

Suplemento ao Prospecto da  
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

**4ª DISTRIBUIÇÃO 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 BRPMSPCPA000  
R\$ 360.552.300,00

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

*Banco Coordenador*



*Coordenadora da Operação Urbana Consorciada*



**EMURB**

*Agente Fiscalizador*



*Assessores Legais*



**FERREIRA ORNELLAS  
ADVOGADOS**

# Índice

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **1 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4 - FATORES DE RISCO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### 5.1 – Cronograma Estimado das Etapas da Distribuição Pública

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

#### Cronograma Indicativo da Oferta de CEPAC

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

### 5.2 – Demonstrativo do Custo da Distribuição Pública

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

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

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

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

## **6 - IDENTIFICAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E CONSULTORES**

### **Empresa**

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

### **Coordenadora da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada**

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

### **Coordenador da Oferta Pública**

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

### **Consultores Legais da Empresa e da Coordenadora da Operação Urbana**

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

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

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

## **7. INTERVENÇÕES DA 4ª DISTRIBUIÇÃO**

### **7.1. HIS**

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

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

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

No total deverão ser construídas 3.700 novas unidades para atendimento das famílias atingidas pelas intervenções ao custo estimado de R\$ 185,4 milhões em obras. A demanda de área de terreno para este atendimento é da ordem de 130.000 m<sup>2</sup> com custo estimado em R\$ 51,9 milhões em desapropriações. O volume total de recursos para a implantação de unidades habitacionais de interesse social é estimado em R\$ 237,3 milhões.

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

### **Procedimento licitatório**

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

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

### **Aquisição do terreno**

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

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

### **Projeto de implantação do empreendimento**

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

### **Execução da obra**

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

### **Gerenciamento Social**

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

As etapas do gerenciamento social são as descritas a seguir:

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

## **7.2 – VIAS LOCAIS**

### **Setor Brooklin**

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

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

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

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

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

### **Setor Jabaquara**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **7.4 – ÁREAS VERDES**

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

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

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

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

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

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

O trecho novo da avenida que corresponde à extensão desde a Avenida Lino de Moraes Leme até as proximidades do “espigão” da Avenida Armando Arruda Pereira terá feição diversa do trecho já implantado. Ali serão implantadas áreas verdes junto ao leito do córrego Água Espraiada e do sistema viário em faixas com larguras mais generosas com o objetivo de conformar um parque linear de maiores proporções para atendimento às carências atestadas nos setores Jabaquara e Americanópolis. Este novo parque, com área aproximada de 170.000 m<sup>2</sup>, custos de desapropriação estimados em R\$ 92,4 milhões e obras estimadas em R\$ 13,3 milhões, somado às medidas de recuperação das faixas lindeiras aos córregos afluentes do principal, ressaltará a rede hídrica da região, seu potencial paisagístico e de integração social.

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

## **7.5 – TRANSPORTE COLETIVO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **7.6 – SISTEMA DE DRENAGEM NA BACIA CORDEIRO - AMERICANÓPOLIS**

