu que a última providência será aprovação do EIA-RIMA - elucidando que existe condições de aprovação do EIA-RIMA em poucos dias – 5. CEPAC's - Depois da aprovação do EIA-RIMA, iniciará a venda dos CEPAC's . Aberta a palavra aos presentes, o Arquiteto Paulo Giaquinto, manifestou-se à cerca do EIA-RIMA- O Sr. Giaquinto esclareceu que o EIA-RIMA já passou pela audiência pública e pela Câmara Técnica da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – Esclareceu ainda: 1. Que foi solicitado apresentar o volume 07 e mais um volume de complemento esclarecendo as 72 perguntas a respeito do EIA-RIMA – 2. elucidou que as dúvidas suscitadas tinham razão de ser, estimando que em uma semana será finalizado o trabalho. Com a



palavra o Sr. Antonio Carlos Réa, solicitou a presença do advogado, Dr. Rodrigo Juncal para que resumisse o andamento da ação do Ministério Público; O Dr. Rodrigo esclareceu que a ação está em curso no Tribunal de Justiça, aguardando o Julgamento, onde acredita, que não haverá nenhuma surpresa quanto ao resultado, e nenhum problema para o prosseguimento do Projeto. O sr. Coordenador solicitou maior autonomia ao Grupo Gestor para criação de Comissões, grupos de Trabalho, para tratar de assuntos pontuais. Foi requerido pelo Sr. Coordenador, que o Sr. Andres Aguiar iniciasse a apresentação digital sobre a Operação Urbana Consorciada Água Espreada - o Sr. Antonio Carlos Réa sugere que se formem grupos em função da situação, afim de resolver os problemas mais urgentes. Foi colocada a sugestão à apreciação do Grupo Gestor para que se manifestassem; O Sr. Jânio Ribeiro Coutinho, o qual solicitou explicação sobre se o grupo participaria ou o Coordenador, Sr. Antonio Carlos Réa, estaria à frente das deliberações; O Sr. Coordenador esclareceu que a idéia é que o Grupo se organize em Comissões; o Sr. Sergio Rodrigues se manifestou esclarecendo ao grupo que apoie essa iniciativa, uma vez que, ele acredita, irá facilitar/agilizar o andamento dos trabalhos; o Sr. Eduardo Della Manna, indaga sobre quem estará participando dessas Comissões; O sr. Marcos Doria, fazendo uso da palavra, elucida que de acordo com o tipo de trabalho a ser executado, será formado o grupo; O Sr. Antonio Carlos Réa exemplificou que, no caso da Moradia, estará o Movimento Defesa São Paulo, Associações de Bairros e as Sub Prefeituras por exemplo. O Sr. Homero M. Saes, representante da Sub-Prefeitura do Jabaquara, sustenta que o problema da habitação não pode se resumir somente sob a ótica da habitação; citou o projeto da Favela do Gato; alerta também, que outros pontos devem ser levantados; o sr. coordenador, Antonio Carlos Réa, sugere que sejam chamados também o Instituto de Engenharia, a Secretaria Municipal dos Transportes, Movimento Defesa São Paulo, as Sub Prefeituras. O Sr. Homero sugere que sejam chamados a participar, a Secretaria do Trabalho e Secretaria Municipal de Assistência Social; o Sr. Eduardo Della Manna indagou sobre a contratação da Fundação Getúlio Vargas; O Sr. Antonio Carlos Réa esclareceu estar sendo analisada a possibilidade de vender CEPAC's aos Fundos de Pensão, esclarecendo que os trabalhos estão em andamento, sendo necessário definir



um formato adequado para que haja interesse público. Esclarece também, que a Secretaria de Finanças também está efetuando um estudo sobre CEPAC's junto a um Escritório de Advocacia e junto a Comissão de Valores Mobiliários; o Sr. Jânio Ribeiro Coutinho, fez uma análise da ultima reunião e a pauta de hoje; quer que haja uma preocupação maior com o que têm a ser feito; O Sr. Antonio Carlos Réa manifestou-se dizendo concordar com o Sr. Jânio; o Sr. Antonio Marcos Dória Vieira dissertou sobre o Plano Diretor; esclarece ainda que os Planos Regionais terão de se adaptar ao Plano Diretor –e que a Operação Urbana tem um direcionamento próprio- “ a Lei foi segregada para que seja uma Lei especifica para motivar os investidores, o que gerará um progresso para o País”; O Sr. Homero comentou sobre a lógica política e os problemas da população; que há uma influência por parte da população; acredita que houve grande entendimento para se chegar a um consenso, mais entende que o grupo gestor deverá dar importância às alterações sugeridas, que serão encaminhadas à Câmara na próxima Segunda-feira, dia 30/06/03. Esclarece que há complementos quanto às medidas mitigadoras, do ponto de vista social e urbanístico. Quer trazer as sugestões ao Grupo de Gestão para discutir as questões e encaminhar a Câmara. O Coordenador, Sr. Antonio Carlos Réa informa que o assunto será incorporado à pauta da próxima Reunião. Como ninguém mais fez uso da palavra, e esgotadas as discussões, o Sr. Coordenador encerrou os trabalhos às dezenove horas e vinte e seis minutos, seguindo-se a lavratura da presente Ata, que segue assinada pelos Srs. Membros presentes e por mim, Lígia Ferraz, que redigi e digitei esta Ata.

EMURB – Empresa Municipal de Urbanização

SEMPLA - Secret. Mun. Planejamento Urbano

SMT - Secret. Mun. de Transportes

SEHAB – Secret. Mun. da Habit.e Desenv. Urbano

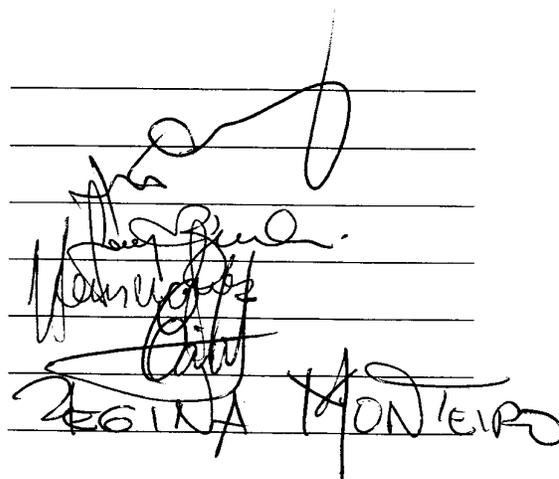
SP-JA - Subprefeitura de Jabaquara

SP-SA - Subprefeitura de Santo Amaro

MDSP - Movimento Defesa São Paulo

IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil

51



REGINA MONTEIRO

IE - Instituto de Engenharia

SECOVI - Sindicato da Habitação

OAB/SP - Ordem dos Advogados do Brasil

FAU/USP - Faculdade Arquitetura e Urbanismo

APEOPE - Assoc. Paulista Empresas Obras Públicas

União dos Movimentos de Moradia

Secretária – Lígia Maria Ferraz

Lígia Maria Ferraz

GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA ÁGUA ESPRAIADA

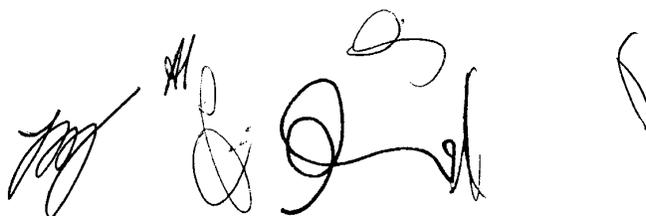
ATA DE REUNIÃO Nº 03/2003

Aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e três, no auditório do vigésimo sexto andar do Prédio Martinelli, sito à Rua São Bento, 405 – Centro, São Paulo/SP, realizou-se a Terceira Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, cujos membros foram regularmente convocados através de correspondência acompanhada da respectiva Ordem do Dia, e cópia da Ata da 2ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada. A Reunião iniciou-se às dezoito horas, presidida pelo representante da Coordenadora, Sr. Antonio Carlos Réa, Vice-Presidente em exercício da EMURB, respondendo pela Presidência, com a presença de seus Membros, que assinaram a lista de presença que segue anexa à presente. Iniciados os trabalhos, o Sr. Antonio Carlos Réa, colocou em votação a aprovação da Ata da 2ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada, a qual foi aprovada por unanimidade, sem alterações. Dando seqüência, alguns pontos foram esclarecidos pelo Coordenador, a respeito do andamento da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada: 1. Já foi enviado ao CADES a complementação solicitada referente ao EIA-RIMA, para aprovação deste relatório e posterior emissão da Licença Ambiental; com a palavra o sr. Doria explanou sobre a aprovação dos CEPAC's pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários que, entre outras coisas, regulará a quantidade de CEPAC's emitidos, e exigirá os projetos das intervenções para novas emissões. O Sr. Jânio solicitou esclarecimentos se o pagamento de desapropriações será obrigatoriamente feito por CEPAC's; o Sr. Rea e o Sr. Doria esclareceram que não é obrigatório, e sim, opcional. O Sr. Homero comentou ter comparecido a um determinado local em que o proprietário alegava já haver recebido a segunda parcela referente a desapropriação. O Sr. Réa esclareceu que ainda não há essa liberação – que o pagamento em questão, com certeza, nada tem a ver com a Operação Urbana Água Espraiada, uma vez que depende da emissão de CEPAC's. O Sr. Carlos Henrique Cabral solicitou esclarecimentos sobre o EIA-RIMA e Vila Cordeiro. O Sr. Paulo Ricardo Giaquinto disse que o processo se divide em 04 partes, e que foram solucionadas 3 delas: 1)



Sobre o trânsito: O trânsito não poderá entrar no bairro, pois deverá ser realizado estudos para a criação de bolsões residenciais; e um estudo da área, para estabelecer como será o fluxo gerado pela Avenida e pelo moradores da região; 2) Foi deixado na Lei da Operação Urbana apenas uma quadra dentro do perímetro neste bairro; e já foi realizado pela EMURB, e o EIA-RIMA deverá contemplar, a solução proposta para que as edificações nesta quadra do bairro não venham interferir na ensolação das casas; 3) As Transposições - É proposta no EIA-RIMA que elas sejam redesenhadas para que não tenha nenhuma interferência no Bairro; 4) Foi solicitado uma cópia do EIA-RIMA, que, por questão de protocolo, não pôde ser atendido – elucidou que poderia ser entregue a versão antiga, pois esperava ser protocolado o atual na Secretaria. O Sr. Sidney solicitou esclarecimentos sobre os CEPAC's. O Sr. Doria esclareceu que temos a experiência da Operação Urbana Faria Lima, alegando que não há como se criar uma regra do ponto de vista financeiro e que contemple o início das obras; esclarece que o investidor que compra o CEPAC sabe o que está comprando, os CEPAC's serão emitidos quando sair as licitações, só pode ter emissão de novos CEPAC's quando todos os emitidos tiverem sido vendidos; qualquer Município que queira lançar CEPAC's, terá que se adequar as instruções da CVM. O Sr. REA informou que assim que a CVM emitir a instrução normativa, haverá um leilão, como forma de chamariz para os investidores da região. O Sr. Janio esclarece que têm constatado a avidez da população em saber informações sobre a Operação Urbana Água Espreada, acreditando que a população está apreensiva, e sugere a criação de Fóruns itinerantes no âmbito das Subprefeituras, outra proposta seria o Conselho Gestor elaborar uma Cartilha de Orientações, embasada em questões da Secretaria de Habitação, COHAB, EMURB e Secretaria do Meio Ambiente, sendo uma contribuição para eliminar a ansiedade da população. O Sr. Giaquinto esclarece que o Plano de Comunicação que EMURB deverá elaborar, deverá ser divulgado nas imediações, e que o mesmo orientará os proprietários se estão dentro da Operação Urbana, o Sr. Rea orientou ao Sr. Janio e o Sr. Andres Aguiar para, juntos, formatar uma Reunião Regional para esclarecimento da população. O Sr. Cabral informa que o site da EMURB está superficial e que o mesmo deverá ser melhorado. O Sr. Rea sugere agendamento de Reunião com Sr. Andres para averiguar estes assuntos; sugere

agendar em 15 dias. O Sr. Dória concorda que o site é de suma importância, porque também contempla o empresariado. O Sr. Réa sugere que o Sr. Andres coordene as reuniões com pessoal do Grupo Gestor para proporem as sugestões da Cartilha Informativa à População. A Reunião fica agendada para o dia 15 de outubro às 14:00 horas – na EMURB. O Sr. Rea esclareceu estar tratando da contratação do Arquiteto Paulo Bastos para executar o Projeto Urbanístico da Avenida Água Espraiada. A Srª. Regina Monteiro sugeriu que se faça uma divulgação antes do lançamento dos CEPAC's, sugere ainda uma reunião com os moradores, nas subprefeituras, para esclarecimentos. O Sr. Janio reconhece que é uma Lei e vai ser executada, mas insiste para que haja maiores esclarecimentos à comunidade. O Sr. Réa sugere uma grande reunião com o pessoal que será afetado. O Sr. Homero esclarece que a subprefeitura já se preocupou em fazer uma maquete informativa. A Sra. Regina, vê a necessidade da Reunião ser “antes” do Decreto ser publicado. O Sr. Dória acredita que o problema maior é a comunicação. O Sr. Sergio sugere antecipar a reunião do dia 15. Colocada em votação, fica a Reunião reagendada para o dia 01 às 14:00 horas, na EMURB. O Sr. Dória opina que a comunicação deverá ser feita em um site, pois todos acessam, parabenizou as modificações feitas no eia-rima e acrescenta que se puder ser divulgado o trabalho, será ótimo. O Sr. Homero relata que no Plano Diretor Regional, têm orientação de que não poderiam mexer na Lei. O Sr. Giaquinto passou alguns esclarecimentos, dentre eles que o Plano Diretor não poderá alterar o projeto da Operação Urbana, citou o artigo 232, dizendo que vale o que está na Operação Urbana. A Sr. Regina citou que não tem problema em ter Zona ZEIS, mas que tem que estar muito claro para as famílias como o cadastro está sendo feito, agregando os novos usos, esclarecer o que as zonas ZEIS oferecem. O Sr. Dória alega que na operação Urbana, todas as idéias devem convergir dentro do sistema, que o grupo de gestão deverá discutir todos os assuntos para melhorar a Operação, que o Plano Diretor Regional é uma irresponsabilidade do Secretário de Planejamento, que os CEPAC'S não devem ser mexidos em nada, que o plano deve ser revisto somente de 10 em 10 anos, que em COHAB só querem conversar, não fazendo nada de concreto, que não fizeram, não realizaram nenhum trabalho social, que há necessidade de fazer um trabalho social, que as licitações estão atrasadíssimas – que precisam trabalhar. O



Sr. Jânio falou sobre sua preocupação, pois é de seu conhecimento a contratação de pessoas e empresas, quer saber se o Conselho Gestor irá opinar. O Sr. Réa teceu comentários sobre a Lei de Licitações, alega que o grupo gestor dará a diretriz, e que a contratação será de acordo com a licitação. O Sr. Homero fez duas observações: a iniciativa privada irá participar dos projetos de acordo com a Lei e sobre a Secretaria de Habitação, considera estar correto seu procedimento, a crítica a Habitação não é procedente; acrescenta também, que os CEPAC's serão colocados à venda agora. O Sr. Sidney esclarece que a Habitação está trabalhando sobre a definição das habitações populares. O Sr. Réa sugere chamar o pessoal da Habitação para esclarecer o que está sendo feito, e também algum diretor da COHAB, para um maior esclarecimento junto ao Grupo. Esgotadas as discussões, como ninguém mais fez uso da palavra, o Sr. Coordenador encerrou os trabalhos às dezenove horas e vinte e seis minutos, seguindo-se à lavratura da presente Ata, que segue assinada pelos srs. Membros presente e por mim, Lígia Ferraz, que redigi e digitei esta Ata.

EMURB – Empresa Municipal de Urbanização

SEMPA - Secret. Mun. Planejamento Urbano

SF - Secret. Mun. Finanças e Desenv. Econômico

SMT - Secret. Mun. de Transportes

SVMA – Secret. Mun. Verde do Meio Ambiente

SEHAB – Secret. Mun. da Habit.e Desenv. Urbano

SIURB – Secret. Mun. Infra Estrutura e Urbanismo

SP-JA - Subprefeitura de Jabaquara

SP-SA - Subprefeitura de Santo Amaro

MDSP - Movimento Defenda São Paulo

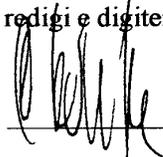
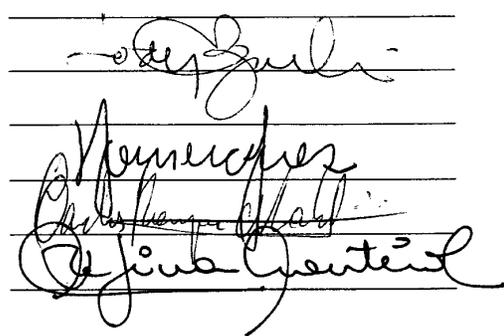
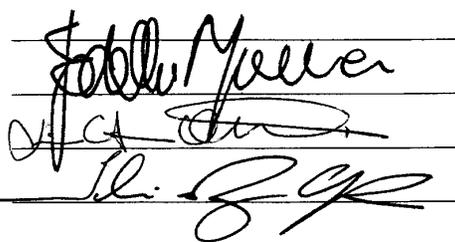
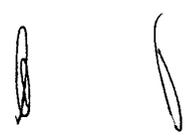
IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil

IE - Instituto de Engenharia

SECOVI - Sindicato da Habitação

OAB/SP - Ordem dos Advogados do Brasil

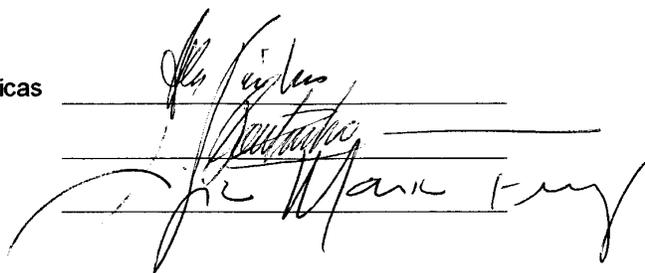
FAU/USP - Faculdade Arquitetura e Urbanismo

APEOPE - Assoc.Paulista Empresas Obras Públicas

União dos Movimentos de Moradia

Secretária – Lígia Maria Ferraz



A handwritten signature in black ink, written over three horizontal lines. The signature is cursive and appears to read 'Lígia Maria Ferraz'.

