

Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, caminhando para a conclusão do rol de obras e projetos previstos para cada uma das intervenções.

O saldo de CEPAC ora disponível para emissão e negociação é de 321.836 títulos. Nesta 5ª Distribuição serão Tendo em vista a possibilidade de aquisição de CEPAC sob a condição de pagamento parcelado nesta 5ª Distribuição Pública (vide tópico “CEPAC Parcelado”, à pág. 23 do Prospecto), é facultado à Emissora a realização de leilões individualizados, para CEPAC de pagamento à vista ou pagamento parcelado, dada a inviabilidade operacional de realização de um único leilão com condições distintas de liquidação.

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

Os recursos captados na 5ª Distribuição Pública de CEPAC da OUC Faria Lima, enquanto não aplicados na realização das intervenções relacionadas no item 7 do Suplemento ao Prospecto, serão depositados em contas vinculadas junto à CEF e aplicados em operações financeiras de perfil conservador, de modo a não permitir sua desvalorização monetária (vide pág. 91 do Prospecto).

Além de financiar as intervenções da 5ª Distribuição Pública, os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC serão utilizados para o pagamento das instituições envolvidas nos processos de escrituração e distribuição dos CEPAC, gestão, coordenação e fiscalização das intervenções e, finalmente, para custeio das despesas relativas às taxas e aos emolumentos devidos por ocasião do registro e liquidação da Oferta (CVM, B3, etc.). Deve-se salientar a possível desvinculação de até 30% dos rendimentos financeiros dos fundos arrecadados pelas operações urbanas em favor do Tesouro Municipal, autorizados pela Emenda Constitucional 93/2016, pelo Decreto Municipal nº 57.380/2016 e Portarias 279/2016, 28/2017 até 31 de dezembro de 2023.

O CEPAC (vide pág. 31 do Prospecto), sendo um valor mobiliário negociado em bolsa, pode, em função da sua procura pelo mercado investidor, ser negociado com ágio em relação ao Preço unitário mínimo, alavancando a arrecadação de recursos e gerando um valor excedente. Este valor excedente poderá ser utilizado para custeio das demais intervenções previstas nesse Suplemento, segundo a ordem de prioridade estabelecida (vide item 7 deste Suplemento).

A 5ª Distribuição será distribuída pelo BB-Banco de Investimento S.A. na condição de coordenador-líder da Oferta (IN CVM 400) e a CEF foi contratada como agente fiscalizador do emprego dos recursos obtidos com a 5ª Distribuição, bem como acompanhará o andamento das intervenções que a compõem, assegurando a suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pela Emissora e pela SP Urbanismo, conforme o caso, ao mercado.

A SP Urbanismo, sucessora da EMURB, é a responsável pela coordenação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, na forma da Lei Municipal nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

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

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

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

Informações adicionais relativas à 5ª Distribuição podem ser obtidas na rede mundial de computadores por meio dos endereços eletrônicos; www.prefeitura.sp.gov.br/cepac; www.bb.com.br/ofertapublica, bem como na sede da SP Urbanismo, sito à Rua São Bento, nº 405, 15º andar, São Paulo, capital.

Intervenções da 5ª Distribuição

A Lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, em seu Anexo II, listou o Programa de Intervenções a ser concretizado com os recursos que seriam arrecadados com as Distribuições de CEPAC, tendo por base as diretrizes gerais contempladas na leis que a regem, em especial a complementação e integração do sistema viário existente na região com o macro sistema de circulação da Zona Sudoeste do Município, de forma a possibilitar a adequada distribuição de fluxos de tráfego, tanto os relativos ao transporte coletivo como ao individual.

As intervenções inicialmente previstas, as quais já tiveram obras e/ou projetos e/ou desapropriações objeto das Distribuições anteriormente realizadas, podem ser assim resumidas:

- Obras de passagem em desnível da Av. Brig. Faria Lima com a Av. Cidade Jardim e Av. Nove de Julho (Túnel Max Feffer);
- Obras de passagem em desnível da Av. Brig. Faria Lima com a Av. Rebouças e Av. Eusébio Matoso (Túnel Jornalista Fernando Vieira de Mello);
- Prolongamento da Av. Hélio Pellegrino e implantação de avenida duplicada no eixo formado pela Rua Funchal e Rua Haroldo Veloso;
- Reconversão Urbana do Largo da Batata;
- Boulevard Av. Juscelino Kubitschek;
- Produção de Habitação de Interesse Social;
- Implementação de ciclovias;
- Transporte Coletivo.
- Prolongamento da Av. Brig. Faria Lima até Praça Roger Patti e alça de ligação com a Av. dos Bandeirantes
- Melhoramento Urbanístico da Av. Santo Amaro (Lei 16.242/2015); e
- Ampliação e melhoria de Espaços Públicos.

As intervenções previstas na Operação Urbana Consorciada Faria Lima tiveram custo e prazo originalmente estimados de aproximadamente R\$715.000.000,00 (segundo Prospecto de 2005) e 15 anos, respectivamente. Desde então, as intervenções foram revistas e ampliadas e os orçamentos originalmente apresentados foram revistos em função dos gastos incorridos, do reajuste de preços e das desapropriações realizadas. Em 31/12/20181, a somatória dos custos já incorridos nas intervenções realizadas mais a estimativa de custos das intervenções em andamento e aquelas ainda previstas é da ordem de R\$2,561 bilhões.

Na Primeira, Segunda, Terceira e Quarta Distribuições públicas de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Faria Lima foram captados, respectivamente, R\$13.002.000,00, R\$323.213.549,18, R\$711.692.915,00 e R\$265.191.661,00, os quais, somados às colocações privadas, receita financeira líquida e outras entradas totalizam recursos de R\$2.460.487.351,492. Nesse valor estão embutidos os valores de outorga onerosa (lei 11.732/1995), e descontados os valores de desvinculação de receitas promovida em razão do Decreto Municipal nº 57.380/2016.

As intervenções já concluídas, bem como as etapas concluídas das intervenções em andamento, e os recursos aplicados em suas consecuições podem ser consultados no tópico ‘A - INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS’ do Prospecto (págs. 57 a 64).