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

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

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

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



## 7.7 – ESTIMATIVA DE CUSTOS DAS INTERVENÇÕES DA 4ª DISTRIBUIÇÃO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA		
INTERVENÇÕES A SEREM FINANCIADAS COM RECURSOS DA 4ª DISTRIBUIÇÃO		
Total estimado para a 4ª Distribuição	R\$ 360.552.300,00	
	R\$ 2.000.000,00	Projeto e obras de implantação de áreas verdes na região do cruzamento entre a Av. Jornalista Roberto Marinho e a R. Lino de Moraes Leme (Parque Chuvisco)
✓	R\$ 2.800.000,00	Projetos para a implantação das vias locais nos Setores Brooklin e Jabaquara
	R\$ 15.066.608,00	Sistema de drenagem na bacia Cordeiro - Americanópolis (Setor Chucri Zaidan)
✓	R\$ 21.175.000,00	Projeto e obras de implantação de sistema de transporte coletivo na Av. Luis Carlos Berrini (Setor Chucri Zaidan)
✓	R\$ 30.000.000,00	Projeto para implantação de sistema de transporte coletivo na Av. Jornalista Roberto Marinho (Setor Brooklin)
✓	R\$ 72.382.344,32	Projeto de extensão da Av. Jornalista Roberto Marinho e obras de implantação da extensão da Av. Jornalista Roberto Marinho até a Av. Pedro Bueno e do Viaduto Santo Amaro
✓	R\$ 90.300.000,00	Construção de unidades de Habitação de Interesse Social, para atendimento às favelas Rocinha Paulistana, Beira Rio, Alba, Babilônia e Taquarituba
	R\$ 165.557.800,00	Desapropriações necessárias para a implantação do Parque Chuvisco, vias locais nos Setores Brooklin e Jabaquara, sistema de transporte coletivo na Av. Jornalista Roberto Marinho e construção de unidades de HIS contempladas nesta fase
	R\$ 3.505.859,28 (**)	Apoio às atividades da Emurb no gerenciamento de obras e projetos (não inclui desapropriações)
	R\$ 32.223.008,93 (*)	8% de remuneração à Emurb pelos serviços prestados, relativos a administração de projetos, obras e desapropriações, conforme Decreto nº 44.845/04
	R\$ 5.408.284,50 (*)	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 e conforme Decreto nº 44.845/04
	R\$ 4.651.124,67 (*)	1,29% de remuneração ao BB-Banco de Investimento, sobre o valor arrecadado com a venda de CEPAC, pelos serviços prestados na coordenação, colocação e distribuição pública dos certificados, de acordo com a Instrução CVM nº 401/2003
	R\$ 50.000,00	Remuneração ao Banco do Brasil S/A, por serviços prestados de escrituração do CEPAC, de acordo com a Instrução CVM nº 401/2003
	R\$ 1.370.098,74 (*)	0,38% de remuneração à Caixa Econômica Federal - CEF, por serviços prestados de assessoramento técnico na atividade de análise e acompanhamento de obras e serviços de engenharia, fiscalização da efetiva aplicação dos recursos auferidos na emissão de CEPAC, de acordo com a Instrução CVM nº 401/2003
	R\$ 1.280.689,94 (*)	Taxas, impostos, contribuições, encargos financeiros, assessoria e consultoria técnica na área Jurídica e de Engenharia, indenizações, publicações e outros serviços a contratar
	(R\$ 87.218.518,38)	Valor excedente na conta vinculada, resultado da valorização do CEPAC em leilões anteriormente realizados. Valor descontado do total estimado para a Distribuição

(\*) Os valores correspondentes às remunerações da EMURB, BB-BI e Caixa Econômica Federal, bem como taxas, impostos e encargos financeiros são percentuais da arrecadação total. Caso ocorra sobrevalorização do CEPAC nos leilões, estes valores serão majorados proporcionalmente à arrecadação.

(\*\*) Entende-se por apoio ao gerenciamento a prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio operacional às atividades de gerenciamento, fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela EMURB, incluindo o fornecimento e disponibilização de equipamentos e veículos.

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA		
INTERVENÇÕES A SEREM FINANCIADAS COM RECURSOS EXCEDENTES DA 4ª DISTRIBUIÇÃO		
Excedente necessário estimado (*)	R\$ 520.165.202,11	
	R\$ 259.000.000,00	Obras para a implantação das vias locais e sistema de transporte coletivo no Setor Brooklin
	R\$ 200.000.000,00	Obras de implantação de vias locais e sistema de transporte coletivo no Setor Jabaquara
	R\$ 6.885.000,00 (**)	Apoio às atividades da Emurb no gerenciamento de obras e projetos (não inclui desapropriações)
	R\$ 37.270.800,00	8% de remuneração à Emurb pelos serviços prestados, relativos a administração de projetos, obras e desapropriações, conforme Decreto nº 44.845/04
	R\$ 7.802.478,03	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 e conforme Decreto nº 44.845/04
	R\$ 6.710.131,11	1,29% de remuneração ao BB-Banco de Investimento, sobre o valor arrecadado com a venda de CEPAC, pelos serviços prestados na coordenação, colocação e distribuição pública dos certificados, de acordo com a Instrução CVM nº 401/2003
	R\$ 1.976.627,77	0,38% de remuneração à Caixa Econômica Federal - CEF, por serviços prestados de assessoramento técnico na atividade de análise e acompanhamento de obras e serviços de engenharia, fiscalização da efetiva aplicação dos recursos auferidos na emissão de CEPAC, de acordo com a Instrução CVM nº 401/2003
	R\$ 520.165,20	Taxas, impostos, contribuições, encargos financeiros, assessoria e consultoria técnica na área Jurídica e de Engenharia, indenizações, publicações e outros serviços a contratar