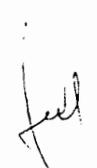
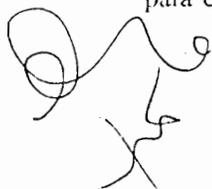


A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and curves.

GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA ÁGUA ESPRAIADA

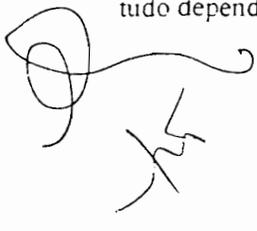
ATA DE REUNIÃO Nº 04/2003

Aos cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e quatro, no auditório do vigésimo sexto andar do Prédio Martinelli, sito à Rua São Bento, 405 – Centro, São Paulo/SP, realizou-se a Quarta Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, cujos membros foram regularmente convocados através de correspondência acompanhada da respectiva Ordem do Dia, e cópia da Ata da 3ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada. A Reunião iniciou-se às dezoito horas, presidida pelo representante da Coordenadora, Sr. Antonio Carlos Réa, Vice-Presidente da EMURB, com a presença de seus Membros, que assinaram a lista de presença que segue anexa à presente. Iniciados os trabalhos, o Sr. Antonio Carlos Réa, colocou em votação a aprovação da Ata da 3ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada, a qual foi aprovada por unanimidade, sem alterações. Iniciando o sr. Coordenador convidou o Sr. Paulo Giaquinto para explicar sobre o EIA-RIMA. O Sr. Paulo Giaquinto teceu comentários sobre o EIA-RIMA ter sido aprovado sendo a Licença Ambiental Prévia. Entre as exigências da licença, destacou a criação de uma Câmara Técnica do Meio Ambiente para auxiliar o Grupo de Gestão. O Sr. Giaquinto entregou cópias da licença para o conhecimento de todos. O Eng. Cabral, da subprefeitura de Santo Amaro, questionou o porquê da exigência de uma Câmara Técnica, se existe um Grupo Gestor? O Sr. Giaquinto esclareceu que o Grupo Gestor é superior a Câmara, sendo esta somente para auxiliar o Grupo nos assuntos relacionados ao meio ambiente. A Srª Regina, do Movimento Defesa São Paulo, solicitou que lhe fosse enviado um CD contendo uma cópia digital do EIA-RIMA, solicitação feita também por outros membros. O Sr. Rea, dando prosseguimento, passa a palavra ao Sr. Horácio para falar sobre o Decreto de emissão dos CEPAC's. O Sr. Horácio dissertando sobre a Operação Urbana, citou ser inovadora, que a constituição do CEPAC não é simples, e que estamos aprendendo aos poucos. Citou, como exemplo, o desenvolvimento ter se dado em função do próprio andamento da Operação Urbana. Conforme a instrução nº 401 da CVM – Comissão de Valores Mobiliários, uma instituição financeira será contratada para a emissão dos CEPAC's. Estão sendo realizadas reuniões para esclarecer o que é a Operação Urbana; o próprio Banco do Brasil, que irá emitir os



CEPAC'S, precisa entender todo o processo desta Operação Urbana – há uma análise de viabilidade da Operação; entre as tarefas do Banco está a emissão dos prospectos com todas as informações referentes à Operação; o Banco acredita que em 3 meses será possível fazer um primeiro leilão. Quanto ao decreto, uma vez publicado, é questão da Operação começar a ganhar um ritmo mais acelerado. Horácio também informa haver toda uma engenharia político-financeira sendo elaborada para que isso aconteça. Sobre a contratação de uma instituição financeira para vender os CEPACs - a Caixa Econômica Federal, Horácio informa que está em processo de contratação. O Sr. Marcos Dória acredita que 90 dias para emissão dos CEPAC's é muito demorado. Horácio: estamos trabalhando junto ao Banco do Brasil para acelerar este processo. O Sr. Dória relatou que o Secretário de Finanças, em um almoço no final do ano passado, no SECOVI, prometeu o Decreto; mas até hoje não saiu, e está em dívida com os empresários. A Srª Nádia comentou sobre a pressa da prefeitura em publicar o decreto, e estará cobrando isso. O Sr. Rea convida o Dr. Carlos Pires, do escritório Motta, Fernandes Rocha, escritório contratado pela Secretaria de Finanças, para falar sobre o registro dos CEPAC'S na CVM. O Dr. Carlos comentou que a CVM deveria ter publicado a Instrução Normativa depois do final do ano, mas na redação final, os órgãos da CVM fizeram algumas alterações, entre elas: 1. há exigência da CVM para que uma Instituição Financeira faça a coordenação e a emissão de CEPACs; 2. proibiu que essa mesma Instituição Financeira fosse a responsável pela venda; devendo ser outra entidade a responsável pela fiscalização de recursos. Assim, a prefeitura teve de contratar duas Instituições: a Caixa Econômica Federal e o Banco do Brasil. Essa é uma operação inédita no mercado, continuou o Dr. Carlos; o decreto também sofreu modificações, falta a análise do Banco do Brasil para opinar sobre possíveis mudanças. Esclareceu que há regras rígidas sobre o que terá que ser informado, além da legislação pertinente, quais direitos são assegurados aos compradores de CEPAC's além de outros fatores. Não há nenhum parâmetro para comparar; a idéia é trabalhar junto com a CVM, para que se torne um modelo padrão a ser observado por outros Municípios. O Sr. Eduardo Della Manna questionou sobre a CVM e os CEPAC'S. O Dr. Carlos esclareceu: primeiro registra a operação urbana na CVM, para no momento seguinte emitir o primeiro lote de CEPAC'S, referente à primeira intervenção. O Dr. Carlos esclareceu que a CVM somente atesta se as condições são boas ou ruins, que ela não pode negar se achar ruim. Continuou dizendo que

todas as vezes que as pessoas querem captar dinheiro no mercado, precisa da CVM, é uma proteção ao Mercado. O Sr. Réa passou a palavra ao Sr. Sidney para falar sobre Habitação Popular na Operação Urbana. O Sr. Sidney comentou sobre as favelas que seriam atendidas, uma melhora na qualidade de vida e que a COHAB passou a estudar novas áreas, seguindo o que a lei determina. A empresa que fará o social já foi contratada, o trabalho social consiste desde a etapa inicial (entrada nas favelas, contato, cadastramento de cada casa), até o trabalho de remoção. A Operação Urbana Água Espreada terá o cadastramento de algumas favelas; para dar este subsídio, já tem levantamento cadastral de cada domicílio; que estão providenciando licitação permitindo que ao final do processo possam comprar unidades prontas; a empresa comprará o terreno e entregará a unidade pronta. O Sr. Jânio indaga qual foi a empresa contratada? Qual o número atual do levantamento aéreo que está sendo trabalhado atualmente? O Sr. Sidney alega serem 03 as contratadas, que formam um único consórcio; com relação ao número, que ainda não foi iniciado o trabalho, aí então será passado. O Sr. Jânio comenta ser necessário que se padronize a quantidade efetiva de pessoas, pois o número não é bem entendido, que considera que a informação é passada correta, mas que vê necessidade de um maior esclarecimento. O Sr. Fábio comenta sobre os cortiços - casinhas que são mini favelas nos dois lados da área. Pergunta se os mesmos serão atendidos e se é possível atrelar essas famílias ao chamamento de construções? Poderiam ser as áreas prioritárias a serem compradas? Também quer entender como e quem está trabalhando com isso? O Sr. Sidney alega que não dá para averiguar no momento, que o trabalho social está voltado para identificar esses problemas. O Sr. Horácio alega que houve um levantamento em todas as áreas, num total de 8.000 famílias, na época o atendimento seria esse. Informa também, que a expectativa é que o CEPAC se valorize para um maior atendimento. O Sr. Homero comenta que a lei não garante o local onde serão construídos as habitações, fica a questão de que os terrenos mais baratos estão muito longe, é um aspecto que deverá ser considerado junto às empreiteiras. O Sr. Cabral indaga se a EMURB vai pagar à COHAB para fazer isso? A Sr^a. Nádia informou que a lei determina, havendo um convênio, entre a EMURB e a COHAB, para que seja feito o serviço. O Sr. Sidney informa que as favelas a serem atendidas são as que se localizam dentro do perímetro da Operação Urbana. O Sr. Paulo Giaquinto comenta que tudo depende do sucesso da operação, podendo haver um aumento de valores; informando



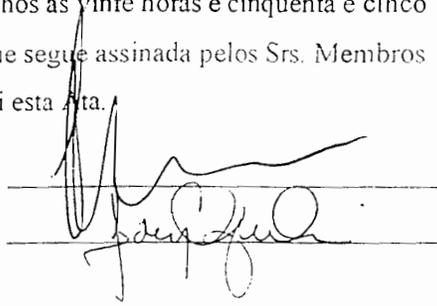
que a lei estabelece que necessariamente, o morador será realocado dentro do perímetro da mesma. O Sr. Doria comenta que o terreno na capital é muito caro, e se conseguirmos mais recursos serão atendidas mais. O Sr. Jânio expôs sobre o Grupo de Gestão estar ensinando o Brasil com CEPACs; que é uma coisa inédita, como ter uma nova forma de melhoramento na administração, que o Conselho Gestor encaminhe uma carta ao consórcio contratado pela COHAB, solicitando que a empresa contrate pessoas do próprio local, capacitados, para trabalharem nas obras, dentro da viabilidade possível. O Sr. Rea questionou ao conselho se todos concordavam, sendo aprovado por unanimidade. O Sr. Réa chamou os advogados, Dr. Bruno e Dr. Armando, para falarem sobre a Ação Pública e sobre a ação de questionamento da operação urbana água espraiada, no tribunal de justiça. Sr. DellaManna comentou sobre o seminário que aconteceu no SECOVI, informando que a proposta que saiu da reunião é a de que o Grupo de Gestão vá ao Ministério Público, mostrar que existe esse consenso de apoio; diz que a ação paira no ar, dando um clima de instabilidade, o que não nos interessa. O Dr. Francisco comentou que a ação já nasceu com uma grande inconsistência, o ministério público entrou com uma liminar para suspender a Operação Urbana. A Juíza entendeu que não havia legitimidade na ação, e o Ministério Público entrou com recurso. O Tribunal manteve a decisão, o Juiz extinguiu o feito sem julgamento do mérito. O Dr. Francisco esclareceu que o Ministério Público interpôs mais uma vez um recurso ao Tribunal, informou também que há uma demora de 3 a 4 anos para este julgamento. Existe a possibilidade do Grupo de Gestão pedir brevidade do julgamento para que o Tribunal já se posicione a respeito, sendo que essa é a posição do advogado do Escritório Arruda Alvim. A Sr^a Nadia comentou que tem tido muita receptividade junto ao Ministério Público, e quer ir discutir com eles antes de entrar com pedido oficial no tribunal. O Dr. Armando comentou que é possível, mas não acredita que vá dar resultado. O Sr. DellaManna parabenizou a explanação do Dr. Francisco, e solicitou esclarecimentos sobre fase atual do processo. O Dr. Armando explicou que a Lei atual permite que o próprio Tribunal, embora o juiz não tenha analisado o mérito, poderia julgar agora, legal ou ilegal, e encaminhar à Brasília, o que demandará 2 ou 3 anos. O Sr. Paulo Giaquinto sugere duas visitas: uma ao juiz, outra ao Ministério Público. Horácio: fez considerações acerca das prováveis vias. O Sr. Rea sugere tirar uma Comissão do Grupo Gestor, para tentar provar que é desejo da Comunidade que a Operação dê certo; que enfrentar o Ministério Público



poderá gerar outras ações, e que o melhor será ir ao Ministério Público para tentar esclarecer. O Sr. Doria comentou sobre a vontade política de mudar, sugerindo a ida do Grupo Gestor ao Tribunal requerer o julgamento e deixar decidido entre o grupo que se o Ministério Público não quiser conversar, o Grupo irá ao Tribunal, o Sr. Doria avalia haver certo grau de risco, mas quanto mais baixar o risco, melhor para todo mundo. O Sr. Rea sugeriu que o Escritório Arruda Alvim elabore uma peça e o Grupo Gestor leve ao Ministério Público. O Sr. Dória sugeriu a composição da comissão, que poderia ser a Srª Regina, a Srª Nadia e o Sr. Réa. O Sr. Réa sugeriu também o Sr. Jânio, o representante do SECOVI e um representante da OAB. O Sr. Jânio esclareceu que enquanto comunidade não estará defendendo a Operação Urbana Água Espriada, e quer garantir que o impacto social ofereça o melhor para a população. A Srª Nádia, questionando o sr. Jânio, pergunta se o Conselho Gestor é ilegal? O Sr. Jânio informou que não. A Srª Regina disse que quer deixar claro que o Movimento Defenda São Paulo foi contra, pela forma como foi feita a Lei. O Sr. Paulo Giaquinto sugeriu que o Grupo de Gestão vá ao Ministério Público para tentar conversar, sem levar nenhum documento. O Dr. Carlos esclareceu que o Ministério Público pode desistir se ele quiser. O Sr. Rea disse que o Grupo de Gestão vai tentar sensibilizar o promotor. A Srª Regina comentou que com a presença dos representantes civis, acredita que seria mais fácil a conversa com o Ministério Público. O Sr. Réa questionou se era consenso do Grupo de Gestão ir falar com o Ministério Público e sentir a reciprocidade. O Sr. Doria questionou quanto ao Tribunal. O Sr. Rea disse ser consenso dos advogados, ser muito ruim pelo momento político, por se tratar de um ano de eleições. A Srª Nádia se propôs a coordenar a ida do Grupo de Gestão ao Ministério Público. O Sr. Réa comentou sobre a carta recebida da Associação de Moradores do Jardim Edite. A Srª Regina questionou a representatividade das associações, não concordando com o conteúdo da carta. A Srª Cibele Sampaio disse que também não concorda com teor da carta recebida. Esgotadas as discussões, e como ninguém mais quis fazer uso da palavra, o Sr. Rea, coordenador do Grupo de Gestão, encerrou os trabalhos às vinte horas e cinquenta e cinco minutos, seguindo-se a lavratura da presente Ata, que segue assinada pelos Srs. Membros presentes e por mim, Lígia Ferraz, que redigi e digitei esta Ata.

EMURB – Empresa Municipal de Urbanização

SEHAB – Secret. Mun. da Habit. e Desenv. Urbano



SP-JA - Subprefeitura de Jabaquara

SP-SA - Subprefeitura de Santo Amaro

MDSP - Movimento Defesa São Paulo

SECOVI - Sindicato da Habitação

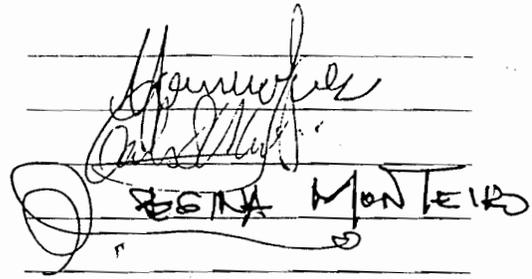
OAB/SP - Ordem dos Advogados do Brasil

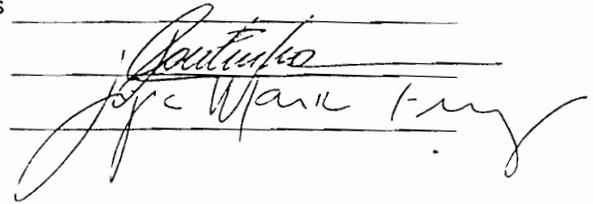
FAU/USP - Faculdade Arquitetura e Urbanismo

