



# RELATÓRIO FINAL - TEXTO SEM REVISÃO

COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO  
PARA APURAR IRREGULARIDADES ACERCA  
DA OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA,  
RECENTEMENTE REGULAMENTADA ATRAVÉS  
DO DECRETO Nº 41.257/01 (RDP 0084/2002)

## **COMISSÃO**

VEREADORES:

PAULO FRANGE - PRESIDENTE  
MILTON LEITE - RELATOR

GILSON BARRETO - MEMBRO  
AUGUSTO CAMPOS - MEMBRO  
NABIL BONDUKI - MEMBRO  
TONINHO PAIVA - MEMBRO  
WADIH MUTRAN - MEMBRO



ÍNDICE

**Introdução.....**

**.....01**

Exposição da Operação Urbana Faria Lima.....03

**Da**

**Legislação.....**

**.....05**

Introdução.....05

1. A propriedade e sua função social

Fundamentos Jurídicos.....06

2. Origem e fundamento das Operações Urbanas.....10

Breves anotações.....10

3. Outorga onerosa do direito de construir.....14

4. Operações Urbanas consorciadas.....18

5. Operações Urbanas e Interligadas.....24

**Descrição das Leis e Decretos da Operação**

**Urbana Faria Lima...27**

Da transferência dos benefícios efetivados pelas Operações Interligadas para as Operações Urbanas



## *Câmara Municipal de São Paulo*

em prejuízo da população carente – reflexos da Lei da Responsabilidade Fiscal.....41

Operações Interligadas – Programa “ Direito à moradia”....41

Operações Urbanas – Urbanização da cidade e habitação social com recursos da iniciativa privada.....42

Diferenças entre os dois Institutos.....43

Da Gestão da Operação.....47

Dos Helipontos.....  
.....49

Da Necessidade da revogação dos Decretos de nºs 33673/93 e 38058/99.....  
.....52

Dos problemas com a falta de planejamento.....55

Da Síntese dos Depoimentos.....58

1. Mauricio Faria.....  
.58

2. Ednos Ascari Jr.....63



## *Câmara Municipal de São Paulo*

3. Ricardo	Simões	Paes	da	
Silva.....				65
4. José			Corona	
Neto.....				67
5. Cláudio			Jordano	
Filho.....				70
6. Paulo	José	Debatin	da	
Silveira.....				70
7. Gilberto				
Zaborowsky.....				72
8. Demétrio			Febes	
Frahia.....				74
9. Mauro			Teixeira	
Pinto.....				75
10. George				
Schain.....				76
11. Setsuko			Nakayma	
Sato.....				78
12. Moisés				
Matalon.....				79
13. José	Roberto		Teixeira	
Pinto.....				80
14. Fábio			Roberto	
Auriemo.....				81
15. Luiz	Alberto	Matias	Lucio	
Mendonça.....				82
16. Bernardo			Nebil	
Firts.....				83



## *Câmara Municipal de São Paulo*

17. Miguel Jorge.....		Hervington 85
18. Sérgio D'Avila.....	Augusto	Monteiro 88
19. Armando Moraes.....	Celso	Marcheti 91
20. Edgar Ortiz.....		Alcides 92
21. Rafael Birmann.....		..92
22. Agostinho Miranda.....		Pereira 95
23. Paulo Bertero.....		Celso 95
24. Pedro Powidzer.....		...96
25. George Zausner.....		98
26. Gustavo Halbreich.....		98
27. Douglas Munro.....	Frederich	Ferguson 99
28. Adalberto Neto.....		Bueno 100
29. Jéferson Abbud.....		Butti 101



## *Câmara Municipal de São Paulo*

30.Mário	Augusto	Vicente
Malaquias.....		103
31.Américo	Fernando	Rodrigues
Bréia.....		104
32.Adolfo	Brada	de Araújo
Pelozine.....		106
33.Renato		Nadra
Bárbara.....		107
34.Paulo	Eduardo	Vitor
Habate.....		108
35.Meyer		Joseph
Nigri.....		109
36.Paulo	Roberto	de Castro
Mesquita.....		110
37.Silvio	Márcio	de Abreu
Magalhães.....		111
38.Mauro		Cunha
Silvestre.....		114
39.Silvio	Márcio	de Abreu
Magalhães.....		116
40.Samir		
Abdenour.....		
.118		
41.Luiz		
Mester.....		
....122		
42.Rafael		
Guaspari.....		
124		
43.Marco	Antonio	Catini
Mattar.....		126



## *Câmara Municipal de São Paulo*

44. Iara Machado.....	
.....	128
45. Elias Nigri.....	Victor 130
46. Paulo Kauffmann.....	
.131	
47. José Sayeg.....	Eduardo 132
48. Milton Schahin.....	Taufic 133
49. Jamil Namour.....	
..133	
50. André Filho.....	Stafa 134
51. Pedro Nascimento.....	Augusto do 135
52. Jorge Neto.....	Cury 136
53. José Neto.....	Corona 137
54. Rubens Bisker.....	
39	
55. Adalberto Neto.....	Bueno 140
56. Luiz Caldeira.....	Carlos Mendes 141



## *Câmara Municipal de São Paulo*

57.Milton		Taufic	
Schahin.....		143	
58.Pedro	Augusto	do	
Nascimento.....		144	
59.José	Eduardo	Assis	
Levrevi.....		145	
60.Sérgio			
Ghinelli.....			
148			
61.Cecília		Marcelino	
Reina.....		150	
62.Antonia		Aparecida	
Pereira.....		152	
63.Ataíde		Bueno	
Fogaça.....		153	
64.Rafael			
Birmann.....			
156			
65.Julio	Rodrigues	Teixeira	
Junior.....		157	
66.Jéferson		Butti	
Abbud.....		160	
67.Antranik			
Kissajikian.....		1	
63			
68.Luiz	Carlos	Mendes	
Caldeira.....		165	
69.Alberto	Anselmo	Gonçalves	
Rodrigues.....		167	
70.Mauricio		Marques	
Monteiro.....		168	





## *Câmara Municipal de São Paulo*

71. João	Alves	
Veríssimo.....	171	
72. Victor	Alfredo	de Faria
Braga.....	173	
73. Ronaldo		
Dumani.....	1	
76		
74. José	Maria	Junqueira Sampaio
Meireles.....	178	
75. Otaviano		de Mães
Sampaio.....	180	
76. Marco	Antonio	Rimanori
Parizotto.....	181	
77. Ricardo		Mahum
Arede.....	185	
78. Ernesto		
Zarzur.....	1	
86		
79. Agostinho	Edson	Correa
Gaspar.....	187	
80. Abrão		
Muszkat.....		
.189		
81. Rubem Lisboa de Mello / Cláudio Lopes /		
Tomas	Edson	Botelho
Fraga.....		
190		
82. Jorge	Antonio	Borges de
Morais.....	192	



## *Câmara Municipal de São Paulo*

83. Henrique Falzone.....	19
3	
84. Ricardo Aflavo.....	1
94	
85. Jacques Durval.....	196
Narcise	
Henri	
86. Alberto Forti.....	197
Armando	
87. Arnaldo Junior / Kiss.....	202
Furquim / Zilda Vera	
Paoliello / Sueloto	
Peter / Murany	
Murany	
88. João Braga.....	204
Joaquim de Almeida	
89. Lourenço Chofi.....	20
5	
90. Renato Mauro.....	
207	
91. Jorge Moraes.....	208
Antonio Borges de	
92. Nicolau Cury.....	2
10	
93. Luiz Assad Rigato / Gaeta.....	212
Fernanda	
94. Rodrigo Luna.....	213
Uchoa	