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

Coordenador Líder da Oferta

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

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

Além do relacionamento acima, o Banco do Brasil S.A., foi contratado para prestação dos serviços de escrituração dos CEPAC das Operações Urbanas Consorciadas da Emissora, bem como para a prestação de serviços bancários com as Empresas Públicas Municipais. Para maiores informações, vide item “Relacionamento entre a Emissora e o Coordenador da Oferta”, pág. 15 do Prospecto.

Identificação do Público-Alvo, Preço e Montante da Distribuição

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

Nenhum CEPAC poderá ser alienado pela Emissora por valor inferior a R\$ 1.100,00. Referido valor mínimo foi revisto e reajustado pela SP Urbanismo em cada uma das distribuições públicas de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, conforme previsto no § 2º, do art. 7º, da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004.

Para a 5ª Distribuição Pública, a SP Urbanismo deliberou pelo reajuste do Valor Unitário Mínimo do CEPAC tomando por base o valor alcançado pelo título no último leilão da 4ª Distribuição pública, de R\$6.531,01.

O valor do lance mínimo a ser oferecido nos leilões da 5ª Distribuição poderá ser igualmente revisto pela SP Urbanismo, no sentido de melhor adequá-lo aos parâmetros econômicos vigentes à época de cada leilão, respeitados os trâmites previstos em lei.

Cotação dos CEPAC na B3

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

No 1º Leilão da 4ª Distribuição, realizado em 27/11/2015, 28.419 CEPAC foram colocados, ao preço mínimo oferecido pela Emissora, de R\$ 6.531,01 (seis mil, quinhentos e trinta e um reais e um centavo), totalizando R\$ 185.604.773,19 (cento e oitenta e cinco milhões, seiscentos e quatro mil, setecentos e setenta e três reais e dezenev centavos).

No 2º Leilão da 4ª Distribuição, realizado em 29/08/2016, 2.405 CEPAC foram colocados, ao preço mínimo oferecido pela Emissora, de R\$ 6.531,01 (seis mil, quinhentos e trinta e um reais e um centavo), totalizando R\$ 15.707.079,05 (quinze milhões, setecentos e sete mil, setenta e nove reais e cinco centavos).

Finalmente, no 3º Leilão da 4ª Distribuição, realizado em 14/09/2017, 9.781 CEPAC foram colocados, ao preço mínimo oferecido pela Emissora de R\$ 6.531,01 (seis mil, quinhentos e trinta e um reais e um centavo), totalizando R\$ 63.879.808,81 (sessenta e três milhões, oitocentos e setenta e nove mil, oitocentos e oito reais e oitenta e um centavos).

Em valores totais, a 4ª Distribuição Pública colocou 40.605 CEPAC, totalizando R\$ 265.191.661,05 (duzentos e sessenta e cinco milhões, cento e nove e um mil, seiscentos e sessenta e um reais e cinco centavos).

No 1º Leilão da 5ª Distribuição, realizado em 05/12/2019, 93.000 CEPAC foram colocados, ao preço unitário de R\$ 17.601,00 (dezessete mil, seiscentos e um reais), equivalente à um ágio de 169,50% em relação ao preço mínimo oferecido pela Emissora, de R\$ 6.531,01 (seis mil, quinhentos e trinta e um reais e um centavo), totalizando R\$ 1.636.893.000,00 (um bilhão, seiscentos e trinta e seis mil, oitocentos e noventa e três reais).

Cronograma Estimado das Etapas da Distribuição Pública

Abaixo apresentamos um cronograma estimado das etapas do 2º Leilão da 5ª Distribuição Pública:

Ordem dos Eventos	Data Prevista
Eventos	
1	Disponibilização do Suplemento Definitivo 04/11/2019
2	Disponibilização do Anúncio de Início da 5ª distribuição 04/11/2019
3	Disponibilização do Edital do 2º Leilão da 5ª Distribuição 15/09/2021
4	Realização do 2º Leilão da 5ª Distribuição 14/10/2021
5	Liquidação Financeira do 2º Leilão 18/10/2021
6	Data Limite para disponibilização do Anúncio de Encerramento da 5ª Distribuição 31/10/2021

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

Da Suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta

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

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

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

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

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

Declaração de inadequação do investimento

Este investimento é adequado a todos os tipos de investidores.

Contrato de Distribuição

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

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

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

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

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez dos CEPAC.

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

Demonstrativo do Custo da Distribuição Pública

O custo estimado da oferta pública de distribuição é de R\$ 98.102.823,96, conforme tabela abaixo corresponde ao custo unitário de distribuição de R\$ 613,14 por CEPAC, equivalente a percentagem de 9,39% em relação ao Valor Mínimo Unitário atualizado do CEPAC.

Custos da 5ª Distribuição Pública	Valor Total (R\$)	Valor Unitário (R\$)	Unidade (%)
Comissão de Colocação dos CEPAC	9.404.654,40	58,78	0,90%
Taxas de Emolumentos e Liquidação	731.473,12	4,57	0,07%
Subtotal	10.136.127,52	63,35	0,97%
Escrituração dos CEPAC	81.600,00	0,51	0,01%
Despesas decorrentes do Registro	317.314,36	1,98	0,03%
Demais Despesas¹	87.567.782,08	547,30	8,38%
Subtotal	87.966.696,44	549,79	8,42%
Custo Total de Distribuição	98.102.823,96	613,14	9,39%

1 – Demais despesas, correspondentes à (i) remuneração à SP Urbanismo e SP Obras, relativa à estruturação, gerenciamento, administração de projetos e obras, no valor de 3% (três por cento) sobre os valores das obras, projetos, desapropriações, serviços de apoio técnico e demais despesas, bem como 1% (um por cento) sobre os valores arrecadados com a venda de CEPACs, para cada uma das instituições, totalizando o montante de 8% (oito por cento), sendo estas fixadas pelo Decreto Municipal nº 56.635 de 24 de novembro de 2015, da Prefeitura de São Paulo, e (ii) remuneração à Caixa Econômica Federal, relativa à fiscalização das intervenções, no valor de 0,38% (zero virgula trinta e oito por cento) sobre o valor total das intervenções da OUC Faria Lima.