APEOPE - Assoc.Paulista Empresas Obras Públicas

União dos Movimentos de Moradia

Secretária – Lígia Maria Ferraz


ESTINA MONTEIRO



GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA ÁGUA ESPRAIADA

ATA DE REUNIÃO Nº 05

Aos quinze dias do mês de Junho do ano de dois mil e quatro, às 18:15 horas, no auditório do vigésimo sexto andar do Prédio Martinelli, sito à Rua São Bento, 405 – Centro, São Paulo/SP, realizou-se a Quinta Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, cujos membros foram regularmente convocados através de correspondência acompanhada da respectiva Ordem do Dia, e cópia da Ata da 4ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada. A Reunião iniciou-se presidida pelo representante da Coordenadora, Sr. Antonio Carlos Réa, Vice-Presidente da EMURB, com a presença de seus Membros, que assinaram a lista de presença que segue anexa à presente. Iniciados os trabalhos, o Sr. Antonio Carlos Réa, colocou em votação a aprovação da Ata da 4ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada, a qual foi aprovada por unanimidade, sem alterações. Dando continuidade aos trabalhos, o Sr. Coordenador, Antonio Carlos Réa, solicitou a Dra. Juliana que desse os informes a respeito da ação no Ministério Público. A Dra. Juliana esclarece que, em relação à ação, conseguimos que no próprio Termo de Ajustamento de Conduta, o Ministério Público se comprometa à desistência do Recurso de Apelação quanto à Ação Civil Pública, esclarece ainda que, na prática, não havendo recurso pendente, transita sem o julgamento do mérito, e que até meados de julho, haverá uma decisão concreta. O Sr. Réa teceu comentários sobre ser essa uma vitória do Escritório Arruda Alvim. Comentou também sobre o lançamento dos CEPAC's, que está programado para julho. A Dra. Juliana informou que há um comprometimento do Ministério Público em agilizar o encerramento da ação. O representante da Secretaria Municipal de Transportes, Sr. Sergio Rodrigues indagou sobre quem seriam os envolvidos nesta ação. O Sr. Carlos Cabral, representante da Subprefeitura de Santo Amaro, questionou se o Termo de Ajustamento de Conduta foge ao que há na Lei da Operação Urbana. O Sr. Rea respondeu que não, que foi tudo muito estudado pelos arquitetos, citando o arquiteto Paulo Giaquinto. Comentou que não poderíamos ferir a Lei, nem o Decreto. Esclareceu ainda que foi elaborado um acordo 'legal' com os moradores da Vila Cordeiro. Sobre o CEPAC, o Sr. Eduardo, do Secovi, informou que existem diversos esclarecimentos no site da EMURB; citou haver recebido parte do material que foi

divulgado para a imprensa ontem, por ocasião do lançamento do CEPAC. Questionou sobre já termos, ou não, a autorização de fazer o leilão. O Sr. Réa afirmou que já tínhamos a autorização da CVM, e que a íntegra dos documentos referentes ao CEPAC está na internet. O Sr. Réa comentou que já estamos na reta final do lançamento dos certificados, e que 'manteremos o lançamento ainda no mês de julho'. O Sr. Eduardo fez um questionamento, acerca da ação do Ministério Público, se terá a solução até meados de julho para ser possível o leilão do CEPAC? A Dra. Juliana esclarecendo a questão, afirma que em julho sairá o resultado. Continuando, o representante do Secovi indaga sobre a emissão de Cepacs. 'Qual será o valor?' Fez algumas conjecturas: Se no leilão alcançarmos R\$ 300,00, como será vendido depois? Réa respondeu que não está claro como o mercado irá reagir, e que R\$ 300,00 é o preço mínimo estipulado pela Lei. Informou que existe uma programação com 3 cafés da manhã, para apresentar o CEPAC aos investidores. O Sr. Eduardo comenta sobre os dois decretos publicados no D.O.M. de ontem e de hoje, citando alguns artigos. A Sra. Regina Monteiro, representante do Movimento Defesa São Paulo, indaga sobre o valor do leilão ser de R\$ 190 milhões. O Sr. Réa esclarece que é a soma do valor das pontes estaiadas, mais o valor das 600 habitações. O Sr. Sidney, representante de SEHAB/COHAB, teceu comentários acerca do avanço dos trabalhos, esclarecendo que estavam esperando o leilão do CEPAC. Informou ainda que, uma vez que a Ponte seria construída naquele local, teriam que trabalhar, primeiramente, com o pessoal do Jardim Edite, que será feito levantamento junto as famílias, pois há necessidade de se conhecer o perfil dos moradores. O Sr. Eduardo questionou sobre HIS (Habitação de Interesse Social). 'Qual a área média? Qual a área total? Quantas unidades por m²?' Cita que a área é muito valorizada e acredita que seria melhor para a Prefeitura vender a área onde esta situada a favela do Jardim Edite. O Sr. Jânio Ribeiro Coutinho, representante da União dos Movimentos de Moradias, quer resgatar duas decisões do Conselho: a 1ª, de elaborar um comunicado para os vencedores das licitações das obras, para que seja contratada mão de obra que resida no entorno onde se dará a execução da obra. A 2ª, seria a comunicação, a informação sobre o que irá acontecer, e que o Grupo de Gestão ainda não definiu as apresentações para a comunidade. O Sr. Sidney informa que o Sr. Gerônimo, representante do Jardim Edite, está informado sobre as ações da COHAB, que já houveram reuniões com os representantes dos moradores. Informa também, que a empresa que ganhar

a licitação, será responsável por tudo, desde a compra do terreno até a construção das casas. O Sr. Sidney comenta que não temos como saber se as empresas vão encontrar áreas suficientes para tantas casas, e que terá de ser feito um levantamento para definir o número de famílias que poderá ser atendido. O Sr. Jânio, comentando sobre o Jardim Edite, quer convidar um representante do D.E.R., para saber se há algum projeto deles, nos terrenos dentro da Operação Urbana. O Sr. Réa informa que podemos convidar os representantes do D.E.R. O Sr. Eduardo parabeniza a EMURB pelos trabalhos realizados para o lançamento dos CEPAC's, e sugere que após as vendas de CEPAC haverem iniciado de fato, que as reuniões aconteçam com uma frequência maior. Sugere também que as reuniões do Grupo de Gestão aconteçam num horário mais cedo. O Sr. Janio não concorda, alegando ser difícil chegar mais cedo. A Sra. Regina anuiu, informando que não poderia chegar mais cedo. O Grupo de Gestão votou, ficando acertado para as 17:00 horas. O Sr. Aurélio Pavão de Faria, representante de Siurb quer que as reuniões sejam mais periódicas, que o Grupo precisa de mais informações gerais, particularmente, disse que não tem tempo, mais se preocupa em saber como vai ser implantado a Operação Urbana. O Sr. Carlos, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil, comenta sobre a periodicidade das reuniões, que devem acontecer mais próximas, com uma maior frequência. Esgotadas as discussões, e como ninguém mais quis fazer uso da palavra, o Sr. Rea, coordenador do Grupo de Gestão, encerrou os trabalhos às vinte horas e vinte minutos, seguindo-se a lavratura da presente Ata, que segue assinada pelos Srs. Membros presentes e por mim, Lúcia Ferraz, que redigi e digitei esta Ata.

EMURB – Empresa Municipal de Urbanização

SEHAB – Secret. Mun. da Habit.e Desenv. Urbano

SEMPLA – Secret. Mun. de Planejamento

SMT – Secret. Mun. de Transportes

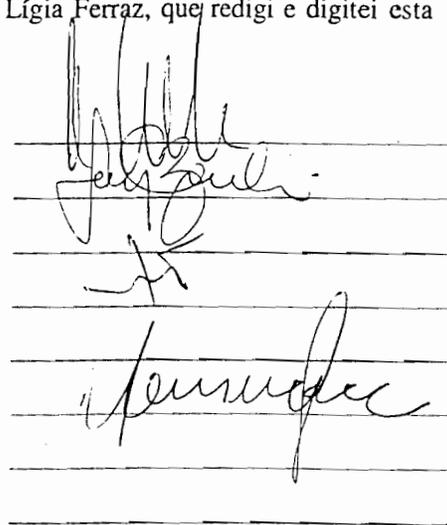
SIURB – Secret. Mun. de Infra-Estrutura Urbana

SP-JA - Subprefeitura de Jabaquara

SP-SA - Subprefeitura de Santo Amaro

MDSP - Movimento Defesa São Paulo

SECOVI - Sindicato da Habitação

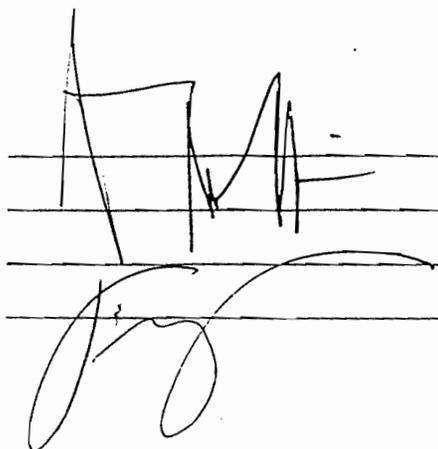
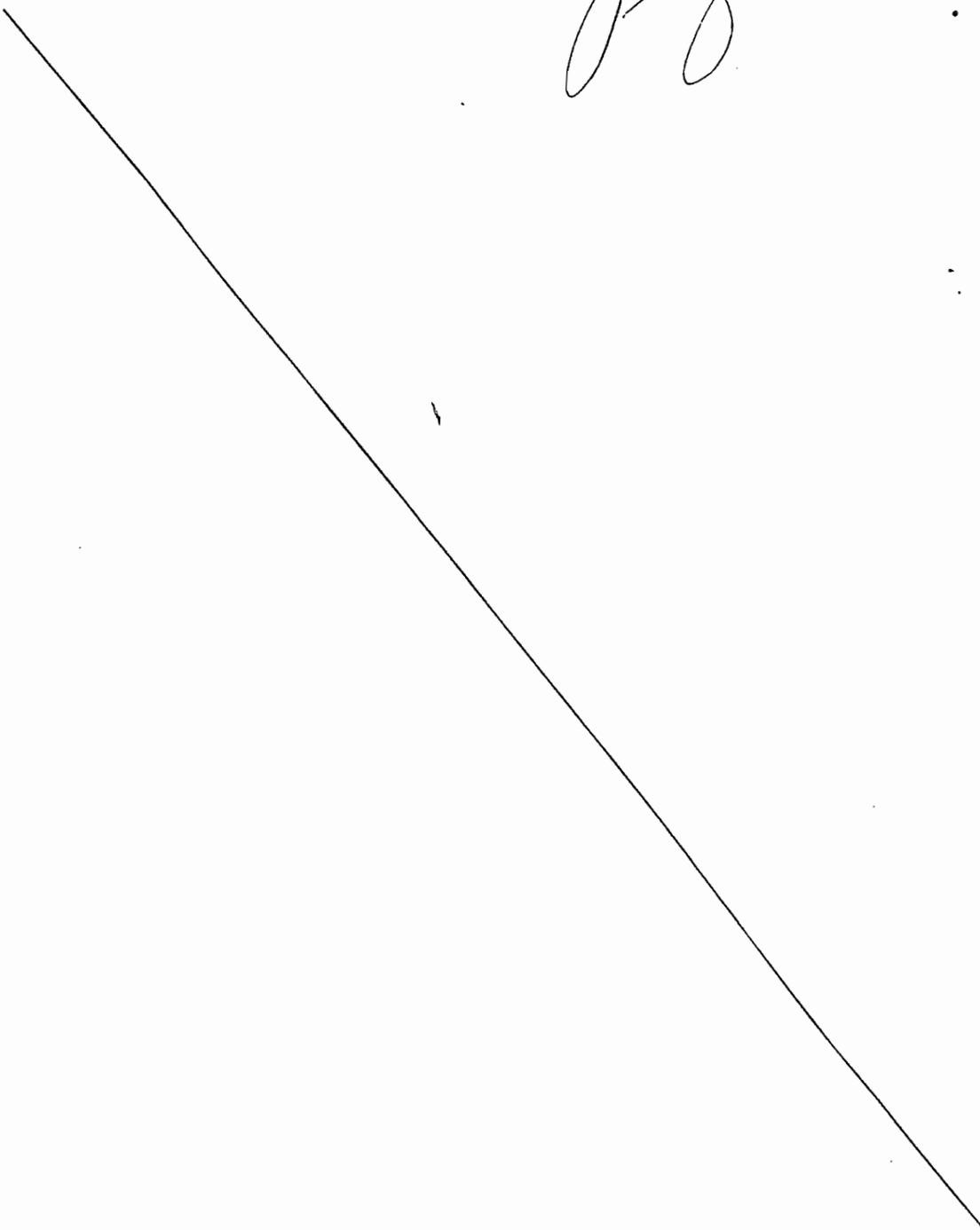


Handwritten signatures on lined paper, including a large signature at the top and another signature below it.



Handwritten signature at the bottom right of the page.

IAB – Instituto de Arquitetos do Brasil
União dos Movimentos de Moradia
Secretária – Lígia Maria Ferraz

A handwritten signature in black ink is written over a set of four horizontal lines. The signature is stylized and appears to be the name 'Lígia Maria Ferraz'.

SE REUNÃO DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. USINA ÁGUA ESPERANA



PAUTA:

DATA: 15/06/04

LISTA DE PRESEÇA

REPRESENTANTE	ENTIDADE	TELEFONE
Amilton	SEMILLA	32917857
Jorge Ribeiro Coutinho	Comunidade Jabapuarã	5588 0485
Jorge Ribeiro Coutinho	SMT	31512558
Jorge Ribeiro Coutinho	Ematônio Aranda Alomir	30852099
Amilton	SUS-SP	55884036
Amilton	SURB	2229358
SIPNEY PIOCHI SERNARDINI	COUSB-SP	21192710
CARLOS HENRI CABRAL	SP/SEA	JT 18-6333 R-259
EDUARDO DELUZZI	SECOB-SP	8891-1223
CARLOS CARMELO DE BENEDETTO	IAP-SP	3259-6866
REGINA MONTEIRO	GRU DEFONDA SP	30447172
Regina	Defenda SP	5506227

GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA ÁGUA ESPRAIADA

ATA DE REUNIÃO N.º 6

Aos vinte dias do mês de Dezembro de dois mil e quatro, às dezessete horas e cinquenta e cinco minutos, no auditório do décimo sexto andar do Prédio Martinelli, nas dependências da EMURB, sito à Rua São Bento, 405 – Centro/ São Paulo, realizou-se a Sexta Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, cujos membros foram regularmente convocados através de correspondência acompanhada da respectiva Ordem do Dia, e cópia da Ata da 5.ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada. A Reunião foi presidida pelo Sr. Antonio Carlos Réa, Vice Presidente da EMURB - representante da Coordenadora, com a presença de seus membros, que assinaram a lista de presença que segue anexa à presente. Iniciados os trabalhos, o Sr. Réa colocou em votação a aprovação da Ata da 5.ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada, tendo sido aprovada sem alterações. Em seguida passou a palavra ao Sr. Horácio Galvanesi, representante da Prefeitura, conforme Portaria 59 de 01 de abril do corrente ano. O Sr. Horácio iniciou esclarecendo sobre o Leilão de CEPAC, sobre as formalidades para realizar o primeiro leilão, e esclarecendo que do ponto de vista do que se pretendia, foi um sucesso. Informou sobre um segundo leilão – está previsto para quarta-feira próxima, com a venda do equivalente a 70.000 CEPAC, com preço de R\$ 310,00 cada. Sobre a periodicidade dos leilões, ele acredita que seja adequado haver 3 leilões por ano. A seguir, entregou aos presentes um exemplar do prospecto e suplemento com as explicações sobre a operação urbana. O Sr. Marcos Doria informa que somente o Banco do Brasil está vendendo CEPAC e esclarece que diversas corretoras querem vender os certificados e que o Banco do Brasil não libera, ele questiona o porquê do Banco do Brasil não liberar para outras corretoras venderem CEPAC, uma vez que aumentaria a divulgação, gostaria de registrar como recomendação do conselho gestor visando aumentar a venda, e que Banco do Brasil fica no Rio de Janeiro, o que dificulta tudo – quer que conselho opine para divulgar mais os CEPAC's. O Sr. Doria alega que, como empreiteiro têm sido muito procurado. O Sr. Horácio esclarece que em nenhum momento houve interesse em restringir a venda/divulgação dos CEPAC. O Sr. Doria alerta para que tenham cuidado para não deixar mudar as regras – não deixar nenhum aventureiro alterar as regras do jogo. Segundo o Sr. Horácio está tudo muito bem instruído; mas o papel do setor público é fundamental. O Sr. Sidney esclarece

sobre o edital de Habitação de Interesse Social informando que as empresas não conseguem cumprir exigências do edital, que há necessidade de executar com a tipologia que foi passada pela COHAB e informa que foi deserta a licitação – nenhuma empresa podia cumprir o determinado e que havia dificuldade em cumprir a tipologia – o preço de terreno não foi adequado - pouca procura (muita oferta) - idéia era republicar o edital (com modificações) não se podia modificar o texto, – há necessidade de uma tipologia mais adequada - uma forma mais concentrada - foi feito novo edital – com tipologia nova – as empresas poderiam apresentar suas próprias tipologias – não foi publicado/há impedimento por falta de recursos - assim, será passado ao próximo governo. O Sr. Horácio relatou sobre uma possível transferência de potencial de construção de uma operação urbana para a Operação Urbana Água Espreada, mas na Operação Água Espreada não aceita a transferência, pois não poderia vender os CEPAC, a decisão da prefeitura é não aceitar - o que esta sendo trabalhado é que não haja transferência – e pela lógica da operação, que o conselho Gestor avalie e vote por não haver essa transferência. O Sr. Horácio continua informando que do ponto de vista financeiro, se aceitarmos essa transferência o investidor deixa de comprar os CEPAC. O Sr. Réa inicia o último item da pauta, esclarecendo que a questão sobre a nova representação do movimento popular, e sugere que o Sr. Gerônimo fique como suplente do Jânio. A proposta foi aceita pelos membros. O Sr. Réa finaliza fazendo um balanço da gestão que foi vitoriosa e compartilhou com o apoio do Grupo de Gestão. Como mais ninguém quisesse fazer uso da palavra, foi dada como encerrada a presente Reunião às 19:00 horas.