## *Câmara Municipal de São Paulo*

95.Oscar	Roberto	dos	
Reis.....			215
96.Beatriz			
Pardi.....			
216			
97.Julio	Omada	/	Janice
Omada.....			219

Relação de Empresas que participaram OU/FL, com			
número			do
processo.....			
.....			221

Análise	técnica	individual	das
Operações.....			235

Conclusões.....			
.....			443

Das	Operações	Urbanas	Faria
Lima.....			443

Das			
avaliações.....			5
33			

Dos Valores arrecadados pela Operação			
Urbana			Faria
Lima.....			
.....			535

As Irregularidades constatadas na gestão dos valores depositados em contas específicas da OUFL e que deveriam ser



## *Câmara Municipal de São Paulo*

destinadas a construção HISs - Competências indefinidas - EMURB x Secretaria de Finanças.....	535
Documentação incompleta da Secretaria de Finanças.....	540
Exemplo Real.....	5
41 Relação 1.....	5
44 Relação 2.....	5
60 Da CNLU_ Comissão Normativa da Legislação Urbana.....	578
Da SubPrefeitura de Pinheiros.....	579
Mauricio Marques Monteiro - Engenheiro.....	579
Beatriz Pardi - SubPrefeita / Pinheiros.....	580
Sugestões.....	585
Dos depoimentos dos convidados.....	585





*INTRODUÇÃO*

"FELIZES OS QUE OBSERVAM O DIREITO E PRATICAM A JUSTIÇA EM TODO O TEMPO. POR AMOR DE TEU POVO, **SENHOR**, LEMBRA-TE DE MIM, VEM VISITAR-ME COM TUA SALVAÇÃO, PARA QUE EU POSSA EXPERIMENTAR A DITA DOS ELEITOS"

SALMOS, 106.3.4.5.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Em 20 (vinte) de junho de 2002, o Egrégio Plenário da Câmara Municipal de São Paulo, votou e aprovou o Requerimento “P” nº 0084/2002, apresentado pelo Nobre Vereador Paulo Frange, que teve como objeto a proposta de constituição de Comissão Parlamentar de Inquérito destinada a averiguar irregularidades praticadas nas atividades da Operação Urbana Faria Lima.

Consoante ao decidido e na forma regimental, por ato do Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, foi determinada a constituição desta Comissão, integrada pelos Vereadores: Paulo Frange, Wadih Mutran, Milton Leite, Augusto Campos, Gilson Barreto, Nabil Bonduki e Toninho Paiva.

Desta forma, aos 04 dias de junho de 2002, nesta Edilidade, e em atendimento ao artigo 33, da Lei Orgânica do Município de São Paulo e às disposições regimentais cabíveis, ocorreu a reunião de instalação desta Comissão Parlamentar de Inquérito, sob a presidência do Nobre Vereador Paulo Frange, regida pela Constituição da República, inserida no artigo 58, e em especial no seu parágrafo 3º, inclusive pelo Regimento Interno desta Casa, Lei Federal nº 1579 de 18/03/52. E subsidiariamente pelos regimentos internos da Câmara dos Deputados e Senado Federal.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Uma vez estabelecido o cronograma de trabalho, por decisão unânime foi iniciada a tarefa desta CPI.

E assim propriamente feito, o Nobre Presidente desta Comissão determinou, que a transcrição da gravação dos depoimentos, inclusive taquigrafados, sejam considerados atas de trabalho.

### ***EXPOSIÇÃO***

#### **DA OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA**

É notoriamente sabido, que a Operação Urbana é um instrumento urbanístico, que nesta Capital tornou-se um laboratório experimental.

Basicamente temos o zoneamento da cidade, que estabelece as definições e regras ao direito de construir em cada lote.





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Desta forma, separa-se um perímetro contínuo da cidade. Envolve dezenas de quadras dentro deste perímetro. Resta um outro zoneamento mais permissivo do que o tradicional, onde os proprietários do lote dentro deste perímetro de operação urbana, pode usar os direitos construtivos normais do zoneamento pré-existente, sem ônus, ou pode participar da operação urbana, e nesta hipótese deve praticar outorga onerosa.

Os investimentos dos recursos de contrapartida visam recuperar a capacidade da infra-estrutura da área. Na prática ocorreu uma revolução da Legislação Urbanística no Brasil.

Em nossa cidade o poder público é quem fazia os melhoramentos, investimentos e implantação de avenidas com recurso do orçamento. Com benfeitorias introduzidas, naturalmente valorizavam os imóveis do entorno e os proprietários aproveitavam tal valorização proporcionada pelo investimento público.

Na operação urbana os proprietários interessados são os que pagam por essa recomposição de infra-estrutura, vindo compor uma massa de recursos extra-orçamentário. Ocorreu resistência, por largo período da comunidade, para depois ser aprovada.



## **DA LEGISLAÇÃO**

### **INTRODUÇÃO**

O Município de São Paulo foi pioneiro na utilização das *operações urbanas*, antecipando-se à própria legislação federal - "Estatuto da Cidade"<sup>1</sup> - que estabelece diretrizes gerais de política urbana para todo o país. Esta lei tem sido chamada por alguns de "Lei de responsabilidade social", em nítida comparação, pela importância que tem, com a Lei de Responsabilidade Fiscal<sup>2</sup>, e prevê as *operações urbanas*, precisamente, como um dos instrumentos de viabilização de uma autêntica política de desenvolvimento urbano.

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito analisou todas as operações urbanas realizadas com fundamento na Lei municipal nº 11.732/95 - relativas às operações urbanas Faria Lima.

A importância dessa legislação, e da análise dos desafios e dificuldades de sua implementação prática, pode ser vislumbrada ao constatar as operações que a ela se seguiram na nossa cidade; o volume de recursos que movimentaram; e a previsão de operações análogas não só no município de São Paulo, como

---

<sup>1</sup> Lei Federal nº 10.257, de 10-VII-2001

<sup>2</sup> GAPARINI, Diógenes, *in* O Estatuto da Cidade, São Paulo, Ed. NDJ, 2002,pg. 1



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

autorizado em sua Lei Orgânica, como em todos os municípios do país, conforme disposto no recente "Estatuto da Cidade". Os trabalhos realizados por esta Comissão Parlamentar de Inquérito constituem, portanto, um autêntico "leading case".

Na presente Introdução iremos destacar os aspectos jurídicos - fundamentos constitucionais e legais - que justificam as operações urbanas. Inicialmente, faremos breves considerações sobre o direito de propriedade e as limitações às edificações. Na seqüência, trazemos anotações sobre a origem e o fundamento legal das operações urbanas. Iremos comentar as transferências do direito de construir - outorga onerosa, operações urbanas e interligadas. Trataremos brevemente dos principais conceitos a elas relativos, servindo, este intróito, de cunho legal e formal, como subsídio para a análise concreta de cada uma das operações implementadas em São Paulo com fundamento na Lei nº 11.732/95 - Operações Urbana Faria Lima.

### **1. A PROPRIEDADE E SUA FUNÇÃO SOCIAL** **FUNDAMENTOS JURÍDICOS.**

Já vai longe o tempo em que se considerava o direito de edificar como elemento essencial da propriedade plena sobre bem imóvel.



## **Câmara Municipal de São Paulo**

O ideal liberal influenciou sucessivamente diversos diplomas consagrados ao direito individual, como os códigos civis francês, italiano e o pátrio, sucessor das normas ínsitas às Ordenações do Reino.

Na esteira da primeira Constituição do Brasil, em 1824, bem como a Carta Republicana de 1891, foi elaborado o Código Civil Brasileiro, promulgado no início de 1916, com vigência um ano após que garantia *“o direito de propriedade em toda a sua plenitude, num claro reflexo do pensamento liberal predominante naquele período”*<sup>1</sup>.