Quantidade de CEPAC (5ª Distribuição) 160.000

Custo Unitário (R\$) 613,14

Percentual (%) sobre Valor Unitário Mínimo 9,39%

Os demais custos e despesas relacionados à realização das obras e projetos de cada uma das intervenções da 5ª Distribuição Pública encontram-se discriminados no item “7.7 – Estimativa de Custos das Intervenções da 5ª Distribuição” do Suplemento ao Prospecto.

FATORES DE RISCO

Custo Estimativo das Intervenções

O valor total de recursos previsto para captação na 5ª Distribuição Pública é baseado em um orçamento estimativo do custo total de todas as intervenções restantes para a finalização do Programa de Intervenções, previsto no Anexo 2 da Lei da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (conforme alterada). Além do custo estimado de realização das obras, foi acrescido ao orçamento as despesas estimadas com elaboração de projetos, estudos, desapropriações e demais providências necessárias para sua realização.

O custo das intervenções, já em curso, engloba os valores de obras e atividades previstas e realizadas, pendentes de pagamento, bem como os custos das obras e atividades previstas, pendentes de realização. O orçamento das obras, projetos e desapropriações foram efetuados considerando-se os valores praticados até o quarto trimestre de 2018, contudo, o prazo indicado como estimado para a realização das obras somente se iniciará após a efetiva contratação dos respectivos prestadores de serviços, vencedores de processo licitatório específico. Assim, tendo em vista a instabilidade política e econômica vividas recentemente pela economia brasileira, bem como o risco de inflação, o custo final das referidas despesas poderá ser significativamente superior às estimativas de orçamento apresentadas e, como consequência, os recursos captados poderão ser insuficientes para o custeio de todas as intervenções planejadas.

Desapropriações

Os valores das desapropriações considerados para fins de composição do custo da 5ª Distribuição Pública são baseados em avaliações realizadas pela própria Prefeitura, estando sujeitas a discussão judicial. Para alguns desses casos, estão orçados valores destinados ao pagamento de remanescentes das desapropriações anteriormente realizadas, tendo em vista a existência de diferenças apuradas entre o valor dos imóveis calculados, de acordo com a metodologia prevista na Planta Genérica de Valores do Município de São Paulo (pág. 39 do Prospecto) e o eventual valor de mercado dos imóveis desapropriados apurado em laudo judicial. Há valores destinados ao pagamento dessas diferenças judiciais no orçamento das intervenções previstas nesta 5ª Distribuição Pública.

Custos de Distribuição

Adicionalmente, o Valor da Distribuição é composto pelas despesas relativas: (i) custo de gerenciamento de obras e coordenação da OUC Faria Lima, devidas à SP Urbanismo e a SP Obras; (ii) serviços de fiscalização da aplicação dos recursos, devidos ao Agente Fiscalizador; (iii) escrituração e distribuição dos CEPAC, devidos ao Banco Coordenador, e; (iv) taxas e emolumentos devidos por ocasião do registro e liquidação da Oferta aos demais agentes (CVM, B3, etc.). A maioria desses custos é fixada em decreto municipal e calculada como percentual sobre o valor total captado, tendo sido estimado pela Emissora em 9% (nove por cento) sobre o montante total arrecadado (para maiores informações, leia o Decreto Municipal nº 53.094, de 19 de abril de 2012 e pág 104 do Prospecto).

Tendo em vista que: (i) o financiamento das intervenções da 5ª Distribuição Pública será feito, prioritariamente, com os recursos obtidos com a alienação de CEPAC em leilão público; (ii) não existe garantia de que haverá interesse do mercado em adquirir todos os CEPAC que serão ofertados, e; (iii) os custos efetivos das intervenções da 5ª Distribuição Pública podem ser maiores que os considerados para a determinação do Valor da Distribuição, o montante arrecadado com a colocação dos CEPAC poderá ser insuficiente para financiar integralmente os custos efetivos das intervenções.

Inexistência de Garantia Firme de Colocação

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

Insuficiência de Recursos

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

Os investidores devem considerar que, em função do aumento de custos, os recursos captados na 4ª Distribuição Pública de CEPAC da OUC Faria Lima foram insuficientes para custear a totalidade dos custos incorridos com as intervenções previstas no respectivo Suplemento (leia a Seção “Dos meios, Recursos e Contrapartidas da Operação Urbana Consorciada Faria Lima”, pág. 54 a 93 do Prospecto).

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

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

IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E CONSULTORES Emissora

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

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

São Paulo – SP

Tel.: (11) 3113-6502

Fax: (11) 3113-9503

www.prefeitura.sp.gov.br

Informações sobre as demais instituições

Coordenadora da Operação Urbana Consorciada Faria Lima

São Paulo Urbanismo – SP URBANISMO

Rua São Bento nº 405, 16º andar

São Paulo – SP

At.: Diretoria de Engenharia e Obras

Tel.: (11) 3113-7500

www.spurbanismo.sp.gov.br

Banco Coordenador da Oferta Pública

BB - Banco de Investimento S.A.

Rua Senador Dantas nº 105, 36º andar

Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Michel da Silva Duarte

Tel.: (21) 3808-3625

Fax: (21) 2262-3862

www.bb.com.br/ofertapublica

Consultores Legais da Emissora e da Coordenadora da Operação Urbana

Procuradoria Geral do Município (PGM)

Rua Maria Paula, 270 - CEP. 01319-000

At.: Gabinete

Tel.: (11) 3396-1600

pgmgab@prefeitura.sp.gov.br

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

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

1 Os valores adotados para atualização do Prospecto se basearam no Relatório CEF consolidado até 4º trimestre de 2018. Portanto para ações concluídas, trata-se do valor já pago até 31/12/2018; para ações em andamento, trata-se do valor estimado necessário para sua conclusão; para ações previstas, trata-se do valor estimado para sua consecução.