EMURB – Empresa Municipal de Urbanização

SEHAB – Secret. Mun. da Habit.e Desenv. Urbano

SEMPLA – Secret. Mun. de Planejamento

SMT – Secret. Mun. de Transportes

SVMA – Secret. Mun. Do Verde e Meio Ambiente

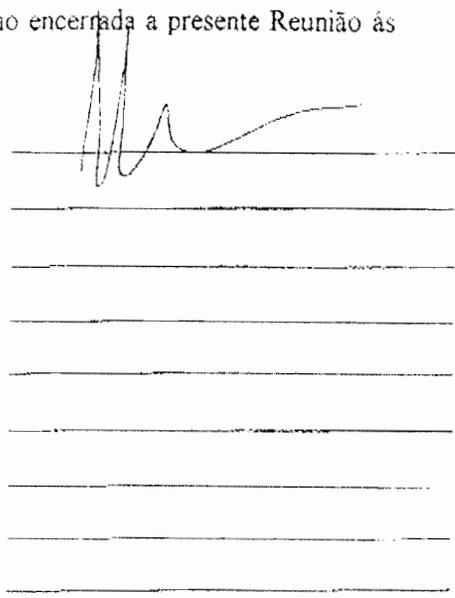
SF – Secret. Mun. de Finanças

SIURB – Secret. Mun. de Infra-Estrutura Urbana

SP-JA - Subprefeitura de Jabaquara

SP-SA - Subprefeitura de Santo Amaro

MDSP - Movimento Defesa São Paulo



SECOVI - Sindicato da Habitação

IAB – Instituto de Arquitetos do Brasil

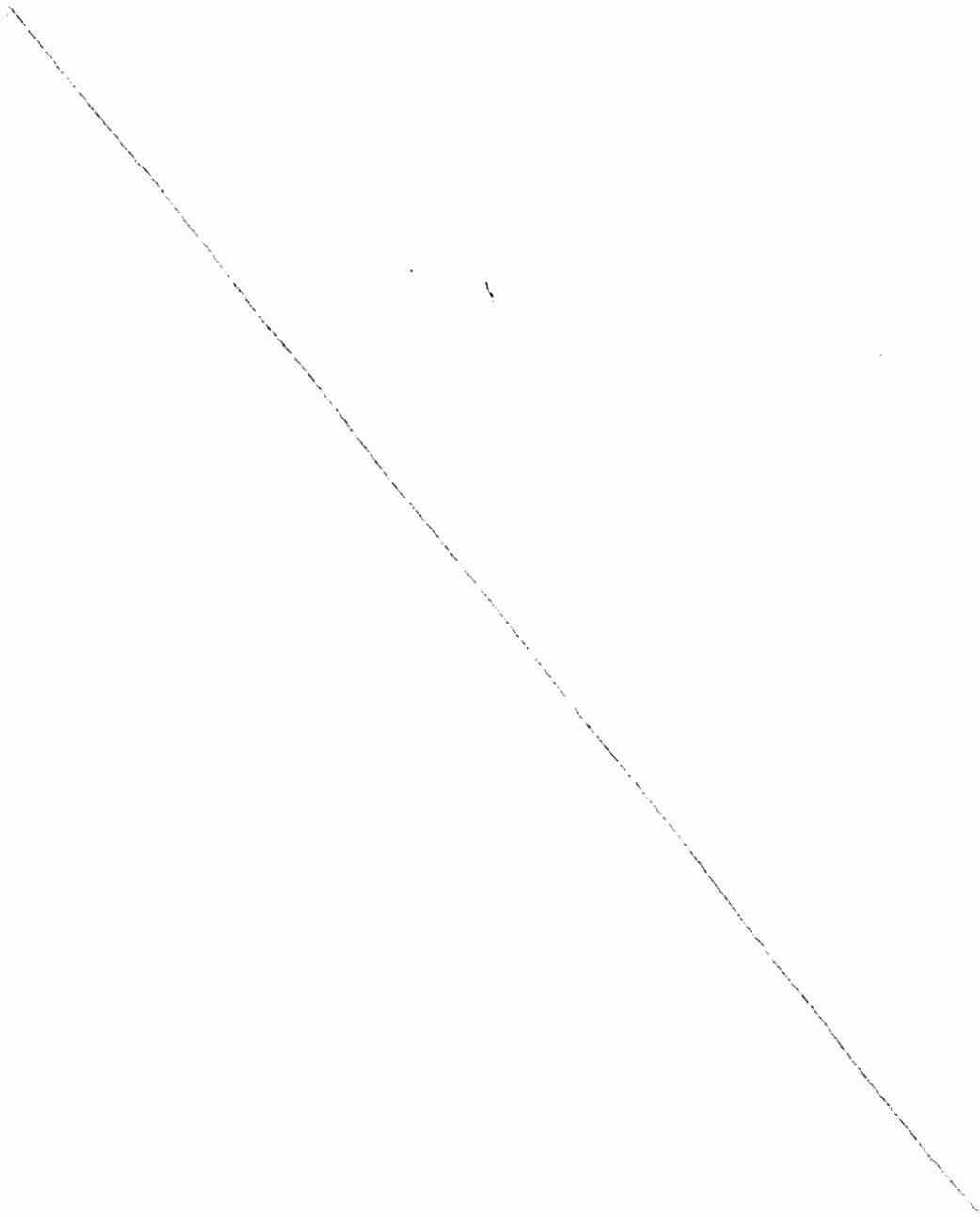
APEOPE – Assoc. Paulista de Empresa de Obras Públicas

OAB – Ordem dos Advogados do Brasil

SMT – Secret. Mun. de Transportes

FAU/USP – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

União dos Movimentos de Moradia



GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

ATA DE REUNIÃO Nº. 07/2005

Aos 24 dias do mês de novembro de 2005, no auditório do décimo quinto andar do Prédio Martinelli, situado à Rua São Bento nº. 405, foi realizada a sétima reunião do Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, iniciada à 14:55 horas. Os membros assinaram a lista de presença, que integra esta ata. O Presidente da EMURB, Sr. Marco Aurélio Garcia abriu a reunião, dando as boas vindas a todos e apresentou o Sr. Raul David do Valle Junior, Diretor de Projetos e Intervenções Urbanas e Coordenador da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e Coordenador do Grupo Gestor, passando a este a direção dos trabalhos e retirando-se em seguida. O Sr. Raul do Valle esclareceu que é novo na empresa e que a partir do momento que assumiu a Diretoria – que anteriormente estava acoplada à Presidência da EMURB, tem a seu cargo a coordenação das Operações Urbanas e representará EMURB no Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, na qualidade de Coordenador. Destacou que entende ser necessária maior periodicidade das reuniões, sendo importante a participação e responsabilidade de todos os membros. Sugeriu que todos se apresentassem, após o que completou-se a distribuição dos “kiTs” com legislação referente à Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, seguindo após as apresentações foram iniciados os trabalhos. A seguir, anunciando a retomada das obras na região da Operação Urbana, solicitou ao Gerente de Operações Urbanas da EMURB, Sr. Vládir Bartalini, que iniciasse uma breve apresentação, cujo conteúdo é a seguir sintetizado:

- a) síntese da lei da Operação Urbana, seus principais objetivos e diretrizes;
- b) síntese do conteúdo das atas das reuniões anteriores do Grupo Gestor, com as principais deliberações;
- c) breve exposição do projeto de extensão da Av. Água Espraiada.
- d) fotos com as obras realizadas;
- e) estudos e propostas em andamento para o atendimento habitacional.

Neste último item da exposição, esclareceu-se que, para a continuidade das obras, é necessário o atendimento imediato de cerca de 190 famílias. A solução proposta é o bolsa aluguel. Foi informado que COHAB está fazendo um banco de dados de imóveis para viabilizar a proposta.

Encerrada a exposição, o sr. Coordenador passou a palavra ao sr. Representante suplente da EMURB, o sr. Paulo Santoro de Mattos Almeida, Diretor Administrativo e Financeiro da EMURB, para informar o Comitê Gestor sobre as providências relativas aos financiamentos da obra que vem sendo tomadas pela administração municipal.

O Sr. Paulo Santoro informou que nos últimos leilões realizados foram arrecadados cerca de R\$ 30.000.000,00 (30 milhões de reais). As obras haviam sido interrompidas para avaliação e quando foram retomadas, havia um saldo na conta da Operação Urbana, de aproximadamente R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais). Para continuidade das obras,

por decisão do Sr. Prefeito, foi feito um aporte de recursos orçamentários, de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais). O sr. Paulo Santoro informou ainda que está em preparação um novo leilão de CEPACs, com data prevista para o dia 29/11, com valor de R\$ 370,00. Esclareceu que, conforme determinação do Comitê Gestor, os recursos devem ser utilizados nas obras das pontes e para o reassentamento dos moradores do Jardim Edith, acrescentando que o sr. Prefeito autorizou a extensão da avenida Água Espriada até a av. Pedro Bueno, com recursos orçamentários próprios, demonstrando efetivo interesse na sua realização.

O Coordenador do Grupo Gestor, sr. Raul do Valle sintetizou as exposições feitas, e convidou os presentes a se manifestar sobre os aspectos abordados, enfatizando a importância da participação de todos.

O Sr. David José Saad, representante suplente dos moradores de favelas, da região do Jabaquara, relatou que os moradores da região vivem uma angústia muito grande, porque não têm a certeza de que as obras serão realizadas. Muitos estão construindo casas e se perguntam o que acontecerá com elas se e quando a obra chegar e pergunta o que pode dizer aos que representa.

O Sr. Coordenador respondeu que o Sr. Prefeito está determinado a fazer a obra, porém a data em que isto acontecerá depende do financiamento. Também esclareceu que há uma relação entre continuidade da obra e financiamento; quanto mais bem sucedida for a realização das obras, maior o interesse do setor imobiliário em adquirir CEPACs e conseqüentemente, haverá maiores possibilidades de obter recursos para a finalização das obras.

O Sr. Sérgio Fogal , representante da APEOP, solicitou informações sobre a publicação do Edital; o sr . Paulo Santoro esclareceu que o Edital seria publicado no dia 25/11.

A Sra. Lucy dos Santos Diogo, representante titular dos moradores de favelas solicitou esclarecimentos sobre o bolsa aluguel, e sobre essa previsão para 190 famílias apenas, quando há muito mais moradores no Jardim Edith. Afirmou que não há imóveis na região com valor de aluguel de R\$ 300,00 (trezentos reais) e que a lei estabelece que os moradores atingidos pelas obras devem permanecer na região. Também ressaltou que os moradores não têm dinheiro para pagar luz e outros gastos.

O Sr. Coordenador colocou que a obra precisa ser realizada e teremos que encontrar uma solução justa. Pediu à representante de COHAB presente à reunião, a Sra. Ângela Luppi Barbon, que procedesse aos esclarecimentos necessária.

A Sra. Ângela informou que será necessário o cadastramento das famílias, até mesmo para poder estudar diferentes alternativas de solução. COHAB está levantando as características das famílias e as possíveis opções de atendimento. Além do bolsa- família, COHAB está estudando, em paralelo, formas de atendimento definitivo às famílias, ressaltando que é necessária a participação e ajuda da comunidade para o encaminhamento das soluções.

O Sr. Jânio, representante da União de Movimentos de Moradia, observou que foram aprovadas várias ZEIS no Jabaquara e, pergunta, se os moradores de outras regiões também forem removidos para o Jabaquara, qual será o destino dos moradores daquela região.

A Sra. Ângela respondeu que a administração não tem todas as respostas no momento; COHAB está trabalhando em conjunto com a EMURB procurando áreas disponíveis para a construção de habitações, e que à medida em que se verifique esta disponibilidade, as propostas serão trazidas e discutidas com o Grupo Gestor.

A Sra. Lucy acredita que a solução é difícil.

O Sr. Marco Antonio, da Subprefeitura de Santo Amaro questionou a opção da administração de investir na Av. dos Bandeirantes, alegando que seria melhor investir recursos na av. Roberto Marinho.

O Sr. Coordenador, passou nesse momento a coordenação dos trabalhos à Sra. Regina Monteiro.

A Sra. Regina Monteiro explicou que as intervenções na avenida dos Bandeirantes são necessárias, exatamente porque quando da elaboração da proposta da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, houve reação contrária da comunidade à intensificação do tráfego, em especial o de carga, na região da Água Espraiada.

A Sra. Cibéle, do Movimento Defenda São Paulo relatou que no Termo de Ajustamento de Conduta feito com os representantes do Vila Cordeiro e Brooklin Novo, eliminou-se da proposta a construção de viadutos. Afirma que na Bandeirantes os moradores também não querem viadutos.

O Sr. Fernando Calderon, da Ação Distrital Jabaquara, disse que as respostas são vagas; também questionou estar levando todas as pessoas para o Jabaquara.

O Sr. Reginaldo, do Instituto de Engenharia, perguntou se está previsto um terminal na região, ao que respondeu-se que nada consta no projeto da Operação Urbana, mas será verificado se consta algo nos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras.

Também foi sugerido que se convidem representantes da Subprefeitura de Pinheiros, mesmo que isto não esteja previsto em lei, pois uma parte da Operação Urbana abrange o seu território.

Ninguém mais solicitando o uso da palavra e esgotando-se as discussões, a reunião foi encerrada às 16:30 horas, seguindo-se a lavratura da presente Ata, que segue assinada pelos membros presentes e por mim, Diana Teresa Di Giuseppe, que redigi e digitei esta Ata.

EMURB – Empresa Municipal de Urbanização _____

SEMPLA – Secretaria Municipal. de Planejamento _____

SF – Secretaria Municipal de Finanças _____

SMT – Secretaria Municipal De Transportes _____
SVMA –= Secr. Munic. Verde e M. Ambiente _____
SEHAB – Secr. Munic. Habitação _____
SIURB –Secr.Mun. Infra – Estrutura Urbana _____
SP – JÁ- Subprefeitura do Jabaquara _____
SP – AS – Subprefeitura de Sto. Amaro _____
APEOP – Ass. Paul. Empresários. de obras Públicas
MDSP – Movimento Defenda São Paulo _____
IAB– Inst. Dos Arquitetos do Brasil _____
IE- Inst. de Engenharia _____
OAB – Ordem dos Advogados do Brasil _____
SECOVI – Sindicato da Habitação _____
FAU/USP – Faculdade de Arq. e Urbanismo _____
UMM – União dos Mov. De Moradia _____
Associação dos Moradores de Favela _____
Repres. Moradores de Favelas. _____ -

Diana Teresa Di Giuseppe - Secretária

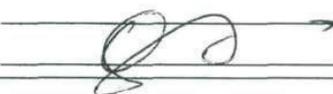
GRUPO GESTOR - O. U. CONSORCIADA ÁGUA-BRANCA

LISTA DE PRESENÇA - REUNIÃO - 24/11/2005

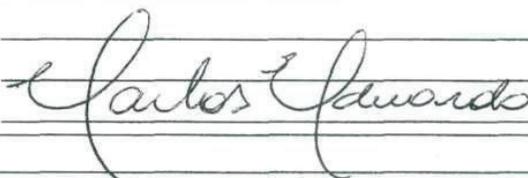
Emurb
Vladir Bartalini
Eduardo Della Manna
Raul David do Valle Jr
Paulo Santoro



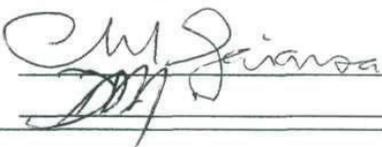
SEHAB
Hussain Aref Saab
Paulo Roberto Castaldelli



SIURB
Renato Roberto Masini
Luis Bastos Lemos



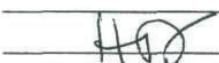
SEMPLA
Claudio Martins Gaiarsa
Daniel Todtmann Montadon



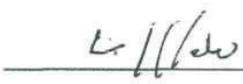
SVMA
Maria Augusta Ferreira Antunes
André Goldman



SMT
Ayrton Camargo e Silva
Helena Orenstein de Almeida



SF
Luis Alberto Cardoso de Mello
Raymundo Monteiro Moreira



Subprefeitura do Jabaquara
Issao Minami
Marco Antonio Scivittaro



Subprefeitura de Santo Amaro
Luis Antonio Rocha Juvenal
Marco Antonio dos Santos Netto



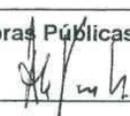
ESPALHADA

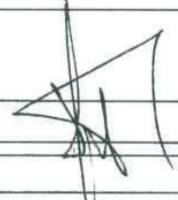
GRUPO GESTOR - O. U. CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

LISTA DE PRESENÇA - REUNIÃO - 24/11/2005

Associação Paulista dos Empresários de Obras Públicas - APEOP

Arlindo Virgílio Machado Moura 

Sérgio Fogal Mancinelli Jr 



Faculdade de Arquitetura de São Paulo - FAU - USP

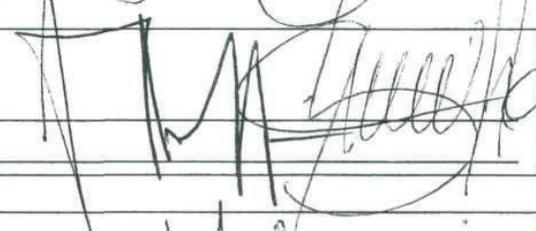
Prof. Dr. João Sette Whitaker Ferreira 

Prof. Dr. Philip Gunn

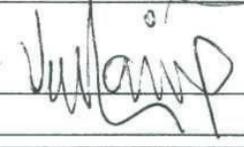
Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB

Carlos Carmelo de Benedetto

Vasco de Mello 

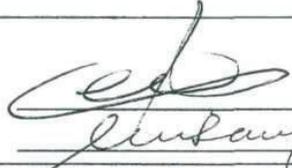


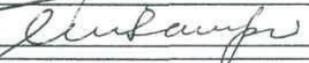
Instituto de Engenharia de São Paulo - IE

Reginaldo Assis de Paiva 

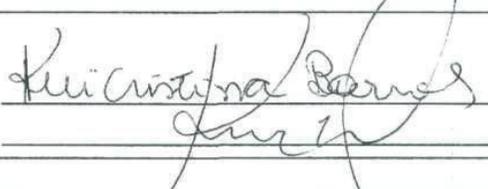
Jorge Pinto Furini

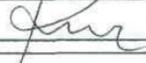
Movimento Defesa São Paulo

Mamoru Tinone 

Cibeli Martins Sampaio 

Ordem dos Advogados do Brasil - OAB

Carlos Alberto Maluf Sanseverino 

Thales Baleeiro Teixeira 

Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Adm. de Imóveis de SP - SECOVI

Claudio Bernardes

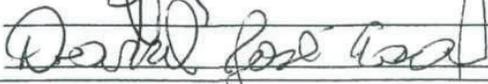
Ronald E. M. Y. Dumani

União dos Movimentos Populares de Habitação

Janio Ribeiro Coutinho 

Associação dos Moradores do Jd. Edith - representante dos Moradores de Favela

Lucy dos Santos Diogo 

David Saad 

~~ESPDAIAD~~

GRUPO GESTOR - O. U. CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

LISTA DE PRESENÇA - REUNIÃO - 24/11/2005

NOME	_____
RG	_____
EMPRESA / ÓRGÃO	_____
ASSINATURA	_____
e-mail	_____

FERNANDO CALDERON

4608742 - 4

ACSP - DISTRITO JARDIM

F. Calderon

calderon@acsp.com.br

NOME	_____
RG	_____
EMPRESA / ÓRGÃO	_____
ASSINATURA	_____
e-mail	_____

ÂNGELA LUPPI BARBON

10.846.620

COHAB SP - DCSO - SUSOC

Ângela Barbou

angela.barbon@cohab.sp.gov.br

NOME	_____
RG	_____
EMPRESA / ÓRGÃO	_____
ASSINATURA	_____
e-mail	_____

NOME	_____
RG	_____
EMPRESA / ÓRGÃO	_____
ASSINATURA	_____
e-mail	_____

NOME	_____
RG	_____
EMPRESA / ÓRGÃO	_____
ASSINATURA	_____
e-mail	_____

NOME	_____
RG	_____
EMPRESA / ÓRGÃO	_____
ASSINATURA	_____
e-mail	_____

NOME	_____
RG	_____
EMPRESA / ÓRGÃO	_____
ASSINATURA	_____
e-mail	_____

GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

ATA DE REUNIÃO Nº. 08

No dia 30 de junho de 2006, às 15:00 horas, no auditório do 26º andar do Edifício Martinelli, o Coordenador abriu os trabalhos da 8ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, agradecendo a presença de todos passando a seguir aos pontos da pauta.