Quando da aprovação do Código Civil de 1916, a redação dos dispositivos relativos à propriedade ganhou atualidade contemporânea, apresentando as limitações requeridas pelos avanços das novas tecnologias de construção, que já no século XVIII prenunciavam o agigantamento das urbes modernas.

Todos as Cartas Constitucionais a partir de então (1934, 1937, 1946, 1967/69, 1988) continham o ideal de função social da propriedade, condicionando seu uso ao interesse público. Porém, somente na Constituição de 1988, aparecem normas significativas e eficazes nessa matéria.

Atualmente, o direito de propriedade está previsto no art. 1299 do Novo Código Civil que prevê o direito de *“levantar em*



## **Câmara Municipal de São Paulo**

*seu terreno as construções que lhe aprouver*” (correspondendo ao art. 572, do Código Civil anterior).

Sobre os elementos essenciais do direito de propriedade, o art. 1.288 do novo Código Civil traz - como já o fazia o Código anterior - a limitação ao direito de uso, gozo e fruição, reafirmando a função social da propriedade, subordinando-a ao interesse público. Citamos, por oportuno, os exatos termos do caput e §1º do citado artigo:

*“Art. 1.288 – O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.*

*§ 1º. – O direito de propriedade deve ser **exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais** e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.”*

Na verdade, não poderia ser diferente, pois em diversos dispositivos, a Constituição Federal brasileira - fundamento da ordem jurídica vigente - prestigia a *função social da propriedade*.



## **Câmara Municipal de São Paulo**

Com efeito, a função social da propriedade é erigida como garantia fundamental - art 5º, inc. XXIII - e também como princípio da ordem econômica - art. 170, inc. III.

Por outro lado, a Constituição Federal manifesta a preocupação com o desenvolvimento local e regional de uma *política urbana*, aspecto com o qual notadamente se relaciona a propriedade e sua função social, cabendo destacar as questões relativas ao uso e ocupação do solo.

O responsável pela execução da política urbana é o Município. No entanto, nos termos do art. 21, inc. XX da Constituição federal compete à União "instituir diretrizes gerais para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos", e, nos termos do art. 24, inc. I, cabe também à legislar sobre direito urbanístico.

Nesse sentido, foi editada recentemente a Lei Federal nº 10.257, de 10-VII-2001, que estabelece diretrizes gerais de política urbana, conhecida como "Estatuto da Cidade".

O Estatuto da Cidade regulamenta os arts. 182 da Constituição. Transcrevemos, a fim de ilustrar o alcance dessa norma, o caput do art. 182, in verbis:

*"Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais*



## **Câmara Municipal de São Paulo**

*fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes"*

A promoção do desenvolvimento urbano relaciona-se com as funções sociais da cidade - aquelas relativas à habitação, ao trabalho, à circulação e à recreação.

Ainda nessa linha, o art. 6º da Constituição Federal assegura o direito à moradia, como direito social.

Nesse contexto normativo, as operações urbanas foram concebidas como instrumento de política urbana legítimo, apto a alavancar recursos e contribuir para transformações e melhorias urbanísticas.

### **2. ORIGEM E FUNDAMENTO DAS OPERAÇÕES URBANAS.BREVES ANOTAÇÕES.**

Já há algumas décadas havia consenso entre os estudiosos sobre a necessidade de instrumentos, jurídicos e políticos, que oferecessem ao Município possibilidades de executar uma autêntica *política urbana*.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

A fim de alcançar os objetivos de desenvolvimento urbano, o Estatuto da Cidade propõe, no Capítulo II- arts. 4º a 38 - diversos instrumentos da política urbana. Destacam-se como tais, no âmbito de competência municipal, o plano diretor e a disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Cabe observar que a lei do Plano Diretor deve ser compatibilizada com as exigências do Estatuto da Cidade. Além disso, a adoção de determinados instrumentos jurídicos depende da prévia existência de lei municipal específica.

Como inovação, o Estatuto da Cidade trouxe, como instrumentos de política urbana, a *Outorga Onerosa do Direito de Construir*, as *Operações Urbanas Consorciadas* e a *Transferência do Direito de Construir*, institutos que guardam relação direta com o objeto de investigação desta Comissão Parlamentar de Inquérito.

Com efeito, o Município de São Paulo, antecipando-se legitimamente às normas gerais recentemente editadas pela União, previu, em sua Lei Orgânica, no art. 152, a realização de *operações urbanas*, como instrumento de *política urbana*.

A política urbana diz respeito a um conjunto de intervenções municipais, de cunho legal e material, bem como de intervenções no espaço urbano promovidas por terceiros, visando





## **Câmara Municipal de São Paulo**

ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Como um *sistema de intervenção na cidade*, as operações urbanas *implicam uma ação conjunta entre a Administração Pública Municipal e os particulares, com a finalidade de reurbanizar e ocupar áreas disponíveis, com o aproveitamento da capacidade de iniciativa e do poder de investimento dos particulares.*

O Município de São Paulo foi pioneiro na implementação de operações urbanas. Atualmente, estão sendo implementadas a Operação Urbana Faria Lima (Lei nº 11.732, de 14-III-95); a Operação Urbana Água Branca (Lei nº 11.774, de 18-V-95) e a Operação Urbana Centro (Lei nº 12.349, de 6-VI-97).

Além da existência de uma legislação municipal adequada, são necessárias coragem e a vontade política para implementar uma verdadeira *política urbana*. Se tal é verdade em qualquer cidade, o é, principalmente na cidade de São Paulo - que vive especiais desafios, e uma situação particularmente caótica.

Além disso, em nosso município, a implementação de uma *política urbana* exige vultosos recursos financeiros. Teme-se que eventualmente instrumentos como as *operações urbanas* possam ser utilizados mais como mero veículo



## **Câmara Municipal de São Paulo**

de arrecadação do que como mecanismo de uma verdadeira política urbana<sup>3</sup>.

Sob o aspecto jurídico, cabe apresentar, desde logo, os parâmetros que balizam essas operações. Entre os aspectos relevantes a serem analisados, sobressaem, desde logo, a identificação de seus beneficiários, as justas contrapartidas e fórmulas de cálculo, as formas de movimentação e destinação dos recursos arrecadados, a necessidade de competente fiscalização.

Sobre este pano de fundo, a presente Comissão Parlamentar de Inquérito apresenta neste Relatório elementos para análise dos custos e benefícios propiciados à cidade com a utilização desse instrumento, e sugestões para aprimorar o arcabouço jurídico, visando a que tais operações tragam efetivamente impactos positivos para a cidade, sob o aspecto econômico, social e urbanístico.

Passamos assim, à análise, sob o aspecto legal, da *outorga onerosa do direito de construir* e das *operações urbanas*, em sua relação com as *operações interligadas*.

---

<sup>3</sup> MARTINS, Ives Gandra da Silva. Plano da Cidade - Projeto do Município de São Paulo - Outorga onerosa e contribuição ambiental - natureza tributária das imposições - Falta dos requisitos para exercício de competência residual delegada - inconstitucionalidades *in Repertório IOB de Jurisprudência*, 1ª quinzena de julho de 2002- nº 13/02 - Caderno 1- pg. 491



### **3. OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

Ensina Diógenes Gasparini que a outorga onerosa do direito de construir é *a licença dada pelo Município ao particular, proprietário de certo imóvel situado em área urbana, delimitada pelo plano diretor, para, mediante contrapartida, construir acima do coeficiente de aproveitamento.*<sup>4</sup>

#### Coeficiente de aproveitamento

Em princípio, não há o direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento, que é a relação existente entre a área total da construção e a área do lote, ou, como dispõe o Estatuto da Cidade, a "relação entre a área edificável e a área do terreno" (art. 28 § 1º). O plano diretor pode fixar coeficiente de aproveitamento básico para toda a zona urbana, ou instituir diversos, um para cada zona de uso. O § 2º do Estatuto da Cidade permite expressamente essa duplicidade de regimes.