2 Valor em 31/12/2018 (vide referência anterior). Fonte: Diretoria de Gestão das Operações Urbanas DGO/Gerência de Gestão Financeira GGF da SP Urbanismo.

COMPANHIA PAULISTANA DE SECURITIZAÇÃO

GABINETE DO PRESIDENTE

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020.

(Valores expressos em reais)

1.CONTEXTO OPERACIONAL

A COMPANHIA PAULISTANA DE SECURITIZAÇÃO – SP SECURITIZAÇÃO é uma Sociedade de Propósito Específico – SPE dotada de personalidade jurídica de direito privado e integrante da administração indireta do Município de São Paulo, constituída sob a forma de Sociedade por ações de economia mista, vinculada à Secretaria Municipal da Fazenda e sua constituição foi autorizada pela Lei Municipal 15.406, de 8 de julho de 2011, tendo seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP em 27 de setembro de 2011.

A SP Securitização tem como objeto social a aquisição de direitos creditórios de titularidade do Município de São Paulo, originários de créditos tributários e não tributários, objeto de parcelamentos administrativos ou judiciais e a estruturação e implementação de operações que envolvam a emissão e distribuição de valores mobiliários ou outra forma de obtenção de recursos junto ao mercado de capitais, lastreadas nos referidos direitos creditórios, a que se refere o artigo 32 da Lei Municipal 15.406, de 8 de julho de 2011.

2.BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e apresentadas de forma condizente e espontaneamente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração de demonstrações financeiras.

* Base de mensuração - Os principais ativos e passivos foram mensurados inicialmente (mensuração inicial) pelo seu valor justo e posteriormente (mensuração posterior) pelo custo amortizado usando o método dos juros efetivos.

* Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade mais próxima.

* Uso de estimativas e julgamentos - A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

As principais premissas utilizadas pela Administração no desenvolvimento de estimativas estão relacionadas à determinação do valor justo de determinados ativos e passivos financeiros em sua mensuração inicial.

* Da descontinuidade operacional da companhia - No dia 22 de dezembro de 2020 foi publicada a Lei Municipal nº 17.542 que trouxe em seu art. 9 a autorização para dissolução, liquidação e extinção da SPSEC1.

A aprovação para conclusão destas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria da Companhia em 4 de fevereiro de 2021. Posteriormente a Diretoria, com respaldo do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, aprovou nova versão das notas explicativas atendendo ao Relatório Anual de Fiscalização do TCM sobre as contas de 2020 que entendeu relevante constar deste documento a informação sobre a perspectiva de descontinuidade da Companhia, trazida com a publicação do despacho do Prefeito datado do dia 16 de abril de 2021, alterando-se, assim no último tópico do item 8 destas notas explicativas.

3.PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e a elaboração das demonstrações financeiras são:

* Moeda estrangeira: No atual contexto operacional, a Companhia não tem transações referenciadas em moeda estrangeira.

* Caixa e equivalentes de caixa: Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até a data de encerramento do exercício.

* Ativos financeiros não derivativos: A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: (i) ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado; e (ii) contas a pagar e recebíveis.

* Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado: Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas em seus valores justos, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

* Empréstimos e recebíveis: Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

* Passivos financeiros não derivativos: Os passivos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual

a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Após o reconhecimento inicial, se for o caso, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a transação seja realizada com a mesma contraparte, a Companhia tenha o direito legal e contratual de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

* Ações ordinárias: Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações - quando for o caso - são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

* Imobilizado: Reconhecimento e mensuração: A Companhia não possui itens de imobilizado passíveis de reconhecimento e mensuração, porém, eventualmente, caso a Companhia possua itens do imobilizado, a política inicial a ser adotada será a mensuração pelo custo histórico de aquisição que inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável ("impairment") acumuladas.

O software, que seja parte integrante da funcionalidade de um equipamento, será capitalizado como parte daquele equipamento.

Caso haja partes de um item do imobilizado de diferentes vidas úteis, o tratamento a ser adotado será o registro como itens individuais (componentes principais) de imobilizado.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado serão apurados pela comparação entre os recursos advindos da alienação com o valor contábil do imobilizado, e são reconhecidos líquidos dentro de outras receitas no resultado.

Depreciação: A depreciação será calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo, ou outro valor substituto do custo, deduzido do valor residual.

A depreciação será reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado, já que esse método é o que mais de perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo.

As vidas úteis estimadas para os períodos correntes e comparativos são as seguintes, sem terem sofrido quaisquer alterações:

Imóveis em uso	edificações	25 anos
Móveis e utensílios		10 anos
Equipamentos de comunicação		5 anos
Sistemas de processamento de dados		5 anos
Sistemas de transporte		5 anos
Outros componentes		5 anos

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revisados a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

* Redução ao valor recuperável ("impairment")

Ativos financeiros: Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação, para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

Ativos não financeiros: O valor contábil dos ativos não financeiros da Companhia é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

* Benefícios a empregados: Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. A Companhia não oferece benefícios de longo prazo a empregados.

* Provisões: Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é

provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são apuradas através do desconto dos fluxos de caixa futuros esperados a uma taxa antes de impostos que reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo.

* Apuração do resultado: A Companhia está em fase pré-operacional, portanto a receita operacional apresentada constitui apenas o resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários. A despesa operacional é formada por despesas administrativas com contabilidade externa e auditoria independente e demais necessárias para o funcionamento da Companhia.

* Imposto de renda e contribuição social: A Companhia não apresentou lucro passível de tributação, porém o Imposto de Renda e a Contribuição Social correntes deverão ser calculadas com base na legislação tributária vigentes nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável

4.CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

DESCRIÇÃO	2020	2019
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA		
CAIXA	117,50	162,20
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	14.281,90	65.702,86
TOTAIS	14.399,40	65.865,06
(*) Fundo de Investimento BB Milênio 32 FI RF		

As cotas dos fundos de investimento estão custodiadas no Banco do Brasil e são avaliadas com base no valor da cota informado pelo Administrador.