1. Aprovação da ata da 7ª reunião do Grupo de Gestão OUC-AE-Os membros presentes, com prévio conhecimento da ata, deliberaram, por unanimidade de votos, pela sua aprovação.

Antes de passar ao segundo ponto da pauta, o coordenador solicitou ao arquiteto Vládir Bartalini, de EMURB, que fizesse uma exposição sobre a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que apresentou o projeto de extensão da av. Água Espraiada até a Av. dos Imigrantes e da implantação das vias locais, ressaltando também a necessidade de atendimento habitacional. Apresentou também o quadro de propostas aprovadas e o total de arrecadação.

O coordenador enfatizou que a apresentação demonstrou que se pretende a implantação de um projeto de qualidade, onde haja valorização da paisagem, segregação do tráfego local e de passagem, e com atenção ao problema social ali existente. Informou que não há ainda cadastramento do total de famílias moradoras em favelas. Seguiu informando que o custo estimado para a obra é de um bilhão de reais, e que a arrecadação desse montante não se dará de uma única vez. Daí a importância de conjugar esforços com o governo do Estado de São Paulo, para viabilizar a obra e o atendimento à população moradora nas favelas da região, ação que contará com a parceria da CDHU. Por essa razão foi assinado um convênio do Município de São Paulo com o Governo do Estado de São Paulo.

2. 2ª. Emissão de CEPACs

O Sr. Paulo Santoro, representante suplente e diretor financeiro de EMURB apresentou inicialmente o quadro referente à primeira emissão de CEPACs, informando que para essa primeira emissão foram destacados 660.468 CEPACs. Foram realizados quatro leilões – em 20/07/04, em 22/12/04, em 29/11/05 e em 31/05/06, nos quais foram vendidos 299.368 CEPACs, arrecadando-se R\$ 102.808.720,00, restando um saldo até o momento de 361.100 CEPACs. Informou que há intenção de realizar um último leilão relativo à 1ª emissão na próxima semana, ao valor de R\$ 400,00 por CEPAC.

Esgotado o prazo da 1ª emissão, é possível realizar uma 2ª emissão. Porém, a condição é que se esgotem as intervenções previstas nessa 1ª emissão, antes de aplicar recursos do CEPAC em novas intervenções. Sendo o CEPAC uma operação de mercado, a CVM deverá ser consultada quanto à possibilidade de destinação de CEPACs para outras intervenções não previstas no prospecto da 1ª emissão de CEPACs. Essa necessidade será

levada à CVM. Entretanto, é preciso anteriormente que o Grupo de Gestão se manifeste com relação à destinação dos recursos provenientes da venda de CEPACs.

Finalizada a exposição o coordenador abriu a palavra aos membros do Grupo de Gestão. Foram solicitados esclarecimentos quanto ao valor da obra de extensão da Av. Água Espriada até a av. Pedro Bueno, prestados pelo engenheiro Roberto Molin, Diretor de Obras de EMURB, presente à reunião.

Foi indagado pela Sra. Cibele (Movimento Defenda São Paulo) e pelo Sr. Jânio (União dos Movimentos de Moradia) porque o Grupo de Gestão não foi chamado a discutir o convênio com o governo Estadual, manifestando (o Sr. Jânio) receio quanto ao atendimento da questão habitacional e a participação do Grupo de Gestão nas deliberações sobre esse tema e ainda, quanto à descaracterização do projeto.

O coordenador esclareceu que, de fato, o Grupo de Gestão não foi informado enquanto a pareceria não se concretizara. O convênio com o governo do Estado foi assinado no último dia 26, e no momento está sendo trazido o assunto ao conhecimento do Grupo. Ressaltou que a obra será executada de acordo com as diretrizes de EMURB, garantindo-se sua qualidade urbanística e que os problemas habitacionais serão tratados. São mais de 10.000 famílias para atender, por isso é necessária a cooperação da CDHU.

A Sra. Lucy (representante dos moradores de favelas) afirmou que não haverá interesse na compra dos CEPACs se os barracos permanecerem, ao que o coordenador respondeu que a finalidade da 1ª emissão dos CEPACs será preservada, ou seja, os recursos serão destinados à conclusão da ponte e à construção de HIS.

O Sr. Mamoru (Movimento Defenda São Paulo) afirmou que a conclusão da ponte, antes da conclusão da extensão da avenida Água Espriada até a Rua Pedro Bueno (“puxadinho”) irá causar impactos; o diretor de EMURB, engenheiro Molin, esclareceu que os tempos de execução estão sendo conciliados.

A Sra. Cibele solicitou que os projetos desenvolvidos pelo DERSA sejam submetidos ao Grupo de Gestão, e o coordenador reafirmou que isto será feito.

O Sr. Carmelo (IAB) disse que gostaria de registrar que acredita ser importante agregar o governo do Estado e o CDHU embora fique desconfortável em saber do convênio após sua assinatura. Quanto ao projeto, gostaria de discuti-lo, pois tem receio de repetir velhas fórmulas de ocupação de fundo de vale. Coloca o IAB à disposição para colaborar.

O coordenador agradece a sugestão, passando em seguida para a discussão dos itens que deverão ser incluídos na 2ª emissão do CEPAC. A proposta da coordenadora é que se incluam:

- Conclusão da ponte (da 1ª emissão)
- Construção de HIS (da 1ª emissão)
- Áreas verdes
- Extensão da Av. Roberto Marinho
- Projetos e implantação das vias locais

Com relação às áreas verdes, o arquiteto Vládir expôs a proposta da coordenadora. A Secretaria do Verde e Meio Ambiente encaminhou à EMURB solicitação para ser analisada pelo Grupo de Gestão, referente à aquisição de área localizada na Rua Lino de Moraes Leme, 452/474, Av. Roberto Marinho, Rua Alsácia e Rua Ipiranga, para implantação de parque municipal. Trata-se de área da fundação Ruben Berta, considerada patrimônio ambiental, pela presença de vegetação significativa, onde está sendo solicitada a construção de supermercado. A implantação de áreas verdes faz parte do Programa de Investimentos da lei 13.260/01. Além disso, a implantação dessa área poderá servir ao atendimento de parte dos termos da Licença Ambiental Prévia. Porém, como os recursos da primeira emissão dos CEPACs foram definidos para a construção da ponte e de HIS, não é possível, no momento, utilizar os recursos provenientes dos leilões realizados para aquisição da área. Como está em discussão a 2ª emissão dos CEPAC, a proposta de coordenadora é que se inclua a possibilidade de investir recursos do CEPAC neste investimento.

Houve alguma discussão, quanto à inclusão das áreas verdes, sem que se tivesse ainda destinado recursos para HIS, e já se comprometendo valores para esses investimentos.

Esclareceu-se que não seriam ainda definidos valores. O Grupo de Gestão estaria aprovando apenas a destinação dos recursos de forma genérica, para os itens acima apresentados.

Com tais esclarecimentos, o Grupo de Gestão deliberou, por unanimidade de votos, destinar recursos para os itens propostos pela Coordenadora, acima relatados.

3. Regulamentação de aspectos da Lei nº. 13.260/01

O coordenador informou que foi encaminhada à EMURB, para apreciação do Grupo de Gestão, solicitação formulada por diversas entidades – APEOA, ASBEA, SECOVI, SINDUSCON- SP, quanto ao entendimento do disposto na alínea “k” “do inciso II do artigo 5º. da Lei nº. 13.260/01.

A arquiteta Diana Teresa Di Giuseppe expôs a solicitação e o entendimento da área técnica de EMURB sobre o assunto. A solicitação das entidades menciona que há setores da Prefeitura que entendem que a expressão “lotes lindeiros” citada no dispositivo legal mencionado estende-se a todos os lotes contidos no interior dos perímetros objeto das restrições constantes da alínea “k” “-inciso II - artigo 5º. - Lei nº. 13.260/01. Explicou-se que o objetivo da lei, ao introduzir essa disposição era o de proteger as zonas Z1 – ZER, situadas fora do perímetro da Operação Urbana, mas lindeiras às áreas abrangidas pela Operação Urbana. E que se a intenção da lei fosse estender a restrição a todos os lotes do perímetro, teria utilizado a expressão “contidos no perímetro”, como o fez em outro dispositivo do mesmo artigo (alínea j’). Nesse sentido, a proposta da coordenadora EMURB é que a CTLU emita resolução para esclarecimentos. Foi apresentada ao Grupo de Gestão a minuta de Resolução a ser encaminhada à Sempla – CTLU. Também foi apresentado ao Grupo de Gestão proposta de Decreto, no qual são transcritas as condições a serem observadas em algumas quadras do setor Brooklin, conforme definido em TAC

acordado entre os moradores de Vila Cordeiro, EMURB e Ministério Público. Outro artigo do Decreto trata das condições em que deverão ser entregues as áreas destinadas ao alargamento de calçadas de que trata o artigo 17 da Lei 13.260/01.

Após discussões, foi sugerido que a Resolução deixe claro que os lotes que não tenham a frente para as vias mencionadas, mas são lindeiros à ZER, estão sujeitos ao atendimento das condições previstas na alínea k do inciso II do artigo 5º. da Lei 13.260/01, retificação que será feita por EMURB.

O Grupo de Gestão concretizou sua deliberação na forma da RECOMENDAÇÃO anexa.

4. Diversos

O coordenador indagou aos membros se gostariam de se manifestar.

O Sr. David (moradores de favelas) pergunta qual a solução que será dada para o problema das favelas, pois tem sido questionado pelos moradores, que percebem a movimentação preparatória à realização das obras.

O Subprefeito do Jabaquara, Cássio Loschiavo, solicita que a Subprefeitura do Jabaquara seja informada das ações locais, pois é acionado pela população, que quer os esclarecimentos. A entrada dos topógrafos na favela causou problemas. Solicita que EMURB compareça a reuniões na Subprefeitura.

O engenheiro Molin reputa legítimas as preocupações do Sr. Davi e do Sr. Subprefeito e esclarece que houve uma defasagem entre o desenvolvimento da obra e o cadastramento da população. Compromete-se em contatar a Subprefeitura para passar o cronograma de obras e comparecer também à Subprefeitura, para os esclarecimentos necessários.

Nada mais havendo a ser tratado, o coordenador deu por encerrada a reunião, às 18:00 horas, seguindo-se a lavratura da presente ata, por Diana Teresa Di Giuseppe. Fazem parte integrante desta ata a Lista de Presença anexa, e a Recomendação, anexa.

MEMBROS PRESENTES:

EMURB –

Coordenador – Raul David do Valle Junior

Suplente – Paulo Santoro de Mattos Almeida

SEMPLA

Suplente – Daniel Todtmann Montandon

SVMA

Suplente – André Goldman

SF

Suplente – Luis Alberto Cardoso de Melo

SIURB

Titular- Renato Roberto Masini

SMT

Suplente – Helena Orenstein de Almeida

SUBPREFEITURA DO JABAQUARA

Titular – José Alexandre de Freitas

IAB

Titular – Carlos Carmelo de Benedetto

IE

Suplente – Jorge Furini Pinto

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Titular – Mamoru Tinome

Suplente – Cibele Martins Sampaio

UNIÃO DOS MOVIMENTOS POPULARES DE HABITAÇÃO

Titular – Jânio Ribeiro Coutinho

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE FAVELAS

Titular – Lucy dos Santos Diogo

Suplente – David Saad

8ª Reunião Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada

Pauta: 1º - Aprovação da 7ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada; 2º - 2ª Emissão de Capac's; 3º - Regulamentação de aspectos da Lei 13.260/01; e 4º - Diversos
 Data: 30/06/2006

LISTA DE PRESEÇA

ENTIDADE	ENTIDADE	Assinatura	TELEFONE
Raul David do Valle Junior	EMURB (coord) - Titular	32414032	3342-2209
Rubens Chermann Pietro Santoro de Mattos Almeida	EMURB (coord) - Suplente	3241-2028	3113-9595
Claudio Martins Gaiarsa	SEMPLA - Titular		3113-9587
Daniel Todtmann Montandon	SEMPLA - Suplente		3337-9996
Hussain Aref Saab	SEHAB - Titular		
Paulo Castaldelli	SEHAB - Suplente		
Maria Augusta Ferreira Antunes	SVMA		
André Goldman	SVMA		
Walter dos Santos Fasterra	SF - Titular		
Luis Alberto Cardoso de Melo	SF - Suplente		
Renato Roberto Masini	SIURB - Titular		
Luis Bastos Lemos	SIURB - Suplente		
Ayrton Camargo e Silva	SMT - Titular		9872
Helena Orenstein de Almeida	SMT - Suplente	HOJ	3120 4415 12027
José Augusto de Freitas	SUBPREFEITURA DO JABAQUARA		5588-2838
Leandro Rocha Juvenil Luis Antonio Rocha Juvenil	SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO - Titular		5548-6333
Marco Antonio dos Santos Neto	SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO - Suplente		
Arlindo Virgílio Machado Moura	APEOP - Titular		
Sergio Fogal Menechini Júnior	APEOP - Suplente		11-2142-2899
João Sette Whitaker Ferreira	FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO - USP		

8ª Reunião Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada

Pauta: 1º - Aprovação da 7ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada; 2º - 2ª Emissão de Cepac's; 3º - Regulamentação de aspectos da Lei 13.260/01; e 4º - Diversos
 Data: 30/06/2006

LISTA DE PRESEÇA

ENTIDADE	ENTIDADE	Assinatura	TELEFONE
Carlos Carmello de Benedetto	INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL - IAB - Titular		32576644
Vasco de Mello	INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL - IAB - Suplente		
Reginaldo de Assis Paiva	INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IE - Titular		5055-3376
Jorge Pinto Furini	INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IE - Suplente		5535 3330
Mamoru Tinome	MOVIMENTO DEFENSA SÃO PAULO - Titular		5506-2274
Cibeli Martins Sampaio	MOVIMENTO DEFENSA SÃO PAULO - suplente		
Carlos Alberto Maluf Sanseverino	ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - OAB - Titular	30213828	
Thales Baleeiro Teixeira	ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - OAB - Suplente		
Claudio Bernardes	SECOVI - Titular		
Ronald E. M. Y. Dumani	SECOVI - Suplente		
Janio Ribeiro Coutinho	UNIÃO DOS MOVIMENTOS POPULARES DE HABITAÇÃO		5588485
Lucy dos Santos Diogo	ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM EDITH - Titular		97464248
David Saad	ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM EDITH - Suplente		82351717-85891231
Gustavo Rennó Carvalho	SUBPRE FEITURA JABAGUARA		81599771
Moisés P. Ramos	Subpre feitor Quaresma		6588-1604
Cássio Loschiavo	SUB JABAGUARA		5588-4236
EDUARDO CARVALHO	APEOP		11-2142-2299
JOÃO S. MARTINS	SUB-PR. SIE AM.		55244597

GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

ATA DE REUNIÃO Nº. 09

No dia 27 de fevereiro de 2007, às 15:30 horas, no auditório do 26º andar do Edifício Martinelli, após verificação do quorum, o Coordenador abriu os trabalhos da 9ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, passando à apresentação dos pontos previstos na pauta.

1. Aprovação da ata da 8ª reunião do Grupo de Gestão OUC-AE-Os membros presentes, com prévio conhecimento da ata, deliberaram, por unanimidade de votos, pela sua aprovação.