Assim, no Município de São Paulo, nas zonas urbanas em que o coeficiente de aproveitamento é igual a 1, somente é possível edificar, no máximo, o correspondente à área do terreno.

---

<sup>4</sup> GASPARINI, Diógenes, *in* O Estatuto da Cidade, São Paulo, Ed. NDJ, 2002,pg. 170



### **Contrapartida**

Contrapartida é a compensação que o beneficiário da licença para construir acima do coeficiente de aproveitamento entrega ao Município. Ou seja: a aquisição do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento é, em princípio, onerosa.

Deve-se destacar que a contrapartida está vinculada para fins de reforma urbana. Assim, os recursos arrecadados com essas outorgas e com a alteração de uso de solo deverão ser aplicados em finalidades de desenvolvimento urbano. Em outros casos, de acordo com o que dispuser a lei, a contrapartida poderá ser realizada em bens (como, por exemplo, doação de área para alargamento de via pública); em construção (execução de um viaduto) ou em serviço (pavimentação).

Desde logo, cabe atentar para que, se for permitida a contrapartida em bens, construção ou serviços, o valor há de ser equivalente àquele exigido se a contrapartida fosse em dinheiro.

Como se verá ao longo desse Relatório, uma das grandes dificuldades na operacionalização desse instrumento urbanístico é *identificar um valor de contrapartida justo e transparente*.



***Limites máximos***

O plano diretor - nos termos do art. 28 § 3º do Estatuto da Cidade - definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

*Portanto - como ensina Diógenes Gasparini - é preciso haver um prévio e preciso estudo das áreas em que essa operação poderá ser aplicada. Se não há infra-estrutura suficiente para atender eficientemente a toda a população já existente na área, não pode ser adotado o instituto da outorga onerosa do direito de construir. Nessas hipóteses, deve o Município tomar as providências necessárias para dotar a área dessa infra-estrutura ou para impor ao beneficiado, em contrapartida, a obrigação de promover sua execução. O que não se permite, a pretexto de proceder a venda onerosa do direito de construir, é sobrecarregar os equipamentos urbanos, com prejuízos enormes para todos (op. cit., pg. 173).*

Assim, a legislação estabelece limites máximos a serem atingidos. Não fosse assim, o instituto da outorga onerosa do direito de construir correria o risco de transformar-se em mera forma de arrecadar recursos ou como "moeda" de negociação política.



Alteração de uso

A ninguém – nem mesmo ao Município – é permitida a utilização de um imóvel em desconformidade com a zona em que está localizado. O mesmo pode ser afirmado em relação à taxa de ocupação, definida por José Afonso da Silva como o "índice que estabelece a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção e a área do lote" <sup>5</sup>.

A lei municipal pode trazer exceções à regra, fixando áreas nas quais poderá ser permitida a alteração do uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário (art. 29 do Estatuto da Cidade).

As condições para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração do uso não de constar na lei municipal, estabelecendo os critérios de cálculo para a cobrança.

Cabe observar que *o cálculo desse pagamento deve constar de lei municipal específica* - a teor do art. 30, inciso I do Estatuto da Cidade.

---

<sup>5</sup> SILVA, José Afonso da, *in* Direito Urbanístico Brasileiro, 2ª ed. rev. e atual., São Paulo, Malheiros, 1995, pg. 229.



Destinação dos recursos

Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados nas finalidades previstas na lei. O Estatuto da Cidade assinala, como possíveis finalidades, entre outras, a execução de programas e projetos de interesse social, o ordenamento e direcionamento da expansão urbana, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

É importante assinalar que os recursos financeiros auferidos não podem ter outra destinação, sob pena de o Prefeito incorrer em improbidade administrativa - como dispõe o art. 52, inc. IV do Estatuto da Cidade. A lei de responsabilidade fiscal dispõe no mesmo sentido.

Com essas breves considerações, tratamos a seguir das operações urbanas consorciadas.

**4. OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

As operações urbanas consorciadas, previstas no Estatuto da Cidade - já eram conhecidas e utilizadas em alguns municípios, notadamente em São Paulo. Como já se assinalou, neste



## **Câmara Municipal de São Paulo**

município estão sendo implementadas as Operações Urbana Faria Lima (Lei nº 11.732/95), Água Branca (Lei nº 11.774/95), Centro (Lei nº 12.249/97) e Água Espraiada (Lei nº 13.260/01).

Trata-se de um instrumento que pretende viabilizar a política urbana em parceria com os particulares, de forma disciplinada e coordenada pelo Município.

### **Conceito**

De acordo com o Estatuto da Cidade, operação urbana consorciada é o *conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental* (art. 32, § 1º).

Esta definição inspirou-se nas definições apresentadas pelas várias leis paulistanas. Com a presente Comissão Parlamentar de Inquérito, e a análise da experiência desse instituto em nosso Município, encontraram-se subsídios para o aprimoramento prático desse instituto, não só nesta cidade, como também em inúmeros municípios brasileiros.





***Fundamento constitucional***

De acordo com Diógenes Gasparini, o fundamento constitucional para a criação e a disciplina das operações urbanas é a função social da propriedade. Por outro lado, nos termos do art. 30, inc. VIII da Constituição, compete ao Município *promover o adequado ordenamento territorial, mediante o planejamento e controle do uso, parcelamento e da ocupação do solo urbano.*

Com amparo neste dispositivo, a Lei Orgânica do Município de São Paulo estabelecia a possibilidade da legislação municipal dispor sobre operações urbanas (art. 152), antecipando-se, assim, ao atual Estatuto da Cidade, lei federal que, traçando normas gerais e diretrizes para a política urbana, oferece, nos arts. 32 a 34, fundamento legal expresso para os Municípios valerem-se desse instrumento de intervenção urbana.

**Objetivo**

Como se assinalou, esse instituto destina-se a permitir transformações urbanísticas estruturais, melhorias e valorização ambiental de uma área urbana previamente delimitada em lei específica, baseada no plano diretor.

Esse plano - consoante o art. 33 do Estatuto da Cidade - deve conter:



- I- definição da área a ser atingida
- II- programa básico de ocupação da área
- III- programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela ocupação
- IV- finalidade da operação
- V- estudo prévio de impacto e vizinhança
- VI- contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios, decorrentes da modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e do subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental que delas poderá advir, e da regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- VII- forma de controle da operações, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Iremos analisar, ao longo do Relatório, as dificuldades enfrentadas nas operações urbanas Faria Lima em relação a cada um desses itens, a fim de contribuir para o aprimoramento do instituto.



### Contrapartida

A contrapartida significa uma compensação em dinheiro, em bens, em construção ou em serviço, conforme dispuser a lei específica.

O valor da contrapartida deve ser calculado *mediante fórmulas matemáticas, levando-se em conta o incremento patrimonial auferido pelo interessado*. Tais fórmulas - nos termos do art. 32 do Estatuto da Cidade - devem constar de *lei específica*. O valor da contrapartida não pode, portanto, *ser simplesmente estimado pelo funcionário, nem declarado por comissão designada para tanto*, como ensina Diógenes Gasparini<sup>6</sup>. Como se verá ao longo do Relatório, um dos grandes problemas observados nas operações urbanas Faria Lima foi a falta de clareza em relação a tais critérios.