5.OUTROS CRÉDITOS

DESCRIÇÃO	2020	2019
OUTROS CRÉDITOS		
TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR		
IRRF - APLICACOES FINANCEIRAS	3.323,45	3.053,12
SALDO NEGATIVO IRPJ 2017	9.754,63	9.911,26
TOTAIS	13.078,08	12.964,38

O total de tributos a compensar compreende R\$ 13.078,08, sendo este oriundo de Imposto de Renda s/ Aplicação Financeira nos exercícios 2018 a 2020, compondo posteriormente o Saldo Negativo de IRPJ.

6.DESPESAS ANTECIPADAS

Em 14/07/2017 a SPSEC abriu no Banco do Brasil, na Agência 1897-X, a Conta Corrente número 18.872-7. Esta conta nunca foi movimentada porque foi aberta para o recebimento dos repasses da parcela do fluxo de pagamentos oriundo do Programa de Parcelamento Incentivado – PPI a ser securitizada, quando da efetivação da operação a qual ainda não ocorreu.

Esta conta encontra-se encerrada por falta de movimentação desde a abertura e deverá ser reaberta. Porém, no extrato de 03/12/2019 menciona que há tarifas pendentes de cobrança, no total de R\$ 281,70. Este valor está sujeito à cobrança quando ocorrer saldo positivo na conta corrente.

Reconhecemos em 2020 como Despesas Antecipadas no Ativo Não-Circulante o valor do débito a ser apropriado no resultado do exercício quando da efetiva cobrança por parte da instituição financeira.

DESCRIÇÃO	2020	2019
OUTROS CRÉDITOS		
DESPESAS ANTECIPADAS		
DESPESAS ANTECIPADAS A APROPRIAR	281,70	0,00
TOTAIS	281,70	0,00

7.OUTRAS OBRIGAÇÕES E CONTINGÊNCIAS

7.1 Fornecedores: Refere-se a despesas a pagar a empresa terceirizada, contratada para efetuar os registros contábeis da Companhia, bem como outros serviços prestados ou bens adquiridos no curso normal das atividades.

DESCRIÇÃO	2020	2019
FORNECEDORES		
FORNECEDORES	0,00	3.999,38
TOTAIS	0,00	3.999,38

7.2 Obrigações Tributárias: Refere-se à responsabilidade por recolhimento de impostos e contribuições retidos na fonte pelo pagamento a outras pessoas jurídicas pela prestação de serviços de natureza profissional, e impostos retidos s/ receita de aplicação financeira.

DESCRIÇÃO	2020	2019
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS		
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER		
PIS A RECOLHER	1,01	1,92
COFINS A RECOLHER	3,97	11,80
	4,98	13,72

7.3 Obrigações Trabalhistas e Sociais: a Companhia não apresentou funcionários período de 2020.

7.4 Passivos Contingentes: Não há litígio em andamento ou riscos que necessitem de provisão ou divulgação contábil, requerida de acordo com o CPC 25.

CONSULTA DE ANDAMENTO DE PROCESSOS

Consulte o andamento do seu processo físico ou eletrônico pela internet, no Portal de Processos Administrativos da Prefeitura de São Paulo.

Acesse: **processos.prefeitura.sp.gov.br.**

Se preferir, contate a Central 156, tendo em mãos o protocolo com o número do processo (entregue no momento da autuação).

Para mais informações, entre em contato com a unidade de análise por telefone ou pessoalmente.

PREFEITURA DE SÃO PAULO

GESTÃO

7.5 Outras Obrigações: Refere-se a provisões de outras obrigações não reconhecidas anteriormente. Em dezembro/2020 não houve a emissão de nota fiscal por parte do prestador de serviços contábeis referente aos serviços executados naquele mês. Como a obrigação era líquida e certa e seguindo o princípio contábil da essência sobre a forma, registramos nesse subgrupo a obrigação desse pagamento futuro.

DESCRIÇÃO	2020	2019
OUTRAS OBRIGAÇÕES		
CONTAS A PAGAR		
HONORARIOS CONTABEIS A PAGAR	2.500,00	0,00
	2.500,00	0,00

7.6 Passivo Exigível a Longo Prazo: Conforme mencionado no item 6 acima, consta no extrato bancário da conta corrente 18.872-7, agência 1897-X do Banco do Brasil um valor a pagar de R\$ 281,70 referente a tarifas bancárias. Essa obrigação encontra-se registrada nesse subgrupo, dado a data incerta de sua liquidação.

DESCRIÇÃO	2020	2019
PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		
FINANCIAMENTOS		
SALDO NEGATIVO BANCO DO BRASIL C/C 18872-7	281,70	0,00
	281,70	0,00

8. OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS
Controlador: A Companhia tem em seu bloco de controle a Prefeitura do Município de São Paulo que possui a maioria do capital votante, estimada em 77,80%, ficando as demais ações com a Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos – SPDA que possui 22,20%.
A Diretoria Executiva, Conselho de Administração e Conselho Fiscal da SP Securitização acumulam a Diretoria Executiva, Conselho de Administração e Conselho Fiscal da SPDA também vinculada à Secretaria Municipal da Fazenda.
A Companhia é administrada pela Diretoria e pelo Conselho de Administração, órgão este de deliberação colegiada responsável pela orientação superior da Companhia.
Conforme estabelecido na Política para Transações com Partes Relacionadas da Companhia, compete ao Conselho de Administração da Companhia deliberar sobre qualquer negócio entre, de um lado a Companhia (ou qualquer de suas Controladas) e suas Partes Relacionadas. Sendo que, por Parte Relacionada, entende-se, com relação à SPDA e a seus acionistas, direta ou indiretamente por meio de um ou mais intermediários, a parte, que for: (i) subsidiária e/ou Afiliada; (ii) coligada; (iii) joint venture (empreendimento conjunto) em que a Companhia, seus acionistas, suas subsidiárias e Afiliadas sejam um investidor; (iv) acionista, ou administrador, membro do Conselho Fiscal, ou membro do pessoal-chave da administração da Companhia, suas subsidiárias e/ou Afiliadas; (v) parente até o segundo grau (ascendentes, descendentes ou irmãos) e cônjuge de qualquer Pessoa referida no item (i) ou (iv); (vi) Controlada, Controlada em conjunto ou significativamente influenciada por, ou em que o poder de voto significativo nessa entidade reside em, direta ou indiretamente, qualquer pessoa referida no item (iv) ou (v); (vii) responsável por benefícios pós-emprego para benefício dos empregados e membros da Companhia e/ou suas subsidiárias e/ou Afiliadas; e (viii) quotista dos acionistas da Companhia ou outros fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo mesmo administrador e/ou gestor em outros fundos que tenham a Companhia como quotista.
As transações com Partes Relacionadas só poderão ser autorizadas pelo Conselho de Administração em situações não vedadas por norma aplicável no Município de São Paulo, e para