2. Informações e Deliberação sobre o valor do CEPAC

2.1. Informações

O Sr. Rubens Chammas, representante suplente e diretor financeiro de EMURB, apresentou um breve histórico sobre a evolução dos CEPACs (anexa à presente). Em síntese, a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada foi registrada na CVM sob nº. 2004/01, em 14 de julho de 2004. A emissão total autorizada pela CVM é de 3.750.000 CEPACs, com o valor mínimo de R\$ 300,00, totalizando R\$ 1.125.000,00. A 1ª Distribuição Pública de CEPAC foi registrada na CVM sob nº. CVM/SRE/TIC/2004/001 em 14 de julho de 2004, com quantidade autorizada de 660.468 CEPAC, totalizando um montante de R\$ 198.140.400,00 com prazo de encerramento de até 2 anos.

Foram realizados 4 leilões para distribuição pública dos CEPACs, tendo sido colocada a quantidade de 299.368 CEPACs e realizado o valor de R\$ 102.808.720,00. Em novembro de 2006 foi realizada uma colocação privada de 22.657 CEPACs, resultando no valor de R\$ 8.405.747,00.

A Segunda Distribuição Pública de CEPACs desta Operação Urbana foi registrada sob o nº. CVM/SRE/TIC/2007/001 em 10 de janeiro de 2007 com quantidade autorizada de 317.781 CEPACs, totalizando um montante de R\$ 95.334.300, com prazo de encerramento de até dois anos.

O 1º leilão da 2ª Emissão foi realizado em 19/01/07, tendo sido colocada a quantidade de 50.000 CEPACs e realizado o valor de R\$ 20.550.000,00. O valor mínimo do CEPAC colocado foi de R\$ 400,00 – porém o realizado foi de R\$ 411,00, mostrando uma tendência do mercado.

Foi apresentado quadro demonstrativo da utilização dos recursos provenientes dos leilões de CEPAC, reproduzido a seguir:

Utilização dos recursos (R\$)	
Total dos leilões	123.358.720,00
Total das Colocações Privadas	8.405.747,00
Receita financeira	4.408.794,77
Serviços e obras	(104.445.592,61)
HIS (verba empenhada)	(1.027.500,00)
Taxa de administração EMURB	(3.133.796,64)
Outras Despesas	(8.924.027,31)
Saldo Disponível	18.642.345,21

2.1. Deliberação sobre o valor de CEPAC

Para proposição do valor mínimo de CEPAC foi realizada análise, desde o início da Operação Urbana, comparando-se vários indicadores econômicos relacionados ao mercado de imóveis e à construção civil e tendo também como referência a linha de tendência dos valores praticados nos leilões de CEPAC. Os resultados indicam um reajuste intermediário entre a SELIC e a Poupança, no mesmo período (vide quadros e gráfico da apresentação, anexa). No último leilão, embora o valor mínimo do CEPAC fosse de R\$ 400,00, este foi vendido a R\$ 411,00, valor ora proposto como o mínimo a ser adotado no próximo leilão.

A representante da Associação dos Moradores do Jardim Edith, Sra. Lucy dos Santos Diogo questionou a aplicação de recursos provenientes de CEPAC separados para HIS. Esclareceu-se que esta definição será do Grupo de Gestão, e ao que tudo indica deverão ser investidos no Jardim Edith. A Sra. Lucy também expressou sua preocupação quanto à favela do Real Parque, ao que se esclareceu que o investimento nessa favela é uma obrigação contida na lei de outra Operação Urbana, a Operação Urbana Consorciada Faria Lima. Os representantes do Movimento Defenda São Paulo fizeram considerações sobre a aplicação de recursos em outros investimentos previstos na Lei 13.206/01- Operação Urbana Consorciada Água Espreada.

O coordenador sugeriu que estes assuntos fossem discutidos após esgotar os assuntos da pauta.

Retornado-se à pauta, foram solicitados esclarecimentos sobre os motivos para a adoção do valor de R\$ 411,00 para o CEPAC, indagando-se por que não adotar um valor superior ao

proposto, como, por exemplo, o do reajuste pela SELIC. Esclareceu-se que se trata do valor mínimo de colocação, e que a opção pelo valor de R\$ 411,00 reflete exatamente a tendência de mercado, faz parte de uma estratégia de colocação dos CEPACs. No mercado, os títulos foram adquiridos por um valor superior ao mínimo. Se o CEPAC for elevado a um patamar muito elevado, corre-se o risco de não vender os títulos. O valor de R\$ 411,00, além de situar-se no patamar intermediário de reajuste indicado pela Poupança e Selic, é um valor o qual o mercado já respondeu.

Com tais esclarecimentos, e após verificação de quorum, passou-se à votação da proposta, que foi aprovada por unanimidade.

2.3. Informes Gerais – Apresentação do Plano para o Setor Chucri Zaidan

O Coordenador informou que a Licença Ambiental Previa- LAP da Operação Urbana Consorciada Água Espreada dispõe que a EMURB deverá elaborar Plano Complementar Urbanístico para todos os setores urbanísticos da Operação Urbana. O Setor Chucri Zaidan é um dos que vem apresentando maior interesse de participação na Operação Urbana e, em função dos problemas de micro-acessibilidade que apresenta – questão também apontada na LAP, foi o primeiro setor para o qual foi realizado o estudo.

Passou a palavra ao arquiteto Vlado Bartalini, que fez uma breve exposição sobre os motivos que levaram a elaborar o Plano – as exigências da LAP, os problemas de micro-acessibilidade e o interesse imobiliário na região. A elaboração do Plano demarcando as áreas onde deve ser garantida a microacessibilidade permitirá maior controle das propostas de participação na Operação Urbana, já que aprovação dos projetos de edificação está, nesse setor, condicionada à garantia da microacessibilidade, conforme item 10 da LAP. Após, solicitou à arquiteta Marilena Fajersztajn que realizasse a apresentação.

A arquiteta Marilena Fajersztajn apresentou o Plano, esclarecendo que é ainda um estudo preliminar, do qual constam diretrizes para a adequação da área às transformações possibilitadas pela Operação Urbana. A área corresponde a uma antiga zona industrial, em grande parte ocupada por indústrias e depósitos instaladas em glebas, não parceladas ou cujo parcelamento resultou em quadras com grandes dimensões. Muitas dessas indústrias estão atualmente desativadas, gerando, portanto, um processo de reocupação da área. No estudo foram assinaladas as áreas mais significativas, onde não ocorreu parcelamento e as leis de melhoramentos viários. A situação encontrada demonstra que essa estrutura não está adequada ao adensamento previsto pela Operação Urbana; embora seja uma região que, do ponto de vista da macroacessibilidade é bem servida, tem sérios problemas de microacessibilidade. O Plano propõe a implantação de vias e praças, de modo a criar uma estrutura de microacessibilidade, preparando-a para o adensamento futuro.

Após a exposição, houve questionamentos sobre a elaboração desse Plano, uma vez que na reunião anterior do Grupo de Gestão já havia sido discutida a aplicação de recursos em outros investimentos. Esclareceu-se que não há intenção de deliberar sobre este plano; foi apresentado apenas para dar ciência ao Grupo de Gestão, abrindo a possibilidade deste fazer sugestões e acompanhar sua evolução.

Também foi solicitado que fossem elaborados os planos das vias locais; informou-se que o próximo plano a ser realizado será o do Setor Brooklin, que contempla este aspecto.

Serão disponibilizadas cópias dos planos a todos os membros do Grupo de Gestão.

3. Assuntos Diversos

O Coordenador do Grupo de Gestão abriu a palavra para manifestação dos presentes sobre outros assuntos não constantes da pauta da reunião.

A Sra. Lucy solicitou que fosse agendada uma reunião específica para tratar do Jardim Edith, com a presença de representantes da CDHU e de HABI- CENTRO.

Os representantes do Movimento Defenda São Paulo, Sr. Mamoru Tinome e Sr. Cibele Martins Sampaio solicitaram a apresentação do detalhamento do projeto das vias locais e do projeto de prolongamento da Avenida Água Espraiada e dos termos do Convênio assinado com o DER. A sugestão foi aceita, e serão convocadas reuniões específicas para apresentação e debate desses temas.

O representante do IAB, arquiteto Carlos Carmelo de Benedetto solicitou que sejam fornecidos os valores referentes a obras das pontes estaiadas sobre o Rio Pinheiros.

Nada mais havendo a debater, a reunião foi encerrada às 17:00 horas.

MEMBROS PRESENTES:

EMURB –

Coordenador – Raul David do Valle Junior
Rubens Chammas

SEMPLA

Daniel Todtmann Montandon

SVMA

André Goldman

SMT

Helena Orenstein de Almeida

SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO

Gilberto Ulanin

IAB

Carlos Carmelo de Benedetto

IE

Jorge Pinto Furini

APEOP

Sergio Fogal Mancinelli Junior

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Mamoru Tinone

Cibele Martins Sampaio

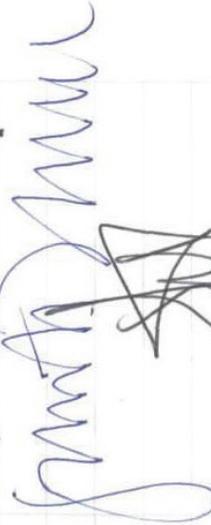
UNIÃO DOS MOVIMENTOS POPULARES DE HABITAÇÃO

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE FAVELAS

Lucy dos Santos Diogo

David Saad

9ª Reunião Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada

NOME	ENTIDADE	TELEFONE	ASSINATURA
Raul David do Valle Junior Rubens Chammas	EMURB (titular) EMURB		
Claudio Martins Gaiarsa Daniel Todtmann Montandon	SEMPLA (titular) SEMPLA	32914984	
Hussain Aref Saab Paulo Castaldelli	SEHAB (titular) SEHAB		
Maria Augusta Ferreira Antunes André Goldman	SVMA (titular) SVMA	3372-2209	
Walter dos Santos Fasterra Luis Alberto Cardoso de Melo	SF (titular) SF		
Renato Roberto Masini Luis Bastos Lemos	SIURB (titular) SIURB		
Ayrton Camargo e Silva Helena Orenstein de Almeida	SMT (titular) SMT	3120-9874	
João Carlos da Silva Martins Gilberto Ulianin	SP/SA (titular) SP/SA	5548 6373	
Arlindo Virgílio Machado Moura Sergio Fogal Mancinelli Júnior	APEOP (titular) APEOP	8558-1969	

NOME	ENTIDADE	TELEFONE	ASSINATURA
João Sette Whitaker Ferreira	FAU (titular)		
Carlos Carmello de Benedetto	IAB (titular)	357 6644	
Vasco de Mello	IAB		
Reginaldo de Assis Paiva	IE (titular)		
Jorge Pinto Furini	IE J. P. FORINI e ASSOCIADOS 5055-3376		
Mamoru Tinome	MDSP (titular)	55253320	
Cibele Martins Sampaio	MDSP	5506-2274	
Carlos Alberto Maluf Sanseverino	OAB (titular)		
Thales Baleeiro Teixeira	OAB		
Claudio Bernardes	SECOVI (titular)		
Ronald E. M. Y. Dumani	SECOVI		
Janio Ribeiro Coutinho	UNIÃO DOS MOVIMENTOS POPULARES DE HABITAÇÃO (titular)		
Lucy dos Santos Diogo	ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM EDITH (titular)	197664268 55051048	
David Saad	ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM EDITH	55753026 55883225	
Marina BC Rezende REYNALD JANN	CASD/SA. SP/SA ASS. MORADIA BEIRA RIO E ROCINHA	5521-3338 9481-7835	

GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

ATA DE REUNIÃO Nº. 10

No dia 04 de julho de 2007, às 15:30h, no auditório do 26º andar do Edifício Martinelli, após verificação do quorum, o Coordenador abriu os trabalhos da 10ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Após breve apresentação dos membros presentes e dos convidados à reunião, passou à apresentação dos pontos previstos na pauta.

1. Expediente

Aprovação da ata da 9ª reunião do Grupo de Gestão OUC-AE-

Os membros presentes, com prévio conhecimento da ata, deliberaram, por unanimidade de votos, pela sua aprovação.

2. Ordem do Dia

2.1. Discussão sobre o Jardim Edith

Foram convidados a participar da reunião representantes de HABI/SEHAB- sra. Elisabete França – Superintendente de Habitação Popular e da CDHU- Sr. Mario Amaral – Assessor da Presidência, para exposição das ações previstas no Jardim Edith.

Antes de passar a palavra aos convidados, o coordenador, sr. Rubens Chammas, apresentou balanço relativo à utilização de CEPACs e estoque potencial de construção adicional da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, informando também, conforme solicitado pelo Grupo de Gestão em reunião anterior, a destinação dos recursos. Enfatizou que estão sendo reservados recursos para viabilizar a implantação de Habitações de Interesse Social.

Em seguida passou a palavra ao sr. Mario Amaral, da CDHU, que informou a existência de convênio entre CDHU e SEHAB que objetiva oferecer solução de habitação aos moradores da favela do Jardim Edith. Está sendo proposto o atendimento a 508 famílias, através de conjunto da CDHU localizado no Campo Limpo.

A sra. Elisabete França, de HABI/SEHAB complementou informando que, em 2005, foram cadastradas 580 famílias no Jardim Edith e que não foi ainda decidido quais serão as famílias atendidas neste primeiro momento, esclarecendo que essa transferência não será imposta; é uma alternativa oferecida às famílias.

Houve indagações quanto à obrigatoriedade de oferecer moradia às famílias em área localizada dentro do perímetro da Operação Urbana e quanto à origem dos recursos.

Esclareceu-se que, como se trata de ação promovida pela CDHU, a ser realizada com seus próprios recursos, e não uma ação da Operação Urbana, não existe a obrigatoriedade de oferecer moradias dentro do perímetro da Operação Urbana; é uma intervenção que independe da Operação Urbana.

O sr. Gerônimo, morador do Jardim Edith, que participou como ouvinte, levantou problemas relacionados à ZEIS e revisão do plano regional estratégico de Pinheiros; segundo informou, a ZEIS do Jardim Edith estaria sendo alterada para outra zona de uso. A representante suplente do Movimento Defenda São Paulo, sra. Cibele Martins Sampaio retrucou que tem acompanhado as discussões da revisão do plano regional estratégico de Pinheiros, assegurando que não há qualquer alteração nesse sentido.

Encerrada a apresentação e respondidas as questões pertinentes a reunião foi conduzida ao último ponto da pauta.

2.2. Informes Gerais

O coordenador do Grupo de Gestão abriu a palavra para dúvidas relacionadas a outros assuntos e sugestões.

A sra. Indalécia Escudero- representante da Subprefeitura do Jabaquara, questionou o valor do CEPAC e do valor resultante para o metro quadrado de construção adicional, que seria mais elevado no sub setor do Jabaquara do que no setor Brooklin e em outras regiões mais valorizadas. Foi esclarecido que a tabela do artigo 11 da Lei 13.260/01- lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, de conversão de CEPAC em metros quadrados de construção adicional, estabelece uma proporção no Jabaquara, de 1 para 3, ou seja, cada CEPAC corresponde a 3 metros quadrados de construção adicional; portanto, ao contrário do suposto, o valor do metro quadrado adicional no subsector Jabaquara é menor do que no Brooklin e do que em outros subsectores da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

O sr. Mamoru Tinone – representante do Movimento Defenda São Paulo, sugeriu a constituição de subgrupos para discutir assuntos específicos, a título de contribuição. Enfatizou a necessidade de desenvolver os projetos urbanísticos complementares. O coordenador acolheu a sugestão, propondo que na próxima reunião do grupo de gestão seja novamente discutido o plano urbanístico do setor Chucri Zaidan. Também informou que está sendo avaliada a possibilidade de implantar “stand” de divulgação do projeto da avenida no bairro, cuja finalidade seria também a de colher sugestões.

O coordenador propôs, como sistemática, que em cada reunião do Grupo de Gestão será apresentado o balanço financeiro da Operação Urbana.

2.2.1. Calendário de Reuniões

Foi proposto pelo coordenador a adoção de calendário prévio das reuniões ordinárias do Grupo de Gestão. O regimento interno do Grupo de Gestão dispõe que devem ser realizadas

reuniões ordinárias a cada 90 dias; portanto, propõe-se nova reunião em setembro (dia xxx), e a seguinte, em dezembro (dia xxx), sugestão acolhida pelo plenário. Ressalta-se que as referidas datas serão confirmadas oportunamente.

2.2.2. Sistema de Comunicação

O coordenador informou que, visando melhor comunicação com o Grupo de Gestão, foi criado endereço eletrônico específico do Grupo de Gestão:

oucae@emurb.com.br

Nada mais havendo a debater, a reunião foi encerrada às 16:40 horas.