### Utilização da Contrapartida

Os recursos financeiros obtidos pelo Município sob a forma de contrapartida *hão de ser aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada*. O não cumprimento dessa disposição sujeita o Prefeito à mácula de *improbidade administrativa* - a teor do art. 52, inc. V do Estatuto da Cidade.



Assim, a lei específica municipal deve disciplinar essa matéria.

Certificado de Potencial adicional de Construção- CEPAC

O art. 34 do Estatuto da Cidade regula a expedição Municipal de Certificados de Potencial Adicional de Construção- abreviadamente denominados de CEPACs. Estes certificados serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação urbana consorciada. Como explica Diógenes Gasparini, os CEPACs são emitidos pelo Município em razão das transformações urbanísticas que a área submetida ao regime das operações urbanas poderá passar. *Como ditas operações envolvem construções acima dos índices urbanísticos normais dessa área, pelo exercício desse direito o Município cobra um determinado valor, obtido em função das vantagens auferidas pelo seu beneficiado*

Esse valor é cobrado caso a caso e o pagamento é feito em dinheiro. É uma operação que interessa, precipuamente, ao proprietário do terreno beneficiado, pela possibilidade de uso de novos e dilatados índices urbanísticos, e ao Município. Destarte, calcula-se o montante a ser pago pelo direito de construir a maior, que há de ser satisfeito pelo beneficiário<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> GASPARINI, Diógenes, op.cit., pg. 184

<sup>7</sup> GASPARINI, op.cit.pg. 186



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Os CEPACs servem, assim, como moeda para o direito de construir nas condições indicadas. Os recursos eventualmente auferidos com o leilão de CEPACs podem ser aplicados apenas nas áreas submetidas ao regime das operações urbanas.

Como se verá ao longo do Relatório, uma das dificuldades enfrentadas nas Operações Urbanas Faria Lima foram os critérios estabelecidos para os valores e negociações dos CEPACs.

### **Transferência do Direito de Construir**

- *Conceito*
- *Espécies*
- *Beneficiários*
- *Requisitos*

### **5. OPERAÇÕES URBANAS E INTERLIGADAS**

Em consonância com o instituto da outorga onerosa do direito de construir, foi editada a Lei Municipal nº 11.773/95, que previa a concessão do direito pelo Poder Público



## **Câmara Municipal de São Paulo**

mediante a prestação de contrapartida, consistente na construção de Habitações de Interesse Social, conhecidas como HIS.

Essa norma previa a aplicação do instituto ao Município de São Paulo indistintamente em todo seu território, facultando ao investidor privado erigir além do estabelecido pelo Plano Diretor nas áreas centrais, mediante a construção de casas populares na área periférica.

A constitucionalidade dessa lei foi questionada na ADin nº 045.352.0/5-00, julgada pelo Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sob o fundamento de que essa norma continha delegação da função essencial legislativa ao Executivo, citando-se Arnold Wald: “...o Poder Executivo não tem poderes, nem pode vir a tê-los, para modificar os ditames legais orientadores da disposição urbanística da urbes”<sup>2</sup>.

Foi concedida liminar para suspender os efeitos da Lei, por votação unânime do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sendo declarada inconstitucional, conforme demonstra a decisão que se traz à colação:

“A referida ‘Operação Interligada’ possibilita o desvirtuamento especializado e contínuo de todo plano diretor, ante a possibilidade de alteração das características de uso e ocupação,

---

<sup>2</sup> in “Lei de Zoneamento urbano – Competência Exclusiva do Legislativo Municipal – Delegação de Poderes ao Executivo”, Revista Trimestral de Direito Público 8/48)



## **Câmara Municipal de São Paulo**

não se olvidando que a majoração do índice urbanístico traz incômodos outros a qualquer região, diante da ausência de previsão no plano diretor, de tal arte que a higidez do meio ambiente, norte maior do direito urbanístico, estaria rompida, sendo este o móvel pelo qual o legislador instituiu a reserva legal na espécie.

*A delegação de regramento individual, com amplos reflexos coletivos, sublinhe-se, cria função atípica do Poder Executivo, que subtrai competência cometida ao Poder Legislativo, afrontando a Constituição do Estado e as normas primárias que estruturam o Estado.”* (Des. Hermes Pinotti, Voto nº 13.546-vencedor, Órgão Especial, na ADin nº 045.352.0/5-00)

As chamadas Operações Urbanas diferem das Operações Interligadas basicamente em dois aspectos: são regionalizadas, aplicando-se a uma área territorial definida em lei, e contemplam uma contrapartida em pecúnia, e não em obrigação de fazer.

Esse Colendo Colegiado manteve sua posição por oportunidade do julgamento da ADin 66.785.0/0, que pleiteava a declaração de inconstitucionalidade da Lei nº 12.349/97, que dispôs sobre a Operação Urbana Centro.

Com efeito não são poucos os autores que têm apontado vícios constitucionais dessas operações, manifestando-se sobre os mais diversos aspectos.



**DESCRIÇÃO DAS LEIS E DECRETOS DA OPERAÇÃO URBANA**  
**FARIA LIMA**

**Lei Nº 7.104, de 3 DE JANEIRO DE 1968**

Aprova plano de melhoramentos nos 45º, 20º, 28º e 30º Subdistritos – Pinheiros, Jardim América, Jardim Paulista e Ibirapuera, respectivamente.

**Lei Nº 7.493, DE 31 DE MAIO DE 1968**

Declara de utilidade pública área necessária à execução do plano de melhoramento público aprovado pela Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.

**LEI Nº 7.561 DE 19 DE JULHO DE 1968**

Declara de utilidade pública imóveis necessários à execução do plano de melhoramentos públicos aprovado pela Lei. Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.





## *Câmara Municipal de São Paulo*

### **DECRETO Nº 7.678, DE 16 DE SETEMBRO DE 1968**

Declara de utilidade pública imóveis necessários à execução do plano de melhoramentos públicos aprovado pelo Lei Nº 7.104, 3 de Janeiro de 1968.

### **DECRETO 7.446, DE 25 DE OUTUBRO DE 1968**

Declara de utilidade pública as áreas necessárias à execução do plano de melhoramentos públicos, aprovado pela Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.

### **DECRETO 7.804, DE 2 DE DEZEMBRO 1968**

Declara de utilidade pública, as áreas necessárias à execução do plano de melhoramentos públicos aprovado pela Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.



## *Câmara Municipal de São Paulo*

### **LEI Nº 7.327, DE 4 DE JULHO DE 1969**

Aprova plano de urbanização nos 28º e 30º subdistritos – Jardim Paulista e Ibirapuera, respectivamente, e dá outras providências.

### **DECRETO Nº 8.242, DE 10 DE JUNHO DE 1969**

Declara de utilidade pública a área de terreno necessária à execução do plano de melhoramentos, públicos aprovado pela Lei Nº 7.104 de 3 de Janeiro de 1968.

### **DECRETO Nº 8.357, DE 14 DE AGOSTO DE 1969**

Declara de utilidade pública a área necessária à execução do plano de melhoramentos públicos aprovados pela Lei Nº 7.104, 3 de Janeiro de 1968.



## *Câmara Municipal de São Paulo*

### **DECRETO Nº 9.563, DE 20 DE JULHO DE 1971**

Declara de utilidade pública área de terreno necessárias à execução dos planos de melhoramentos públicos aprovados pelas Leis Nº 4.224, de 17 de Junho de 1952 e Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.

### **DECRETO Nº 9.977, DE 25 DE MAIO DE 1972**

Declara de utilidade pública área necessária à recomposição de lote no 28º Subdistrito – Jardim Paulista.

### **DECRETO Nº 10.029, DE 30 DE JUNHO DE 1972**

Declara de utilidade pública as áreas necessárias à execução do plano de melhoramentos públicos aprovado pela Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.