10.RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado Financeiro da Companhia é composto da seguinte forma:

DESCRIÇÃO	2020	2019
RECEITAS FINANCEIRAS		
JUROS DE APLICAÇÕES	1.159,00	5.538,81
JUROS ATIVOS	288,42	560,87
	1.447,42	6.099,68
DESPESAS FINANCEIRAS		
VARIAÇÕES MONETÁRIAS PASSIVAS	(13,37)	0,00
TARIFA BANCÁRIA	0,00	(4,42)
PIS S/ RECEITAS FINANCEIRAS	(9,43)	(39,65)
COFINS S/ RECEITAS FINANCEIRAS	(57,88)	(243,99)
	(80,68)	(288,06)
RESULTADO FINANCEIRO	1.366,74	5.811,62

11.IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Em caso de lucro tributável, a Companhia provisiona as parcelas de imposto de renda e contribuição social, obedecendo ao regime de competência mensalmente.

A provisão para o imposto é calculada à razão de 15% sobre o lucro tributável e adicional de 10%, o que exceder a R\$ 20.000/mês sobre o lucro tributável, conforme estabelece a legislação vigente.

A provisão para a contribuição social é calculada à razão de 9% sobre o lucro tributável, conforme estabelece a legislação vigente.

Em razão da apuração de prejuízo fiscal e da base negativa da contribuição social, não houve reconhecimento de despesa de imposto de renda e contribuição social nos exercícios de 2019 e 2020.

A seguir, demonstrativo do cálculo do prejuízo fiscal de janeiro a dezembro de 2020:

DESCRIÇÃO	2020	2019
COMPOSIÇÃO DE DESPESAS DE IRPJ E CSLL		
RESULTADO ANTES DO IRPJ E CSLL	(49.843,84)	(56.066,87)
(+) ADIÇÕES	0,00	0,00
(-) EXCLUSÕES	0,00	0,00
	(49.843,84)	(56.066,87)
BASE DE CÁLCULO		
PROVISÃO DO IRPJ	0,00	0,00
PROVISÃO DA CSLL	0,00	0,00

tanto, a empresa deve seguir os mesmos procedimentos necessários para transacionar com outras empresas do mercado, inclusive as normas de Licitações e Contratos estabelecidas na Lei Federal 13.303, de 30 de junho de 2016, na Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993 e na legislação municipal aplicável.
No exercício de 2020, a única transação com Partes Relacionadas realizada pela Companhia foi a assinatura do 4º Aditivo ao Termo de Cooperação Administrativa e Operacional entre a Companhia e a SPDA, realizada em 14/12/2020.
9.PATRIMÔNIO LÍQUIDO
9.a) Capital social: Em 31 de dezembro de 2020, o capital subscrito e integralizado é de R\$ 4.550.000 em moeda corrente nacional, representado por 4.550.000 ações ordinárias, nominativas, e sem valor nominal. É vedada a emissão de partes beneficiárias e de ações preferenciais.
9.b) Prejuízo do Exercício: A SPSEC apresentou prejuízo no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 no valor de R\$ 49.843,84.
9.c) Prejuízos Acumulados: A SPSEC possui prejuízos acumulados de exercícios anteriores no valor de R\$ 4.475.183,66.
9.d) Ajuste de exercícios anteriores: A SPSEC não realizou ajuste referente a exercícios anteriores em 2020.
9.e) Reserva legal: Deverá ser constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. A Companhia não registrou lucro líquido, desta forma, não constituiu reserva legal.
9.f) Dividendos: O Estatuto da Companhia autoriza o Conselho de Administração a: (i) declarar dividendos intermediários à conta dos lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral; bem como (ii) determinar o levantamento de balanços mensais, trimestrais ou semestrais e a declarar dividendos intercalares com base nos lucros neles apurados, observadas as limitações legais.
O Estatuto estabelece também que as ações ordinárias terão direito a dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, após as deduções admitidas em lei. Em razão do prejuízo do exercício, a Administração não distribuirá dividendos.

DESCRIÇÃO	2020	2019
HONORÁRIOS DE CONSELHO E ADMINISTRAÇÃO	0,00	0,00
ENCARGOS SOCIAIS PROPORCIONAIS - CONSELHO E ADM	0,00	0,00
HONORÁRIOS DE CONSELHO FISCAL	0,00	0,00
ENCARGOS SOCIAIS PROPORCIONAIS - CONSELHO FISCAL	0,00	0,00
	0,00	0,00

13.INFORMAÇÃO POR SEGMENTO
A operação da Companhia consiste, única e exclusivamente, em securitizar Direitos Creditórios, do Programa de Parcelamento Incentivado (PPI), do Município de São Paulo, por meio de Contrato de Cessão, em contrapartida da emissão de Debêntures para captação de recursos no mercado aberto, sendo este o único segmento de negócio da Companhia.