(\*)Vide informação na Seção 5 - Características da 4ª Distribuição de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

(\*\*) Entende-se por apoio ao gerenciamento a prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio operacional às atividades de gerenciamento, fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela EMURB, incluindo o fornecimento e disponibilização de equipamentos e veículos.

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

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

### Apoio ao Gerenciamento

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

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

## **8 - DAS DESAPROPRIAÇÕES DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 10 - DEMONSTRATIVO DAS OFERTAS REALIZADAS

### 1ª Distribuição

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

### 2ª Distribuição

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

### 3ª Distribuição

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

**Colocações Privadas (efetuadas fora das Emissões)**

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

**Estoque atual de CEPAC em m²**

<b>CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO</b>							
<b>SETORES</b>	<b>ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²) *</b>	<b>ESTOQUE CONSUMIDO (m2)</b>		<b>PROPOSTAS EM ANÁLISE</b>		<b>ESTOQUE DISPONÍVEL</b>	
		<b>RESIDENCIAL</b>	<b>NAO RESIDENCIAL</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>NAO RESIDENCIAL</b>	<b>MAXIMO NAO RESIDENCIAL</b>	<b>TOTAL</b>
BROOKLIN	1.500.000,00	189.507,03	0,00	88.536,32	0,00	1.050.000,00	1.310.492,97
BERRINI	250.000,00	16.834,23	75.755,68	16.874,40	44.578,48	99.244,32	157.410,09
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	85.216,29	93.799,30	0,00	0,00	326.200,70	420.984,41
CHUCRI ZAIDAN	2.000.000,00	112.480,97	8.364,32	18.416,92	100.120,68	1.391.635,68	1.879.154,71
JABAQUARA	500.000,00	7.709,85	0,00	0,00	0,00	350.000,00	492.290,15
<b>TOTAL PERMITIDO</b>	<b>3.750.000,00</b>	<b>411.748,37</b>	<b>177.919,30</b>	<b>123.827,64</b>	<b>144.699,16</b>		
		<b>589.667,66</b>		<b>268.526,80</b>			

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **10.1. Relatório Trimestral**

---



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003**

### **Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - CEPAC**

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

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



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

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

**QUADRO I - PROGRAMA**

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

**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
<b>Total</b>		-	<b>406.500</b>	<b>299.368</b>	<b>361.100</b>	-	-	<b>102.808.720</b>	-

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

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



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

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

**QUADRO IV - OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÃO PRIVADA - 3ª DISTRIBUIÇÃO**

Leilão / Colocação Privada		Data	Ofertado	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2008	1º leilão	22/2/2008	186.740	186.740	-	460	1.110	207.281.400	207.281.400
TOTAL			186.740	186.740	-	-	-	207.281.400	

**QUADRO V - COLOCAÇÃO PRIVADA - PROGRAMA**

Leilão / Colocação Privada	Data	Colocado	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2006	30/11/2006	22.657	371	8.405.747	8.405.747
2007	1/10/2007	12.413	411	5.101.743	28.080.342
	30/10/2007	10.018	411	4.117.398	
	26/11/2007	3.304	411	1.357.944	
	30/11/2007	9.738	411	4.002.318	
	26/12/2007	32.849	411	13.500.939	
2008	2/1/2008	11.121	411	4.570.731	14.842.443
	24/1/2008	15.598	411	6.410.778	
	30/1/2008	9.394	411	3.860.934	
Total	-	127.092	-	51.328.532	