## *Câmara Municipal de São Paulo*

### **DECRETO Nº 10.283 , DE 22 DE DEZEMBRO DE 1972**

Transfere para a Empresa Municipal de Urbanização – EMURB – bens imóveis pertencentes ao Município.

### **LEI Nº 8.274, DE 12 DE AGOSTO DE 1975**

Aprovo plano de Urbanização no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, e dá outras providências.

### **DECRETO Nº 13.739, DE 21 DE OUTUBRO DE 1976**

Declara de utilidade pública imóveis necessários à execução dos planos de melhoramentos públicos aprovados pela Lei Nº 8.274, de 12 de Agosto de 1975, e Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.



## *Câmara Municipal de São Paulo*

### **DECRETO Nº 19.094, DE 7 DE OUTUBRO DE 1983**

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóvel situado no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, necessário à execução do plano de melhoramentos públicos aprovado pela Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.

### **DECRETO Nº 20.079 DE 23 DE AGOSTO DE 1984**

Declara de utilidade pública para fins de desapropriação, imóvel situado no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, necessário à execução do plano de melhoramentos públicos aprovado pela Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.

### **DECRETO Nº 20.615, DE 29 DE JANEIRO DE 1985**

Declara de utilidade pública para fins de desapropriação, imóvel situado no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, necessário à execução do plano de melhoramentos públicos aprovado pela Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.



## *Câmara Municipal de São Paulo*

### **DECRETO Nº 20.616, DE 29 DE JANEIRO DE 1985**

Declara de utilidade pública para fins de desapropriação, imóvel situado no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, necessário à execução do plano de melhoramentos públicos aprovado pela Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.

### **DECRETO Nº 21.550, DE 01 DE NOVEMBRO DE 1985**

Declara de utilidade pública para fins de desapropriação, imóveis situados no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, necessários à execução do plano de melhoramentos públicos aprovado pela Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.

### **DECRETO Nº 21.960, DE 28 DE FEVEREIRO DE 1986**

Declara de utilidade pública para desapropriação, imóvel situado no 45º Subdistrito – Pinheiros, necessário à execução do plano de melhoramentos públicos aprovado pela Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.



## *Câmara Municipal de São Paulo*

### **DECRETO Nº 24.074, DE 26 DE JUNHO DE 1987**

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, imóvel situado no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, necessário à execução do melhoramento aprovado pela Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.

### **DECRETO Nº 33.947, DE 19 DE JANEIRO DE 1994**

Declara de utilidade pública para desapropriação, imóveis situados no distrito de Pinheiros, necessários à execução do plano de melhoramentos públicos aprovados pela Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.

### **DECRETO Nº 34.001, DE 01 DE MARÇO DE 1994**

Declara de utilidade pública para desapropriação, imóveis situados no distrito do Itaim Bibi, necessários à execução do plano de melhoramentos públicos aprovado pela Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.



## *Câmara Municipal de São Paulo*

### **DECRETO Nº 34.072, DE 30 DE MARÇO DE 1994**

Declara de utilidade pública, para desapropriação, imóveis situados no distrito do Itaim Bibi, necessários à execução do plano de melhoramentos públicos aprovado pela Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.

### **DECRETO Nº 34.124, DE 26 DE ABRIL DE 1994**

Declara de utilidade pública para desapropriação, imóveis situados no distrito do Itaim Bibi, necessários à execução do plano de melhoramentos públicos aprovado pela Lei Nº 7.104, de 3 de Janeiro de 1968.

### **LEI Nº 11.731, 14 DE MARÇO DE 1995**

Aprova plano de melhoramentos no distrito de Itaim – Bibi e modifica parcialmente a Lei Nº 8.274/75.





## *Câmara Municipal de São Paulo*

### **LEI Nº 1.732, DE 14 DE MARÇO DE 1995**

Estabelece programa de melhorias para a área de influência definida em função da interligação da Avenida Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes e com as Avenidas Presidente Juscelino Kubitschek, Hélio Pellegrino, dos Bandeirantes, Engenheiro Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim; cria incentivos e instrumentos para a sua implantação, e dá outras providências.

### **DECRETO Nº 35.051, DE 11 DE ABRIL DE 1995**

Regulamenta dispositivos da Lei Nº 11.732, de 14 de Março de 1995, que aprova a Operação Urbana Faria Lima.

### **DECRETO Nº 35.373, DE 9 DE AGOSTO DE 1995**

Regulamenta dispositivos da Lei Nº 11.732, de 14 de Março de 1995, que aprova a Operação Urbana Faria Lima.



## *Câmara Municipal de São Paulo*

### **DECRETO Nº 35.858, DE 5 DE FEVEREIRO DE 1996**

Prorroga o prazo de vigência do Decreto Nº 35.373, de 9 de Agosto de 1995, que regulamenta a Lei Nº 11.732, de 14 de Março de 1995.

### **DECRETO Nº 36.426, DE 2 DE OUTUBRO DE 1996**

Prorroga o prazo de vigência do Decreto Nº 35.373, de 9 de Agosto de 1995, na redação conferida pelo Decreto Nº 35.858, de 15 de Fevereiro de 1996.

### **DECRETO Nº 36.698, DE 30 DE JANEIRO DE 1997**

Prorroga o prazo de vigência do Decreto Nº 35.373, de 9 de Agosto de 1995, na redação conferida pelos Decretos nºs 35.858, de 5 de Fevereiro de 1996 e 36.426, de 2 de Outubro de 1996.



## *Câmara Municipal de São Paulo*

### **DECRETO Nº 37.209, DE 8 DE DEZEMBRO DE 1997**

Prorroga o prazo de vigência do Decreto Nº 35.373, de 9 de Agosto de 1995, na redação conferida pelos Decretos nºs 35.858, de 5 de Fevereiro de 1996, 36.426, de 2 de Outubro de 1996, e 36.698, de 30 de Janeiro de 1997.

### **DECRETO Nº 37.718, DE 24 DE NOVEMBRO DE 1998**

Prorroga o prazo de vigência do Decreto Nº 35.373, de 9 de Agosto de 1995, na redação conferida pelos Decretos nºs 35.858, de 5 de Fevereiro de 1996, 36.426, de 2 de Outubro de 1996, 36.698, de 30 de Janeiro de 1997, e 37.209, 8 de Dezembro de 1997.

### **DECRETO Nº 38.883, 23 DE DEZEMBRO DE 1999**

Prorroga o prazo de vigência do Decreto Nº 35.373, de 9 de Agosto de 1995, na redação conferida pelos



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Decretos nºs 35.858, de 5 de Fevereiro de 1996, 36.426, de 2 de Outubro de 1996, 36.698, de 30 de Janeiro de 1997, e 37.209, 8 de Dezembro de 1997, e 37.718, de 24 de Novembro de 1998.

### **DECRETO Nº 41.257, DE 18 DE OUTUBRO DE 2001**

Regulamenta dispositivos da Lei Nº 11.732, de 14 de Março de 1995, que aprova a Operação Urbana Faria Lima.

### **SÍNTESE DA LEI Nº 41.257/01**

A Lei supra regulamenta a de nº 11.732/95, aprovando a Operação Urbana Faria Lima.

Considera como instrumento de política urbana em parceria com a iniciativa privada.

Considera os recursos de contrapartida financeira, que deverão ser aplicados na adequação na capacidade de suporte de infra-estrutura.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Além de vincular-se com a EMURB e SEMPLA. Assim, a Operação Urbana Faria Lima é coordenada pela Prefeitura, com intermédio da EMURB, em consonância com a SEMPLA, abrangendo a área contida e delimitada pelo perímetro, consignado na planta nº 00.3B.00.10/A do arquivo desta empresa.