Diretor	Contador
Maurício Akihiro Maki	GALUCCI & ASSOCIADOS ASSESSORIA CONTABIL TRIBUTARIA
CPF 219.593.858-79	CRC 2SP019664/O-6
1 O Prefeito autorizou a dissolução, liquidação e extinção da SPSEC, com base no art. 9º da Lei Municipal nº 17.542 de 22/12/2020, conforme publicado na folha 06 do DOCSF em 16/04/2021.	
-----	-----
-----	-----
-----	-----
7	

LICITAÇÕES

GOVERNO MUNICIPAL

GABINETE DO SECRETÁRIO

DESPACHOS DA CHEFE DE GABINETE
6011.2021/0001180-8. SGM / Coordenação de Administração e Finanças. Contratação de empresa especializada no fornecimento e montagem de 20 (vinte) armários de aço para vestiário da Assessoria Militar, conforme Termo de Referência do Edital. I. À vista dos elementos contidos no processo, especialmente a deliberação da Comissão de Licitações constante na Ata doc. 050892978 e a manifestação da Assessoria Jurídica desta Pasta, doc. 051640760 nos termos da legislação vigente HOMOLOGO o resultado do certame, sob a modalidade pregão eletrônico nº 12/2021-SGM, que visa à contratação de empresa especializada no fornecimento e montagem de 20 (vinte) armários de aço, com cabideiro em varão para vestiário da Assessoria Militar, conforme especificações do Termo de Referência anexo I do Edital, ficando adjudicado à empresa: CARELI COMÉRCIO DE MÓVEIS EIRELI -EPP inscrita no CNPJ: 34.747.664/0001-30, pelo valor unitário de R\$ 1.860,70 (um mil e oitocentos e sessenta reais e setenta centavos) e perfazendo o valor total de R\$ 37.214,00 (trinta e sete mil e duzentos e quatorze reais). II. Designo como gestor do ajuste a servidora Mariane Capricho Camacho Medeiros - RF: 820.350.4, o controle de execução será exercido pelos servidores: Fernando Rogério Costa– RF: 858.696.9, na qualidade de fiscal e Osmar Barros do Carmo – RF: 883.106.8, como suplente. III. AUTORIZO, conseqüentemente, a emissão de Nota de Empenho em favor da empresa: CARELI COMÉRCIO DE MÓVEIS EIRELI -EPP no CNPJ: 34.747.664/0001-30, pelo valor total de R\$ 37.214,00 (trinta e sete mil e duzentos e quatorze reais), onerando a dotação orçamentária 11.20.04.122.3024.2.103.4.4.90.52.00.00.
6011.2020/0003170-0. SGM – Coordenação de Administração e Finanças. Substituição de Fiscais. CT 24/2020-SGM - Contratação de serviços especializados de caligrafia para transcrever legendas e brasões no Livro de Ouro do Gabinete do Prefeito. 1. À vista dos elementos constantes no presente processo, em especial as informações de documento 051955116, com fundamento no artigo 67 da Lei Federal nº 8.666/93, artigo 6º do Decreto nº 54.873/14 e com base na delegação de competência promovida pela Portaria n.º 219/2018-SGM, em substituição aos fiscais indicados anteriormente, DESIGNO as servidoras: MARIANE CAPRICHOCAMACHOMEDEIROS - RF: 820.350.4, como gestora, GRACE KELLI CHUVES – RF: 822.673.3, como fiscal e RITA DE CASSIA SILVA OLIVEIRA - RF: 794.832.8, como suplente, para fiscalizarem e acompanharem a execução do Contrato 24/2020-SGM, celebrado com a empresa TANIA TERUMI NAKAMURA 29785859860 ME - inscrita no CNPJ n.º 38.394.448/0001-00, cujo objeto é a a prestação de serviços especializados de caligrafia para transcrever legendas e brasões no Livro de Ouro do Gabinete do Prefeito.

OMISSÃO DA PUBLICAÇÃO DO DIA 24.08.2021
EXTRATO DE TERMO DE ADITAMENTO
TERMO ADITIVO Nº 27/2021-SGM.
PROCESSO N.º: 6011.2020/0002646-3.
CONTRATO ADITADO: 21/2020-SGM.
CONTRATANTE: PREFEITURA DE SÃO PAULO - Secretaria de Governo Municipal
CONTRATADA: TELEFÔNICA BRASIL S/A.
OBJETO DO CONTRATO: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de telefonia móvel pessoal com dados, mensagens com acesso a internet, em banda larga móvel, sem fio com disponibilização de aparelhos em regime de comodato, tipo: celular/smartphone, modem e sim cards, conforme Anexo I do termo de Referência deste Edital.
OBJETO DO ADITAMENTO: Prorrogação contratual, pelo período 12 (doze) meses, sem aplicação de reajuste de preços.
a) TATIANA REGINA RENNO SUTTO, Chefe de Gabinete - SGM.
b) RONES ALVES MACHADO PORTELA, Gerente da empresa TELEFÔNICA BRASIL S/A.
ANDERSON DIAS FONSECA, Gerente da empresa TELEFÔNICA BRASIL S/A.
6011.2021/0000187-0. SGM/SERI/SAGA. Edital de Credenciamento de Agentes de Governo Aberto 2021. I. À vista dos elementos contidos no processo n.º 6011.2021/0000187-0, em especial o Despacho sob doc. 049955956, publicado no DOC de 12/08/2021, página 51 (050018623), com a homologação da relação dos proponentes selecionados pela Comissão de Seleção instituída pela Portaria Conjunta nº 02/2021 – SGM/CGM, com base no Edital de Credenciamento dos Agentes de Governo Aberto conduzido pelo Edital nº 01/2021 – SGM/CGM, AUTORIZO, com base na delegação de competência promovida pela Portaria n.º 219/2018-SGM, a convocação da Agente Formadora de Governo Aberto JESSICA ALVES MAGALHÃES, inscrita no CPF sob n.º 415.463.798-35, e consequentemente, a emissão de Nota de Empenho no valor total de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), para suportar as despesas com 01 (uma) Agente, onerando neste exercício a dotação orçamentária n.º 11.20.04.122.3024.2.404.3.3.90.36.00.00.