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

**QUADRO VI - UTILIZAÇÃO DE CEPAC (ACUMULADO)**

SETORES	Área Adicional	Modificação de uso
BROOKLIN	123.471	73.965
BERRINI	80.492	3.042
MARGINAL PINHEIROS	82.428	38.337
CHUCRI ZAIDAN	110.561	2.476
JABAQUARA	2.420	2.160
<b>Total</b>	<b>399.372</b>	<b>119.980</b>

**QUADRO VII - CEPAC - RESUMO**

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

**QUADRO VIII - ÁREAS UTILIZADAS (M²) POR SETOR**

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



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

**Empresa: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB**

**Período: 1º Trimestre / 2008**

**Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC**

**QUADRO IX - INTERVENÇÕES PROGRAMADAS**

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

**QUADRO X - PRAZOS DE EXECUÇÃO**

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

**QUADRO XI - CUSTOS DAS INTERVENÇÕES**

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

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

**QUADRO XII - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

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

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **10.2. Relatório da Caixa Econômica Federal**

---



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**RT GIDUR/SP Nº 003/08**

São Paulo, 30 de julho de 2008.

## **Relatório Consolidado da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada**

Anexo ao Ofício nº 3926/08 - GIDUR/SP

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

**Destinatário:** Empresa Municipal de Urbanização - EMURB

**ALDA VIEIRA DE FREITAS**

Supervisora - GIDUR / SP

 [m@il.gidursp11@caixa.gov.br](mailto:m@il.gidursp11@caixa.gov.br)

 (11) 3555-5410 **CAIXA**

**WILSON Y. KAMIMURA**

Gerente de Serviço - GIDURSP



RT GIDUR/SP 003/08

## **OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA**

**AGENTE FISCALIZADOR:** Caixa Econômica Federal

**COORDENADORA DA OPERAÇÃO URBANA:** Empresa Municipal de Urbanização.

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

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

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

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

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

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

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



RT GIDUR/SP 003/08

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



RT GIDUR/SP 003/08

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

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

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

3.3.1 Valor total do contrato: R\$ 70.980.320,14

3.3.2 Aditivo no valor de R\$ 12.546.498,86

3.3.3 Valor total do contrato aditivado R\$ 83.526.819,00

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

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

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

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

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

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

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

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

**3.8.1 Quadro I - Implantação de Ponte Estaiada:**

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

Data da Vistoria	Período de Referência	Valor Atestado I0	Reajuste	Percentual Executado
30/08/2004	01/07/04 a 31/07/204	R\$ 2.903.541,20	R\$ 293.980,64	1,63%
24/09/2004	07/08/04 a 31/08/04	R\$ 4.013.329,19	R\$ 406.345,52	2,25%
25/10/2004	01/09/04 a 28/09/04	R\$ 4.642.089,89	R\$ 470.006,23	2,60%
25/11/2004	01/10/04 a 30/10/04	R\$ 4.468.264,57	R\$ 452.407,26	2,50%
22/12/2004	01/01/04 a 31/11/04	R\$ 1.904.791,98	R\$ 192.951,83	1,07%
01/06/2005	01/12/04 a 31/12/04	R\$ 1.091.544,93	R\$ 110.696,67	0,61%
11/05/2005	01/01/05 a 31/01/05	R\$ 1.500.474,06	R\$ 151.922,04	0,84%
15/06/2005	01/01/05 a 31/01/05 com.	R\$ 267.865,94	R\$ 27.121,13	0,15%
15/06/2005	01/02/05 a 28/02/05	R\$ 256.461,39	R\$ 62.783,19	0,14%
15/06/2005	01/03/05 a 31/03/05	R\$ 19.108,61	R\$ 4.677,90	0,01%
15/07/2005	01/04/05 a 30/04/05	R\$ 19.108,61	R\$ 4.677,90	0,01%
26/07/2005	01/05/05 a 31/05/05	R\$ 525.160,07	R\$ 128.562,12	0,29%
26/07/2005	01/06/05 a 30/06/05	R\$ 563.611,06	R\$ 137.975,26	0,32%
25/08/2005	01/07/05 a 31/07/05	R\$ 2.328.736,07	R\$ 570.088,38	1,31%
23/09/2005	01/08/05 a 31/08/05	R\$ 2.726.933,65	R\$ 667.569,54	1,53%