Classificam-se de áreas diretamente beneficiadas e de áreas indiretamente beneficiadas. A primeira não poderá ultrapassar 1.250.000 m<sup>2</sup>. A segunda alcançará somente de 1.000.000 m<sup>2</sup>.

Fixado nesta Lei 41.257/01 os parâmetros concedidos, principalmente na outorga onerosa, potencial adicional de construção e alteração dos usos urbanísticos, com aprovação da CNLU (Comissão Normativa de Legislação Urbana). E regulamenta outras avenças.



**“DA TRANSFERÊNCIA DOS BENEFÍCIOS EFETIVADOS  
PELA OPERAÇÕES INTERLIGADAS PARA AS  
OPERAÇÕES URBANAS EM PREJUÍZO DA  
POPULAÇÃO CARENTE -REFLEXOS DA LEI DE  
RESPONSABILIDADE FISCAL”**

**OPERAÇÕES INTERLIGADAS - PROGRAMA "DIREITO À  
MORADIA"**

Originariamente as Operações Interligadas foram concebidas como instrumento legal através do qual poder-se-ia modificar índices e características de uso e ocupação do solo de determinado lote ou lotes, mediante **contrapartida, ao poder público, de recursos para construção de habitações de interesse social voltados ao atendimento de população moradora em condições sub-normais.**

Atualmente, a análise das propostas de Operações Interligadas está suspensa por força de liminar concedida em Ação Direta de Inconstitucionalidade.



**OPERAÇÕES URBANAS – URBANIZAÇÃO DA CIDADE E  
HABITAÇÃO SOCIAL COM RECURSOS DA INICIATIVA PRIVADA**

Imaginou-se então uma forma de obter recursos a partir da iniciativa privada, com investimentos a serem feitos na área de habitação social. Essa obtenção de recursos usaria o mecanismo que já vinha sendo usado pela chamada Operação Interligada, que era também um mecanismo instituído durante o Governo Jânio Quadros e que previa a possibilidade de ultrapassar os limites estabelecidos pelo zoneamento, mediante o pagamento de uma contrapartida financeira.

As Operações Urbanas, por sua vez, foram instituídas como instrumento legal através do qual o Executivo autoriza, de forma onerosa, alterações dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo, para lotes contidos no interior das áreas delimitadas pelo programa. O direito de construir além dos limites fixados pelo zoneamento (taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento) é concedido, caso a caso, nas condições estabelecidas por lei, como **forma de obtenção de recursos destinados ao programa de obras na área em questão, incluindo infra estrutura urbana, sistema viário e habitações de interesse social**. A aprovação técnica é feita através da Comissão Normativa de Legislação Urbanística/CNLU. **Encontram-se atualmente aprovadas e em desenvolvimento as**



**Operações Urbanas Faria Lima, Águas Espraiadas, Água Branca e Centro.**

**DIFERENÇAS ENTRE OS DOIS INSTITUTOS**

Resumidamente a **diferença** entre as operações é que a interligada permitia benefícios pontuais, como um prédio, por exemplo, enquanto a urbana abrange uma área específica. O mecanismo foi suspenso pela Justiça em 1997.

Por importante ressaltamos que, dos US\$ 122 milhões arrecadados com as interligadas, US\$ 78 milhões não foram aplicados no Fundo Municipal de Habitação e **das 11 mil unidades previstas para serem construídas, só 4.800 saíram do papel.**

Das contrapartidas realizadas efetivamente podemos citar o Conjunto Chácara das Flores, na Zona Leste, por exemplo, aonde foram erguidas 352 casas com 42 metros quadrados cada, O contrato exigia 60 metros quadrados. Com a diferença, daria para erguer mais 108 moradias. Outras casas foram entregues inacabadas, como as do Conjunto Texima, no Itaim Paulista, onde os sobrados só tinham a parte de baixo e, no caso dos apartamentos,





## **Câmara Municipal de São Paulo**

os empreendedores não cercaram o estacionamento, como previa o projeto.

As Operações Interligadas realizadas conforme a Lei 10.209/86, nas quais 100% das contrapartidas devidas pelos interessados resumiam-se na construção de casas populares (HIS) na verdade mostrou-se uma iniciativa desastrosa, principalmente, pela desídia da administração pública que não cumpriu seu papel de fiscalizador e cobrador da realização de contrapartidas, que é ao final das contas, o reclamo primeiro de uma população formada por cidadãos cuja principal característica é a ignorância e total desinformação o que, por óbvio, acaba lhes deixando ao limbo de empresários e administradores inescrupulosos.

As Operações Urbanas Faria Lima como formas de “parcerias” motivadas pelo interesse de empreendedores por um “filé mignon” da cidade, foram objeto dos principais investimentos públicos de gestões anteriores e no que tange a atual gestão continua sendo até agora. Esta atitude de desatenção proposital, está cada vez mais “enterrando” as finanças municipais. A área se transformou no símbolo da São Paulo globalizada, enquanto as periferias esquecidas pelos investimentos públicos continuaram crescendo aceleradamente **nenhuma contrapartida foi oferecida à sociedade, pois constatamos, durante os trabalhos da Comissão, que na Faria Lima não há notícias das habitações de interesse social e do terminal de ônibus prometidos. Apenas foi feita uma ciclovia ligando o nada ao lugar nenhum.** Nem sequer



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

do ponto de vista da qualidade do espaço urbano público houve melhorias: ostensivas cercas continuam dividindo o espaço privado das calçadas estreitas em que se apertam ambulantes, pedestres e pontos de ônibus.

No caso das Operações Interligadas, as contrapartidas se destinavam exclusivamente à construção de habitações de interesse social, e existia uma desvinculação na lei de Operações Interligadas entre o local da compra do potencial construtivo, onde se fazia o acréscimo acima do que estabelece a lei de zoneamento - e o local da aplicação destes recursos. Esses recursos poderiam e até foram (ainda que em poucas oportunidades) aplicados em habitação de interesse social em local completamente diferente do local onde era comprado o potencial. Comprava-se, por exemplo, na Av. Faria Lima e aplica-se em Sapopemba, ou qualquer outro lugar programado. Então não havia um benefício direto para aquele que estava investindo, que iria fazer sua construção.

No mecanismo chamado "Operação Urbana" a possibilidade de comprar potencial construtivo a mais do que os limites estabelecidos pelo zoneamento e o resultado dessa venda seria aplicado na área além da destinação de 10% da contrapartida a construção de habitações de interesse social ( HISs ).

Ocorre que ficou autorizada na Lei 11.732/95 em seu artigo 8º, a transferência de CEPACs – Certificado de Potencial de Adicional de Construção das Operações Interligadas para as



## **Câmara Municipal de São Paulo**

Operações Urbanas, inclusive a Faria Lima, o que, por todo o exposto, leva a constatação de que houve a legalização dos certos e enormes prejuízos a serem suportados pelas classes menos privilegiadas economicamente, cujo sonho da moradia própria era o principal objetivo nas interligadas com 100% das contrapartidas destinadas a construção de HISs, e, nas operações urbanas este objetivo resumiu-se a somente 10% das contrapartidas.