MEMBROS PRESENTES:

EMURB –
Coordenador
Rubens Chammas

SEMPLA
Miguel Luiz Bucalem

SVMA
André Goldman

SF
Luis Alberto Cardoso de Melo

SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO
Gilberto Ulanin

SUBPREFEITURA DO JABAQUARA
Indalecia Escudero

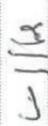
IE
Jorge Pinto Furini

APEOP
Sergio Fogal Mancinelli Junior

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO
Mamoru Tinone
Cibele Martins Sampaio

10ª Reunião Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada

04/07/2007

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA	TELEFONE	E-MAIL
Rubens Chammas	EMURB (titular)		3241-2929	
Mariena Fajersztajn	EMURB			
Miguel Luiz Bucalem	SEMPLA (titular)		3113-8130	mbrucalen@profelka.org.br
Daniel Todtmann Montandon	SEMPLA			
Hussain Aref Saab	SEHAB (titular)			
Paulo Castaldelli	SEHAB			
Maria Augusta Ferreira Antunes	SVMA (titular)			
André Goldman	SVMA		3372-2209	A.GOLDMAN@PREF...
Walter dos Santos Fasterra	SF (titular)			
Luis Alberto Cardoso de Melo	SF		3113 9587	luciano@prefeitura.sp.gov.br
Renato Roberto Masini	SIURB (titular)			
Luis Bastos Lemos	SIURB			
Ayrton Camargo e Silva	SMT (titular)			
Helena Orenstein de Almeida	SMT			
José Alexandre de Freitas	SP/JB (titular)			
Marco Antonio Scivittaro	SP/JB			
João Carlos da Silva Martins	SP/SA (titular)		55486333 0.275	gulinin@pref...
Gilberto Ulianin	SP/SA		(11) 2524-1422	salvador@stulianin.com
Arifindo Virgílio Machado Moura	APEOP (titular)			
Sergio Fogal Mancinelli Júnior	APEOP			

10ª Reunião Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada

04/07/2007

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA	TELEFONE	E-MAIL
João Sette Whitaker Ferreira	FAU (titular)			
Carlos Carmello de Benedetto	IAB (titular)			
Vasco de Mello	IAB			
Reginaldo de Assis Paiva	IE (titular)			
Jorge Pinto Furini	IE		5055-3376	JPFURINI@SANTOESPANHESAS.COM.BR
Mamurô Tinone	MDSP (titular)		5055-3350	tinone@netcop.com.br
Cibele Martins Sampaio	MDSP		5106-2274	c.b.sampaio@vol.com.br
Carlos Alberto Maluf Sanseverino	OAB (titular)			
Thales Baleeiro Teixeira	OAB			
Claudio Bernardes	SECOVI (titular)			
Ronald E. M. Y. Dumani	SECOVI			
Janio Ribeiro Coutinho	UNIÃO DOS MOVIMENTOS POPULARES DE HABITAÇÃO (titular)			
Lucy dos Santos Diogo	ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM EDITH (titular)			
David Saad	ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM EDITH			

GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

ATA DE REUNIÃO Nº. 11

No dia 02 outubro de 2007, às 15:30h, no auditório do 26º andar do Edifício Martinelli, após verificação do quorum, o Coordenador abriu os trabalhos da 11ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Após dar as boas vindas aos novos membros do GG, o coordenador reiterou que, conforme acordado e previsto no Regimento Interno, serão realizadas reuniões trimestrais do GG OUCAE, das quais constarão apresentações sobre os aspectos financeiros e técnicos da Operação Urbana Consorciada. Passou em seguida a expor os pontos previstos na pauta.

1. Expediente

Aprovação da ata da 10ª reunião do Grupo de Gestão OUC-AE-

O coordenador alertou sobre retificação a ser feita na ata distribuída aos conselheiros: que no segundo parágrafo do item 2-Ordem do Dia, onde constou Operação Urbana Consorciada Água Branca, deverá constar Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

Os membros presentes, com prévio conhecimento da ata, e com a retificação acima deliberaram, por unanimidade de votos, pela sua aprovação.

2. Ordem do Dia

Apresentação do Plano do Setor Chucri Zaidan

A arquiteta Marilena Fajersztajn, técnica da EMURB- Gerência de Operações Urbanas, realizou a apresentação do Plano para o setor Chucri Zaidan, anexa à presente.

Concluída a exposição, o coordenador abriu a palavra aos presentes.

O representante de SVMA – André Goldstein questionou a obra das pontes; sugere estudar maior integração do transporte público. Destacou que há pendências ainda decorrentes da Operação Urbana Faria Lima quanto à implantação de ciclovias, cujo circuito pode ser integrado a áreas da Operação Urbana Água Espraiada – ciclovia shopping Morumbi/Pça Panamericana.

O Sr. Tinone, representante titular do Movimento Defenda São Paulo, solicitou a disponibilização de mapas para que pudesse estudar com maiores detalhes o plano apresentado.

A sra. Cibele Martins Sampaio, representante suplente do Movimento Defenda São Paulo, encaminhou solicitação da SAJACACIAS – Sociedade dos Amigos do Jardim das Acácias,

pedindo especial atenção para a vila existente, que necessita de medidas de proteção, inclusive restrição de acesso.

O Sr. Gerônimo Henrique Neto, representante da União de Movimentos de Moradia questiona a aprovação do Plano Chucri Zaidan, quando ainda não foram investidos recursos na construção de HIS.

A arquiteta Marilena esclareceu que a discussão, no momento, trata apenas do projeto e não da obra ou do investimento de recursos para execução do plano.

O representante da FAU-USP, arquiteto Bruno Padovano colocou as seguintes questões:

- Por que a escolha pelo adensamento em áreas onde o sistema viário já não tem capacidade para absorver maior fluxo de tráfego;
- Como superar a tendência atual de realizar empreendimentos fechados em si mesmos, como são os condomínios, que reforçam a privatização de espaços públicos, notadamente em uma área como essa, que tem grandes glebas, decorrentes da antiga ocupação industrial; o que se deve fazer em termos de legislação para que o empreendimento seja interessante para o empreendedor, mas que também resulte na formação de espaços públicos seguros; a ocupação também deve contemplar áreas comerciais, que dão vida ao espaço público.
- O adensamento deve ser gradual, otimizar espaços, permitindo a apropriação da paisagem por todos.

A arquiteta Marilena Fajersztajn esclareceu que para a aprovação da lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada foi necessária a realização do EIA-RIMA da Operação Urbana, onde a questão do adensamento foi estudada; o EIA-RIMA foi aprovado pelo CADES. Quanto à questão das grandes glebas e sua ocupação por condomínios sem a formação de espaços públicos, esclarece que este aspecto preocupa também os técnicos de EMURB. O que se propõe através do Plano do Setor Chucri Zaidan é exatamente que o empreendedor, ao participar da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, doe espaços públicos. No que tange à mescla de usos, esclarece que a lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada possui um mecanismo que assegura que seja mantida a proporção de 70% de novos empreendimentos para o uso residencial e 30% para usos não residenciais.

A sra. Elisabete França, representante de SEHAB, sugeriu a edição de decretos específicos para enriquecimento das diretrizes urbanísticas.

A representante da Subprefeitura do Jabaquara, sra. Indalécia S. Almeida Escudeiro, acredita ser urgente a realização da obra de prolongamento da avenida Jornalista Roberto Marinho.

Vladir Bartalini, gerente de operações urbanas de EMURB pediu a palavra para proceder a alguns esclarecimentos. Ressaltou que se tivermos o adensamento baseado no transporte individual, a cidade não poderá mesmo suportá-lo; devemos pensar em soluções que incluam o transporte público. Deve ser considerado, no setor Chucri Zaidan, a existência

da ferrovia e os planos de modernização. Tomando como referência o PITU, poderíamos afirmar que a previsão de estoque de potencial adicional de construção previsto na lei da Operação Urbana para o setor Chucrí Zaidan é compatível com a oferta de transporte público. Esclarece ainda que a lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada já estabeleceu as condições de participação, que não poderiam ser alteradas por Decreto, somente pela revisão da lei.

O representante de Sempla, Daniel T. Montandon sugeriu a criação de incentivos combinados para viabilizar restrições que se entendam necessárias.

A arquiteta Marilena informou que a combinação de incentivos está sendo pensada no plano do setor Chucrí Zaidan, que estão sendo pensadas parcerias com o empreendedor, de forma que ele mesmo seja incentivado a realizar as melhorias.

O coordenador do Grupo de Gestão, Sr. Rubens Chammas encerrou este ponto de pauta, lembrando que o assunto vem sendo debatido desde fevereiro último.

2. Assuntos Diversos

Foi realizada apresentação, pelo coordenador, sobre os aspectos financeiros da Operação Urbanas, que integra a presente ata.

O coordenador também apresentou a solicitação da Subprefeitura de Pinheiros, para integrar o Grupo de Gestão. Informou a participação do território de cada subprefeitura no perímetro da Operação Urbana, que vem a ser: 40,96% Subprefeitura de Santo Amaro, 28,71% Subprefeitura de Jabaquara, 18,65% Subprefeitura de Pinheiros, 6,47% Subprefeitura de Campo Limpo e 5,18% Subprefeitura de Butantã. Esclareceu que a lei 13.260/01 – Operação Urbana Consorciada Água Espraiada definiu a composição do Grupo Gestor, incluindo apenas as Subprefeituras de Santo Amaro e Jabaquara; além disso, a composição do Grupo é paritária, ou seja, 9 membros do poder público e 9 membros da sociedade civil. A inclusão de mais uma representação do poder público desequilibraria essa proporção. Porém foi aceita a participação de representantes da Subprefeitura de Pinheiros, com direito a voz mas sem direito a voto.

O coordenador abriu a palavra aos membros do Grupo de Gestão, para exposição de outros assuntos.

O Sr. Gerônimo, União dos Movimentos de Moradia diz que a lei está descaracterizada, porque só está sendo realizada a ponte; não está sendo atendido o investimento em HIS nem no prolongamento da avenida. No Jardim Gaivota 40 famílias foram deslocadas para o aluguel social e serão despejadas. Pede a aplicação da lei de ZEIS no Jardim Edith- não concorda com a remoção para Campo Limpo; as habitações CDHU são só para as pessoas que têm inscrição.

A Sra. Elisabete França esclareceu que as famílias retiradas do Jardim Gaivota o foram por que estavam construindo casas em área de proteção dos mananciais, é preciso diferenciar esta situação das outras, de famílias consolidadas. Informou que os investimentos do PAC

Habitação são verbas para investimentos específicos, que não podem ser alterados. A CDHU é parceira desses investimentos, sendo muito bem vinda essa parceria, considerando que grande parte dos recursos da companhia são gerados na cidade de São Paulo; altera a tradição de pouco investir na cidade. No Jardim Edith ocorreu um incêndio e as famílias estão sendo cadastradas; serão feitas propostas às famílias, mas elas não serão obrigadas a aceitar. Há uma situação diferenciada- parte das famílias mora lá há muito tempo, mas outra parte é recente.

O coordenador do Grupo de Gestão informou que os recursos provenientes de CEPACs que estão sendo reservados para HIS serão inicialmente destinados na aquisição de terrenos com essa finalidade. Serão atendidas as diretrizes da Operação Urbana, a parceria com a CDHU vem somar.

A Sra. Indalécia afirma que parte considerável das ZEIS concentra-se na região do Jabaquara, e solicita sua revisão.

A Sra. Elisabete França afirma que, se começarmos a realizar condomínios fechados em alguns locais, colocar a população de baixa renda em outros, não teremos uma cidade agradável. Esclarece que as ZEIS não são clusters de pobreza, os empreendimentos não são simples de realizar. E hoje é muito difícil retirar as ZEIS.

O subprefeito do Jabaquara solicita que sejam priorizadas ações no Jabaquara.

O Sr. Tinone pede a avaliação do impacto que a obra da ponte causará na Lino de Morais Leme; pede a apresentação do projeto das vias locais.

A Sra. Cibele alerta para os termos do TAC da Vila Cordeiro – eliminação das desapropriações referentes às transposições previstas para as ruas Miguel Sutil/Guaraiúva e Nova Iorque/Pascoal Paes.

O subprefeito do Jabaquara solicita que sejam realizadas com urgência as obras de extensão da av. Jornalista Roberto Marinho até a av. Pedro Bueno (“puxadinho”).

Após esclarecimentos sobre essa obra, o coordenador passou aos encaminhamentos finais;

- EMURB deverá enviar aos membros do Grupo de Gestão mapas referentes ao Plano do Setor Chucri Zaidan;
- a arquiteta Marilena deverá convocar reunião técnica com membros do Grupo de Gestão para apresentação do plano das vias locais.
- a próxima reunião deverá ocorrer em dezembro, em data a ser ainda confirmada

Nada mais havendo a ser tratado, a reunião encerrou-se às 17:50h.

MEMBROS PRESENTES:

EMURB

Rubens Chammas- titular, coordenador

Marilena Fajersztajn - suplente

SEMPLA

Daniel Todtmann Montandon

SEHAB

Elisabete França – titular

Alonso Antonio Lopez da Silva - suplente

SVMA

André Goldman

SF

Luis Alberto Cardoso de Melo

SUBPREFEITURA DO JABAQUARA

Indalécia Escudeiro

SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO

Gilberto Ulanin

FAU-USP

Bruno Padovano

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Mamoru Tinone - titular

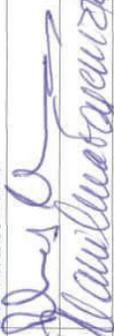
Cibele Martins Sampaio –suplente

UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA

Gerôncio Henrique Neto

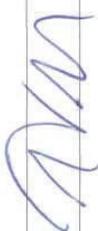
11ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada

02/10/2007

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA	TELEFONE	E-MAIL
Rubens Chammas	EMURB (Titular)		3241 7929	
Marilyna Fajersztajn	EMURB (Suplente)		3242.2622260	mtaj@emurb.com.br
Miguel Luiz Bucalem	SEMPLA (Titular)		32914984	dmontandon@prefeitura.sp.gov.br
Daniel Todtmann Montandon	SEMPLA (Suplente)		3241.1171	bettrama@prefeitura.sp.gov.br
Elisabete França	SEHAB (Titular)		3241.2449	alonsolopez@prefeitura.sp.gov.br
Alonso Antônio Lopez da Silva	SEHAB (Suplente)			
Maria Augusta Ferreira Antunes	SVMA (Titular)		3372-2209	a-goldman@prefeitura.sp.gov.br
André Goldman	SVMA (Suplente)			
Walter dos Santos Fasterra	SF (Titular)			
Luis Alberto Cardoso de Melo	SF (Suplente)		31139587	luis@papaia.sp.gov.br
Marcelo Cardinale Branco	SIURB (Titular)			
Marcos Rodrigues Penido	SIURB (Suplente)			
Ricardo de Oliveira Laiza	SMT (Titular)			
Tácito Pio da Silveira	SMT (Suplente)			
Rui Roberto Lemos de Almeida	SUBPREFEITURA DO JABAQUARA (Titular)			
Indalécia Sergia Almeida B. Escudeiro	SUBPREFEITURA DO JABAQUARA (Suplente)		55003227	isbranda@prefeitura.sp.gov.br
João Carlos da Silva Martins	SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO (Titular)			
Gilberto Ulanin	SUBPREFEITURA DE SANTO AMARO (Suplente)			gulanin@prefeitura.sp.gov.br

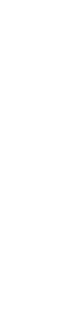
11ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada

02/10/2007

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA	TELEFONE	E-MAIL
Arlindo Virgílio Machado Moura	APEOP (Titular)			
Sergio Fogal Mancinelli Júnior	APEOP (Suplente)			
Bruno Padovano	FAU/USP (Titular)		(11) 9997 0013	padovano@pudovano.com.br
Nilton Ricoy Torres	FAU/USP (Suplente)			
Carlos Carmello de Benedetto	INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL - IAB (Titular)			
Vasco de Mello	INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL - IAB (Suplente)			
Reginaldo de Assis Paiva	INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IE (Titular)			
Jorge Pinto Furrini	INSTITUTO DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO - IE (Suplente)			
Mamoru Tinome	MOVIMENTO DEFENSA SÃO PAULO (Titular)		5535 3330	tinome@movimentospb.org.br
Cibeli Martins Sampaio	MOVIMENTO DEFENSA SÃO PAULO (Suplente)			depedas@pb.org.br
Carlos Alberto Maluf Sanseverino	ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - OAB (Titular)			
Thales Baleeiro Teixeira	ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - OAB (Suplente)			
Arnaldo Goldstein	SECOVI (Titular)			
Márcio Jeha Chéde	SECOVI - Suplente			
Geroncio Henrique Neto	União dos Movimentos de Moradia (Titular)		55064264	96359202
Benedito Roberto Barbosa	União dos Movimentos de Moradia (Suplente)			
Lucy dos Santos Diogo	ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM EDITH - (Titular)			
David Saad	ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM EDITH - (Suplente)			

11ª Reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada

02/10/2007

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA	TELEFONE	E-MAIL
SEÇÃO JANTAOB	ACSP-JABAGUARA		81270111	STONYSTERES.COM.BR
MARIA DE Fátima N. N.Y	EMURB			mfnny@oi.com.br
Risik Gaudon	EMURB			rgaudon@emurb.com.br
Helven Almeida	EMURB		7240-6534	hpereira@emurb.com.br
Maria Isabel R. Paulino	SEMPLA		3291-4882	mi.paulino@prefeitura.sp.gov.br
Marina Brandão Bezende	CASD/SP/SA		5521-3338	marinabrandao@oi.com.br
Ma. Berta M. Gabriel	VIVACOR		5093 4803	bertagab@oi.com.br
Matilde da Costa	Emurb		3241-4080	matildecosta@emurb.com.br
CAROLINA M. FONSECA	EMURB		3271-2528	carolina@emurb.com.br
JULIANA RIBEIRO	ACSP		3244 3416	julianar@acsp.com.br
LAÍSSA CAMPANINI	ACSP		3244 3144	laissa@acsp.com.br
FERNANDO CALDERON	AC SP JABAGUARA		55626721	fernando@andry.com.br
PERSIO R.P. SUARABEL	SAMAIA		8505-6423	persio@samaias.com.br
Rodolfo B.R. de Castro	VIVACOR		5522-6204	rbrcastro@bol.com.br
HEITOR SERTAZO	SUBJABAGUARA		99179712	heitorsertazo@oi.com.br

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13.2. Portaria da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FONTE: DOM	DATA: 15/07/04	ASSUNTO: PORTARIA SF Nº 049/2004 Dispõe sobre a primeira emissão de CEPAC no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.	PÁG. 17
----------------------	--------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

SECRETARIA DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - SF

PORTARIA SF Nº 049/2004

Dispõe sobre a primeira emissão de CEPAC no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

O SECRETÁRIO DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO que a Comissão de Valores Mobiliários - CVM autorizou a primeira emissão de CEPAC, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, conforme registro nº 2004/01, obtido em 14 de julho de 2004; e

CONSIDERANDO que o artigo 4º do Decreto Municipal nº 44.417, de 26 de Fevereiro de 2004, determina a emissão de CEPAC por meio de Portaria específica da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Urbano, DETERMINA:

1- DETERMINA a emissão, em 15 de julho de 2004, de CEPAC com as seguintes características:

Operação Urbana Consorciada: Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Intervenções a serem financiadas: Pontes sobre o Rio Pinheiros e Habitações de Interesse Social

Valor total da emissão: R\$ 1.125.000.000,00 (um bilhão, cento e vinte e cinco milhões de reais)

Preço mínimo de cada CEPAC: R\$300,00

Quantidade emitida de CEPAC: 3.750.000 (três milhões, setecentos e cinquenta mil)

Quantidade de CEPAC ofertada na 1ª distribuição pública: Até 660.468 (seiscentos e sessenta mil, quatrocentos e sessenta e oito), no valor total de R\$ 198.140.400,00 (cento e noventa e oito milhões, cento e quarenta mil e quatrocentos reais), que serão colocados publicamente mediante 1 ou mais leilões na SOMA.