RT GIDUR/SP 003/08

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

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

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

(1) recursos próprios

(2) Emissão Privada CEPA

### 3.8.2 Quadro II - Serviços de Desmobilização e Remoção:

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



RT GIDUR/SP 003/08

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

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

Data	Período de Referência	Valor Atestado I0	Reajuste	Percentual Executado
20/12/2006	01/09/06 a 30/09/06	R\$ 103.966,71	R\$ 35.087,04	2,81%
21/12/2006	01/10/06 a 31/10/06	R\$ 179.293,60	R\$ 35.087,04	4,85%
10/01/2007	01/11/06 a 30/11/06	R\$ 162.584,60	R\$ 31.817,15	4,40%
23/01/2007	01/12/07 a 31/12/07	R\$ 160.853,28	R\$ 31.478,28	4,35%
15/03/2007	01/01/07 a 31/01/07	R\$ 151.818,20	R\$ 29.710,21	4,11%
15/03/2007	01/02/07 a 28/02/07	R\$ 145.047,40	R\$ 28385,18	3,93%
15/04/2007	01/03/07 A 31/03/07	R\$ 145.047,40	R\$ 28.385,18	3,93%
18/05/2007	01/04/07 a 30/04/07	R\$ 88.204,90	R\$ 17.261,34	2,39%
21/06/2007	01/05/07 a 31/05/07	R\$ 163.690,10	R\$ 32.033,48	4,43%
24/07/2007	01/05/07 a 30/06/07	R\$ 161.092,10	R\$ 37.588,90	4,36%
16/08/2007	01/07/07 a 31/07/07	R\$ 178.503,74	R\$ 41.651,70	4,83%
19/09/2007	01/08/07 a 31/08/07	R\$ 185.863,90	R\$43.359,10	5,03%
23/10/2007	01/09/07 a 30/09/07	R\$ 178.225,50	R\$ 41.586,79	4,82%
19/11/2007	01/10/07 a 31/10/07	R\$ 194.594,80	R\$ 45.406,36	5,27%
17/12/2007	01/11/07 a 31/11/07	R\$ 191.025,10	R\$ 44.573,40	5,17%
15/01/2007	01/12/07 a 31/12/07	R\$ 196.014,70	R\$ 45.737,66	5,31%
15/02/2008	01/01/08 a 31/01/08	R\$ 196.298,80	R\$ 45.803,96	5,31%
15/03/2008	01/02/08 A 29/02/08	R\$ 186.897,50	R\$43.610,28	5,06%
18/04/2008	01/03/08 a 31/03/08	R\$ 181.657,10	R\$ 42.387,5	4,92%
19/05/2008	01/04/08 a 30/04/08	R\$ 178.979,80	R\$ 41.762,79	4,84%
<b>Total Executado</b>		<b>R\$#3.329.659,23</b>	<b>R\$#742.713,34</b>	<b>90,12%</b>

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

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

(1) recursos próprios

(2) Emissão Privada CEPA

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

Valor total aditado: R\$ 83.526.819,00

Data	PA Referência	Valor Atestado I0	Reajuste	Percentual Executado
14/11/2007 (2)	18/10/07 a 25/10/07	R\$ 1.358.278,35	R\$ 0,00	1,87%
17/12/2007	26/10/07 a 25/11/07	R\$ 13.501.249,77	R\$ 0,00	18,63%
02/01/2008	26/11/07 a 25/12/07	R\$ 6.410.915,87	R\$ 0,00	8,85%
12/02/2008	26/12/07 a 25/01/07	R\$ 9.462.915,38	R\$ 0,00	13,06%
14/03/2008	26/01/08 a 25/02/08	R\$ 10.029.029,79	R\$ 0,00	13,83%
18/04/2008	26/02/08 A 25/03/08	R\$ 14.813.334,74	R\$ 0,00	20,44%
18/05/2008	26/03/08 a 25/04/08	R\$ 12.921.621,37	R\$ 0,00	17,83%
<b>Total Executado</b>		<b>R\$#68.497.345,27</b>	<b>R\$0,00</b>	<b>94,51%</b>