SECRETARIA EXECUTIVA DE GESTÃO

GABINETE DO SECRETÁRIO EXECUTIVO ADJUNTO

PROCESSO SEI Nº 6013.2021/0001563-4
INTERESSADA: SGM/Secretaria Executiva de Gestão.
ASSUNTO: Impugnação ao edital do Pregão Eletrônico nº 07/2021 – COBES.
1.A respeito do edital Pregão Eletrônico nº 07/2021-COBES, cujo objeto é a prestação de serviços de moto frete, a empresa Vivo Moto Express Eireli, inscrita no CNPJ sob nº 02.545.716/0001-08 apresentou, tempestivamente, impugnação ao edital.
2.A impugnante se insurge contra determinados itens do instrumento convocatório, pleiteando alteração ou exclusão de exigências nos seguintes termos:
a) com relação ao item 11.6.3, questiona a exigência de que as empresas licitantes apresentem e comprovem qualificação econômico-financeira demonstrando capital social mínimo na forma e pelos índices contábeis definidos na forma da Lei e no constante no ANEXO VI;
b) no que toca ao item 11.6.4, insurge-se quanto à não exigência de critérios quantitativos para fins de qualificação técnico-operacional;
c) também em relação ao item 11.6.4, impugna a exigência apenas de declaração de apresentação de termo de credenciamento quando das contratações, eis que supostamente poderia ferir a isonomia entre os participantes sediados no Município de São Paulo e em outras localidades.
3.Ao final, requer a impugnante que sejam adotadas medidas eficazes para reabertura do prazo de habilitação.
4.Apesar dos argumentos expostos, não assiste razão à empresa Vivo Moto, como será demonstrado.
5.No que tange à primeira irrisignação, percebe-se que a empresa se insurge, na realidade, quanto à possibilidade de, alternativamente aos índices contábeis exigidos no Anexo VI do instrumento convocatório, ser aferida a qualificação econômico-financeira por meio da análise do patrimônio líquido mínimo ou do capital social mínimo da empresa.
6. Primeiramente, deve-se esclarecer que os índices contábeis a serem avaliados para fins de verificação da capacidade econômico-financeira estão devidamente justificados no processo e foram adotados neste certame em consonância com o que prevê o artigo 31 §5º da Lei Federal nº 8666/1993, tendo sido adotados índices que comprovadamente atendem ao disposto no artigo 31, § 1º da citada norma.
7. Ademais, especificamente no tocante à alternativa apresentada – análise de capital social ou patrimônio líquido mínimo –, referida hipótese está prevista no artigo 31, § 3º da indigitado diploma federal e não ultrapassou quaisquer dos limites previstos no ordenamento jurídico. Outrossim, os cálculos que embasaram os valores previstos no Anexo VI do edital estão de acordo com os valores estimados para o período de 12 meses de Vigência, que é a previsão inicial da futura Ata de Registro de Preços.
8.Aliás, a própria empresa pontua que: “...É bem verdade que a Lei de Licitações concedeu ao gestor público a possibilidade de eleger índices mais adequados e condizentes à contratação.” (transcrição do pedido de impugnação).
9. Por fim, vale destacar que a possibilidade alternativa de aferição de capacidade econômico-financeira por meio do capital social ou patrimônio líquido mínimo fomenta a competitividade do certame à luz do artigo 3º, §1, inciso I da Lei Geral de Licitações e Contratos, contrariamente ao que pretende fazer crer a impugnante.
10. Por sua vez, no tocante ao questionamento atinente ao item 11.6.4, referente à qualificação técnica dos licitantes, foram solicitados atestados de capacidade técnica nos termos do artigo 30, inciso II da Lei Federal nº 8.666/1993, que não torna a análise “limitada ou insuficiente “como pretende a empresa”, pelo contrário. Consoante remansosa jurisprudência das cortes de contas pátrias, as exigências relacionadas à capacidade técnico-operacional das empresas devem, via de regra, ser relacionadas à comprovação de execução de obras e serviços similares ou equivalentes, sendo vedada a exigência de quantitativos mínimos em patamares desarrazoados ou sem respaldo em estudo e justificativa técnica específicos.
11. À vista disso, não procedem as alegações no sentido de que deveria ser exigido quantitativo específico para fins de aferição da capacidade técnico-operacional.
12. Por fim, quanto à suposta alegação de tratamento anti-isonômico em relação aos potenciais licitantes estabelecidos na Cidade de São Paulo, tampouco assiste razão à impugnante. A exigência editalícia objeto de irrisignação encontra fundamento no item 4 do Termo de Referência (Anexo I) e foi prevista no item 11.6.4, subitem a.2 do instrumento convocatório nos seguintes termos:
“a.2) Declaração de ciência de que, por ocasião das contratações decorrentes das Atas de Registro de Preços, deverá apresentar Termo de Credenciamento expedido pela Secretaria Municipal de Transportes, mantendo-o regular e ativo enquanto vigentes os contratos, nos termos da Lei Municipal nº 14.491/2007 e da Portaria SMT nº 132/2011.”
13.Depreende-se da leitura do dispositivo que o respectivo credenciamento só se afigura necessário para fins de contratação, eis que, inicialmente, a exigência para simples qualificação técnica – ainda na fase de habilitação – restringe sobremaneira a competitividade do certame, pois:
a) todos os licitantes que desejarem participar do certame incorreriam em custos adicionais apenas para participarem da licitação, sem garantia de que terão seus documentos de habilitação analisados ou que apresentarão a melhor proposta;
b) dificilmente os licitantes situados fora do município de São Paulo teriam tempo de providenciar a documentação necessária ao credenciamento no período entre a publicação do edital e da realização do edital, praticamente restringindo a realização do certame apenas aos interessados que tenham estabelecimento na municipalidade.
14. Ainda, a pretensa exigência nos termos pleiteados pelo impugnante violaria frontalmente a isonomia do certame, pois se exigiria o efetivo credenciamento de licitante sediada fora da cidade apenas como condição de habilitação, não havendo qualquer garantia de que a empresa credenciada apresentaria a melhor proposta ou seria habilitada de acordo com os demais critérios exigidos pelo edital.
15. Dessa forma, verifica-se que o tratamento dado pelo edital é totalmente isonômico, uma vez que se exige igualmente das empresas sediadas na cidade de São Paulo e em outras cidades apresentem declaração de ciência de que, caso se torne vencedora certame e seja demandada a sua contratação, deverão estar devidamente credenciadas perante os órgãos compe-