Tabela de conversão para cada CEPAC:

Setores da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Para área adicional de construção

Para área de terreno referente à modificação de usos e parâmetros

Jabaquara

3 m²

2 m²

Brooklin

1 m²

1 m²

Berrini

1 m²

2 m²

Marginal Pinheiros

2 m²

2 m²

Chucri Zaidan

1 m²

2 m²

Forma de Pagamento: À vista

2. A distribuição dos CEPAC será coordenada pelo BB - Banco de Investimento S.A., de acordo com o Prospecto e respectivo Suplemento registrados na CVM sob os n°s 2004/01, em 14 de julho de 2004 e CVM/SER/TIC/2004/001, em 14 de julho de 2004.

3. A EMURB fará o controle dos estoques de CEPAC, bem como o gerenciamento das intervenções financiadas com a presente emissão.

4. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

(Diário Oficial página 17)

13.3. Ata da CTLU de 17 de novembro de 2005

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ATA DA 15ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA-CTLU, REALIZADA EM 17 DE NOVEMBRO DE 2005, ÀS 9:30 HORAS. À RUA SÃO BENTO, 405, 26º ANDAR – AUDITÓRIO.

PRESIDENTE : FRANCISCO VIDAL LUNA
SECRETÁRIO EXECUTIVO : LUIZ LAURENT BLOCH
REPRESENTANTES PRESENTES : STELA GOLDENSTEIN
SILVIA FARIA
SIMONE FERNANDES MATTAR
NEWTON FIORI JÚNIOR
HUSSAIN AREF SAAB
LAURINDO MARTINS J. FILHO
CIOMARA MARINHO CICCONE
REGINA L. F. DE BARROS
DIANA TERESA DI GIUSEPPE
RODOLPHO MANSUETO DINI
PAULO DE ANDRADE COSTA
JOSÉ EDUARDO TIBIRIÇÁ

REPRESENTANTES AUSENTES ANTONIO CLÁUDIO PINTO DA FONSECA
TITO LÍVIO FRASCINO
JORGE PINTO FURINI
LUIZ CÉLIO BOTTURA
ELY FLÁVIO WERTHEIM
FRANCISCO A. DE VASCONCELLOS NETO
ALBERTO RUBENS BOTTI
LUIZ FREDERICO RANGEL DE FREITAS
JOSÉ ROMEU FERRAZ NETO
EDUARDO MAY ZAIDAN
EDUARDO DELLA MANNA
PAULO RICARDO GIAQUINTO
PATRICIA BERTACCHINI
CARLOS EDUARDO ZAHN

Estiveram presentes à reunião: Carlos Alberto D. Moreira, interessado nos processos nºs 2005-0.155.314-9 e 2005-0.018.330-5 – CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA E MMC AUTOMOTORES DO BRASIL, respectivamente: Eduardo Midega, Helena Sertório e Emanuel Salvador Toscano, interessados no processo nº 2004-0.290.067-3 – SOCIEDADE BENEFICENTE SÃO CAMILO; José Roberto Teixeira Pinto, Rubens P. Scooppo, interessados no processo nº 2005-0.236.877-9 – TPA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.; Eliane de Toledo e Edvaldo dos Santos, interessados no processo nº 2003-0.238.069-4 – CONDOMÍNIO SPAZIO CENTRALE; Fábio Boccaro e Adolpho Lindenberg Filho, interessados no processo nº 2004-0.297.856-7 – LAS BRISAS INCORPORAÇÃO SPE LTDA.; Richard Gentil, Cláudia A. Cuello, interessados no processo nº 2005-0.134.157-5 – PAB AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. e Paulo Santoro Almeida, da Emurb.

1. O Senhor Presidente dá início à reunião dizendo que tem dois assuntos que gostaria de colocar antes da pauta.

O primeiro é a discussão dos recuos, que gostaria de discutir hoje e uma outra questão que gostaria de colocar que é sobre o aumento do valor dos CEPACs.

Nós estamos em vias de fazer um leilão de CEPACs na Água Espraiada.

Vou justificar o porque da demora na questão dos CEPACs.

O Banco do Brasil é o nosso emissor de CEPACs, é o agente colocador e tanto nós como o Banco do Brasil, temos contatado o mercado e percebemos que agora surgiu uma demanda depois da solução do problema das garagens. Antes desse problema o mercado estava completamente paralisado. Não havia nenhum tipo de demanda. No caso da Faria Lima, ainda não existe demanda. A questão das garagens foi resolvida, mas na questão da Faria Lima existe um excesso de oferta de imóveis comerciais já construídos. No caso da Água Espraiada, já existe, e já se nota essa demanda.

As obras das pontes estão em andamento e o recurso é da Prefeitura e não de CEPACs, exatamente pela falta de recurso. A colocação de CEPACs seria uma coisa fundamental até para financiar essas obras que estamos fazendo.

Eu vou dar a palavra ao Paulo Santoro, que é o Diretor Financeiro da EMURB, para que ele coloque alguma informação.

Antes de passar a palavra ao Paulo Santoro, fazer um relato de como isso veio.

Nós temos que trazer aqui a questão do preço.

O preço que a EMURB sugere é de R\$370,00. Baseado em que?

Quando do lançamento dos CEPACs, a R\$370,00, no final do ano passado, foi feito um estudo do mercado imobiliário, da situação de preços em várias regiões, até quanto comportava o CEPAC. Na Água Espraiada existe uma variação muito grande. Já naquela oportunidade existia.

Do final do ano passado para cá, a empresa responsável pelo levantamento para a EMURB não identificou movimento de imóveis que permitisse uma avaliação correta de preços.

O levantamento praticamente reproduz a estrutura que ele havia apresentado no final do ano passado, com mais indicadores.

Eles não são conclusivos a respeito dos preços. Se percebe que existe espaço para aumentar o preço.

Nós não queremos fazer um preço muito alto. Trezentos e setenta reais é mais ou menos uma correção, por uma taxa de juro. Até para mostrar que esse papel tem representatividade. Mas enquanto isso não ocorrer, o da Água Espraiada estava relativamente barato, é importante que os detentores do papel sintam que vale a pena comprar o CEPAC. Devemos fazer esse leilão até o final deste mês.

Eu queria que o Paulo falasse alguma coisa.

Foi dada a palavra ao Paulo Santoro.

Basicamente participar à Câmara Técnica a origem desse número que muito simples. Pegamos o leilão original que foi dia 20 de julho/2005, mais de um ano atrás. Foi lançado a R\$300,00. Fizemos a correção financeira pela SELIC e chegamos no final do mês passado a R\$371,00, quase R\$372,00. Mera correção financeira. Quem tivesse comprado títulos naquela oportunidade, hoje teria essa remuneração.

Outra medida seria o segundo leilão que foi no final do ano passado. O preço já foi alterado para R\$310,00. E uma correção chegaria a R\$360,00. Olhando de um lado R\$370,00 seria um número que daria ao investidor uma correção financeira. Outro lado que foi analisado, foi a área de imóveis e terrenos. Como não houve um aquecimento, pelo problema das garagens, eu não tenho uma aferição muito precisa. O que foi feito nesse caso, foi uma análise de sensibilidade em relação ao exercício anterior, se os

preços variassem 10% para baixo, 10% para cima, se esse preço seria ainda factível e é. Qualquer outra distorção recomenda-se um estudo pontual.

O valor que vai ser leiloado depende agora exatamente definido o preço. Primeiro é prestar contas a CVM. Todo esse material, os prospectos vão ser atualizados. Vai ser um trabalho bastante grande.

Primeiro precisa atualizar perante a CVM. Feito isso, parte para as consultas com os investidores que estão sendo feitas neste momento, junto ao Banco do Brasil, definido o preço principalmente. Faremos a consulta para saber do potencial dos papéis no mercado. Vai ser um número a ser trabalhado para não acontecer como nos outros leilões. Coloca um valor muito alto, há uma venda pequena, depondo contra o título. Parece que quem comprou vai ficar com o mico na mão. Então não temos o valor definido, ainda.

2. Outra questão, afirma o Senhor Presidente, é a discussão do Decreto dos Recuos. Pergunta se alguém deseja algum esclarecimento sobre isso.

O Arquiteto Domingos explica o tema.

O Senhor Presidente pergunta se há mais alguma dúvida e se poderia considerar aprovada essa Minuta. É o Decerto de Recuos que nós estamos discutindo. Consideramos aprovada a Minuta de Decreto de Recuos.

3. O Senhor Presidente coloca as Atas da 11ª Reunião Ordinária e da 12ª Reunião Ordinária, realizadas em 14/07/0 e 18/08/05, respectivamente em votação. Estão aprovadas as Atas.

4. É apresentado o processo nº 2005-0.236.877-9, referente a Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: TPA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

Local: Av. Pedrosa de Moraes x R. Ferreira de Araujo

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/216/2005, que diz: "A CTLU deliberou pela proposta de alteração nos termos da informação de folhas 32 e 33."

5. É apresentado o processo nº 2003-0.310.700-2, referente a Operação Urbana Faria Lima.

Interessado: ANDRÉ JORGE MOLNAR

Local: R. Monte Aprazível, 180, 188, 190, 200 e R. Natividade, 171 e 183

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/156/2005, que diz: "A CTLU em sua 15ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de novembro de 2005, pelos motivos expostos às folhas 144 e 145, deliberou favoravelmente à revogação do DESPACHO SEMPLA.CTLU/098/2004.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se."

06. É apresentado o processo nº 2004-0.224.084-3, referente a Diretrizes para Uso E4.

Interessado: GLAUCO PONTES MAGNAVITA

Local: Av. Itaquera, 2400

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/217/2005, que diz: "A CTLU deliberou favoravelmente ao projeto de implantação apresentado às folhas 22, com área construída de 162,31m², fixando os recuos mínimos e as vagas de estacionamento apresentados.

Deliberou, ainda, que deverão ser atendidas as demais disposições legais pertinentes em vigor.”

07. É apresentado o processo nº 2005-0.156.868-5, referente a Instalação de ETD.

Interessado: ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE
DE SÃO PAULO S/A

Local: R. João Velloso Filho, 1085

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações.

08. É apresentado o processo nº 2005-0.156.862-6, referente Instalação de ETD.

Interessado: ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE
DE SÃO PAULO S/A

Local: R. Joaquina Ramalho, 1741

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações.

09. É apresentado o processo nº 2005-0.191.884-8, referente a Consulta à CTLU, quanto às diretrizes para regularização de Terminal Rodoviário de Passageiros.

Interessado: MONIKA THAU

Local: R. Guaianazes, 861

Após debate, a CTLU deliberou favoravelmente pelo pedido de vistas do Representante da Secretaria Municipal de Transportes – SMT.

10. É apresentado o processo nº 2005-0.155.314-9, referente a Diretrizes para reforma sem acréscimo de área e com mudança de uso para local de informações.

Interessado: CARLOS ALBERTO DUARTE MOREIRA

Local: Rua Mergenthaler

Após debate, a CTLU deliberou pela retirada de pauta para complementação de informações.

11. É apresentado o processo nº 2005-0.134.157-5, referente a Alvará de aprovação e execução para construção de loja, para venda de artigos esportivos.

Interessado: PAB AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Local: Rodovia Raposo Tavares, Km 16

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/218/2005, que diz: “A CTLU acolhe a MANIFESTAÇÃO/011/CAIEPS/2005 às folhas 102 e 103, conforme dispõe o §6º do artigo 158 da Lei nº 13.885/04, deliberando favoravelmente a implantação da edificação destinada a comércio especializado (artigos esportivos), devendo sua instalação observar as seguintes condições:

1. zona de uso: ZM2-8 BT;

2. categoria de uso: nR3;

3. recuos mínimos da edificação:

a) frente para a Rodovia Raposo Tavares: 15,00m

b) frente para a R. Guatambu: 5,00m

c) laterais : 3,00m

d) do eixo do córrego: faixa não edificável de 30,00m;

4. taxa de ocupação máxima: 0,50;

5. coeficiente de aproveitamento: 1,00;

6. acesso de veículos e pedestres apenas pela Rodovia Raposo Tavares;

7. prever dispositivo de aceso no interior do imóvel, com faixa de desaceleração e passeio, ao longo de faixa com 12,00m de largura, ocupando 50% da testada do lote confrontante com a Rodovia Raposo Tavares, que tem a dimensão de 198,60m;

8. prever 01 (uma) vaga de veículo para cada 35,00m² de área construída computável, totalizando, no mínimo, 450 (quatrocentos e cinquenta) vagas;
9. prever 15 (quinze) vagas para carga e descarga e respectivo pátio no interior do lote;
10. prever área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a atender no mínimo 3% da capacidade do estacionamento, em observância ao subitem 13.13.1 do Capítulo 13 da Lei nº 11.228/92 – COE;
11. sem restrição de número de funcionários;
12. sem restrição de horário de funcionamento;
13. reformular Laudo Ambiental e respectivo Termo de Compromisso firmado junto a SVM/DEPAVE, face as árvores existentes e ser a área considerada como Patrimônio Cultural;
14. parâmetros de incomodidade do Quadro 02/e da Parte III da Lei nº 13.885/04, considerando o horário de carga e descarga das 6 às 20 horas;
15. atender as demais disposições legais pertinentes.”

12. É apresentado o processo nº 2003-0.238.069-4, referente a Heliponto.

Interessado: CONDOMÍNIO SPAZIO CENTRALE

Local: Al. Itu, 852

Após debate, a CTLU emite o DESPACHO SEMPLA.CTLU/157/2005, que diz: “Processo Indeferido

A CTLU em sua 15ª Reunião Ordinária, realizada em 17 de novembro de 2005, deliberou que o presente não atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo ser indeferido.

Publique-se.

À CTLU para as anotações necessárias.

Arquive-se.”

13. É apresentado o processo nº 2004-0.290.067-3, referente a Heliponto.

Interessado: SOCIEDADE BENEFICENTE SÃO CAMILO

Local: Av. Pompéia, 1178

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/219/2005, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 302 a 305, deliberando que o presente atende as disposições da RESOLUÇÃO SEMPLA.CNLU/138/2002, devendo ser atendidas as demais disposições legais.”

14. É apresentado o processo nº 2004-0.297.856-7, referente a Projeto Modificativo para prédio Residencial de 3 andares.

Interessado: LAS BRISAS INCORPORAÇÃO SPE LTDA.

Local: Av. Prof. Fonseca Rodrigues esq. Praça Pero Vaz de Caminha

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/220/2005, que diz: “A CTLU acolhe a informação de folhas 111 a 113, deliberando favoravelmente à aplicabilidade do artigo 9º da Lei nº 9411/81, para edifício residencial de 03 (três) pavimentos.”

15. É apresentado o processo nº 2005-0.018.330-5, referente a Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução, protocolado anteriormente a entrada em vigor da Lei nº 13.885/04.

Interessado: MMC AUTOMOTORES DO BRASIL S/A

Local: Av. das Nações Unidas

Após debate, a CTLU emite o PRONUNCIAMENTO SEMPLA.CTLU/221/2005, que diz: “A CTLU conforme disposições contidas no §4º do artigo 158 da Lei nº 13.885/04 e à vista da MANIFESTAÇÃO/012/CAIEPS/2005 às folhas 117, deliberou favoravelmente a implantação do heliponto como atividade complementar à edificação

destinada a comércio especializado (veículos de passeio), devendo sua instalação observar as seguintes condições:

1. zona de uso: Z6 (atual ZCPs-AS);
2. categoria de uso: atividade complementar nR3;
3. recuos mínimos da plataforma do heliponto com relação à vias:
 - a) para a Av. das Nações Unidas: 32,00m.
 - b) para a R. Gallano de Castro: 19,00;
 - c) para a R. Maestro Joaquim Capocchi: 38,00m;
 - d) para a R. Moacir Padilha, 96,00;
4. heliponto de caráter privado;
5. dimensões da área de pouso e decolagem: 21,00m x 21,00m;
6. dimensões da área de toque: 14,00m x 14,00m;
7. número máximo de pousos e decolagens por dia: 06 (seis);
8. horário de funcionamento: do nascer ao por do sol;
9. observar rotas estabelecidas pelo DAC, ou seja, acesso ao heliponto pelo corredor da Marginal Pinheiros / Av. das Nações Unidas;
10. deverão ser atendidas as demais disposições legais pertinentes em vigor, em especial as exigências do DAC.”

16. Às 12:30 horas, o Senhor Presidente encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

São Paulo, 17 de novembro de 2005.

LGSM/cm.

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Emissor

Município de São Paulo

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

Coordenadora

Empresa Municipal de Urbanização – EMURB

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

Banco Coordenador

BB Banco de Investimento S.A.

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

Agente Fiscalizador

Caixa Econômica Federal

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