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

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

(1) recursos próprios

(2) Emissão Privada CEPA



RT GIDUR/SP 003/08

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

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

Saldo a Executar (VRD – TE) (*)	R\$	%
---------------------------------	-----	---

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

(1) recursos próprios

(2) Emissão Privada CEPAC

#### 4 TOTAL APLICADO ATÉ O TRIMESTRE ANTERIOR:

4.1 Valores liquidados antes da emissão CEPAC (ressarcimento) R\$ 889.032,45  
4.2 Valores liquidados após a Emissão Pública CEPAC R\$ 159.113.096,54

4.3 Total aplicado com recursos do CEPAC **R\$ 160.002.128,99**

4. Valores liquidados com Emissão Privada CEPAC (2) R\$ 40.188.376,86  
4.4 Total pago com recursos orçamentário obra e taxa 3% EMURB (1) R\$ 60.178.684,28

4.5 Total geral aplicado até o trimestre anterior R\$ 260.369.190,13

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

5.1 BANCO: Caixa Econômica Federal  
Agencia: 1004 – Tipo Conta 003 – Conta Corrente 000701-2

##### 5.1.1 Consolidação Bancária Conta Corrente:

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





RT GIDUR/SP 003/08

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



RT GIDUR/SP 003/08

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

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

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

**5.2.1 Consolidação Bancária Conta Corrente:**

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

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

**5.3 Pagamentos efetuados através de CEPAC – Colocação Privada**

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

**5.4 Total de Valores aplicados na Operação Urbana:**

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



RT GIDUR/SP 003/08

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

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

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

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

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

6 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.

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

É o que temos a relatar.

## 11 - INFORMAÇÕES SOBRE VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **12. Declarações de Veracidade**

---

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DECLARAÇÃO

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

São Paulo(SP), 14 de julho de 2008



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



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



## 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: (i) o Suplemento ao Prospecto da 4ª Distribuição Pública da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da oferta, dos valores mobiliários ofertados, os riscos inerentes e quaisquer outras informações relevantes; (ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo ofertante sejam consistentes, corretas e suficientes; e (iii) bem como que o Suplemento foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

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

  
BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

**Aldo Luiz Mendes**  
Diretor Presidente BB-BI

**IO**  
**F E R R E I R A   O R N E L L A S**  
**ADVOGADOS**

**RIO DE JANEIRO**

**SÃO PAULO**

**BRASÍLIA**

**VITÓRIA**

**DECLARAÇÃO**

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

  
**FERREIRA ORNELLAS ADVOGADOS**

João Paulo Ferreira Ornellas

São Paulo, 16 de julho de 2008.

  
**FERREIRA ORNELLAS ADVOGADOS**

Armindo Assis de Menezes Neto

**RJ: Avenida Rio Branco 01 – 12 ° Andar – Centro – Rio de Janeiro**  
**RJ2: Praça Floriano, 55 – Grupo 609 – Centro – Rio de Janeiro**  
**SP: Avenida Paulista 37 – 4 ° Andar – São Paulo**  
**DF: SCN Quadra 02, Bl.A – Grupo 503 – Brasília**  
**ES: Rua Renato Daher 750 – Enseada do Suá – Vitória**  
**ferreiraornellas@ferreiraornellas.com.br**

**Página 1 de 1**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

*Emissor*

**Município de São Paulo**

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

*Coordenadora*

**Empresa Municipal de Urbanização – EMURB**

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

*Banco Coordenador*

**BB Banco de Investimento S.A.**

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

*Agente Fiscalizador*

**Caixa Econômica Federal**

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

*Assessores Legais da Prefeitura*

**Ferreira Ornellas Advogados**

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