*Lei 11.732 de 14 de março de 1995*

*( ... )*

**Art. 8º** *Os direitos conferidos pelos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC terão as seguintes garantias:*

*I – Irrevogabilidade durante o período de vigência desta lei;*

**II – Utilização em outras operações urbanas ou em operações interligadas, a que se refere a Lei nº 10.209, de 9 de dezembro de 1986, mediante análise e aprovação da Comissão Normativa de Legislação Urbanística – CNLU, da Secretaria Municipal do Planejamento – SEMPLA, na hipótese de legislação federal ou estadual superveniente impedir, restringir ou prejudicar a sua plena utilização na Operação Urbana de que trata esta lei;**



## **Câmara Municipal de São Paulo**

*III – A possibilidade de transferência estabelecida no inciso II deste artigo ocorrerá também na hipótese de paralisação das obras viárias contratadas, constantes do Programa de Investimento de que trata esta lei, por prazo superior a 360 (trezentos e sessenta) dias, ressalvadas as ocorrências de força maior.*

( ... )

### **DA GESTÃO DA OPERAÇÃO**

*Art. 17 – Fica a Empresa Municipal de Urbanização – EMURB autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana Faria Lima, em especial o da venda de áreas remanescentes de imóveis desapropriados, contidos no perímetro da Operação, e o da celebração de acordos amigáveis, judicial ou extrajudicialmente, com os proprietários de imóveis necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta lei.*

*§ 1º - A Empresa Municipal de Urbanização – EMURB estabelecerá o Plano de Prioridades para a implantação do*



## **Câmara Municipal de São Paulo**

*Programa de Investimentos, em função dos recursos disponíveis para sua realização e do qual o valor correspondente a 10% (dez por cento) do total das aplicações deverá sempre ser destinado à construção de Habitações de Interesse Social e à urbanização de favelas, em conta vinculada a esse fim.*

( ... )



**DOS HELIPONTOS**

O **PLANO DIRETOR** se preocupa com problemas da vida urbana, com problemas do solo e também com os problemas do movimento aeronáutico.

No início da gestão a Secretaria estabeleceu contato com a INFRAERO a fim de saber qual a rotina, perspectivas e as orientações a respeito de vôos de helicópteros, visto o grande volume existente na cidade de São Paulo, **e face as construções de heliportos que, na maior parte das vezes não contam com a ciência e aprovação administrativa da Prefeitura sobre a viabilidade e segurança de suas instalações.**

A cidade de São Paulo tem hoje a segunda maior frota de helicópteros do mundo, perdendo apenas para Nova Iorque . São 862 aparelhos no Brasil, 45% deles no Estado de São Paulo. Diante desse fato, a quantidade de pousos e decolagens aumentou em 25% nos últimos dois anos. Nesse sentido é que necessário se faz um controle mais criterioso no que tange ao tráfego de aeronaves com hélices giratórias. É de bom alvitre frisar que, **NÃO EXISTE UMA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA ACERCA DE HELICÓPTEROS e também NÃO HÁ RESTRIÇÕES A QUE A MUNICIPALIDADE LEGISLE SOBRE HELIPONTOS, HELIPORTOS E CONTROLE DE FLUXO DE HELICÓPTEROS NO ESPAÇO AÉREO DA CIDADE DE SÃO PAULO;** tais medidas de processo legislativo já estão em



## **Câmara Municipal de São Paulo**

análise nesta Casa, bem como, já encontra-se em fase de instalação Comissão Parlamentar de Inquérito que analise o assunto específico, a pedido do vereador Paulo Frange ( Requerimento nº138/02 ).

Durante os trabalhos de instrução desta Comissão, foram constatados *in loco* helipontos já instalados e em fase de instalação nas lajes de emergência/segurança dos empreendimentos das Operações Faria Lima.

Maior surpresa tivemos na oportunidade da análise das plantas aprovadas na PMSP e as plantas executivas das obras. As primeiras que são as oficiais não indicavam a existência de helipontos e as plantas executivas sim.

Foram oficiados por esta CPI – OUFL o DAC – Departamento de Aviação Civil e a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano – SEMPLA para que informassem a relação dos heliportos e helipontos aprovados na cidade de São Paulo.

SEMPLA informou que dos 25 (vinte e cinco ) helipontos e heliportos aprovados nesta municipalidade, somente seis processos ainda não aprovados referem-se a empreendimentos da Operação Urbana Faria Lima.

O DAC informou por sua vez que, entre helipontos e heliportos existem 175 ( cento e setenta e cinco ) autorizados pelo Departamento de Aviação Civil. Ressaltou, entretanto, em sua



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

resposta que os interessados nas autorizações assinam um termo de responsabilidade junto ao DAC obrigando-se a observância da legislação municipal e estadual pertinentes, sob pena de revogação da autorização.

Outra constatação de fato desta CPI é a de que alguns empreendimentos com heliponto têm somente a autorização do DAC e outros não têm qualquer autorização – SÃO CLANDESTINOS.

Dos 145 empreendimentos da OUFL tem helipontos instalados e somente 0 autorização do DAC e em SEMPLA não existem autorizações somente 06 ( seis ) processos em andamento ainda não concluídos.





**DA NECESSIDADE DA REVOGAÇÃO DOS DECRETOS**

**DE Nºs 33673/93 E 38058/99**

A legislação que dispõe sobre os procedimentos de fiscalização de obras particulares institui uma sistemática bastante ineficaz conforme apurado nos trabalhos de instrução da Comissão Parlamentar de Inquérito que investigou irregularidades na OUFL. Com o decreto nº38058/99 foi disciplinada para a municipalidade de São Paulo uma prática de planejamento na fiscalização de obras segundo a qual o procedimento fiscalizatório deveria ser exercido não só na ocasião da concessão do “ habite-se” mas sim durante o transcurso da execução das obras. A legislação vigente, para a concessão do “habite-se”, obriga a que o proprietário do imóvel e o engenheiro responsável pela obra firmem um requerimento para a obtenção do certificado de conclusão no qual declaram que o empreendimento está de acordo com o projeto aprovado e não contraria qualquer norma que lhe impeça a obtenção do “ habite-se ”. Nesta oportunidade não é feita qualquer vistoria da obra por engenheiros da Prefeitura que confirmem as declarações feitas pelos interessados.

Durante vários depoimentos colhidos nesta CPI, vários interessados das OUsFL, expressamente declararam que NUNCA TIVERAM SEUS EMPREENDIMENTOS FISCALIZADOS PELA PREFEITURA.



## **Câmara Municipal de São Paulo**

Um exemplo do que colocamos foi evidenciado no caso da empresa MUNIR ABUD, cujas notas taquigráficas do representante legal passamos a transcrever:

( ... )

*“Peço ao Dr. Abbud que faça a leitura do termo de compromisso.*

**O SR. JEFFERSON BUTTI ABBUD** – *“Eu, Jefferson Butti Abbud, intimado para depor perante a Comissão Parlamentar de Inquérito para apurar irregularidades acerca da Operação Urbana Faria Lima, recentemente regulamentada, através do Decreto 41.257/01, comprometo-me sob as penas da lei, especialmente para os efeitos do art. 342 do Código Penal e na forma do art. 203 do Código de Processo Penal, a dizer tudo que sei e o que me for perguntado sobre a matéria de que trata esta comissão.”*

( ... )

*P – O senhor recebeu alguma fiscalização no prédio nesse período?*

*R – A semana passada. Uma fiscalização por conta da CPI.*



## **Câmara Municipal de São Paulo**

*P – Mas antes, digo. Alguma vez foi feita alguma vistoria, alguma visita?*

*R – Não. Nenhuma.*

( ... ) Depoimento colhido na data de 28/11/2002

Em outra operação foi constatado em outro empreendimento ainda em construção, portanto sem “ habite-se ”, na qual o interessado era a empresa ABACO ( OUFL Nº109 ) a existência de um estacionamento ( AC PARKING ) instalado em seu subsolo e funcionando para estadia onerosa de automóveis de terceiros estranhos à obra, inclusive com placas de divulgação instaladas no local.

Neste sentido, impõe-se, no mínimo, a obrigatoriedade de fiscalização de obras no momento da concessão do “ habite-se ”, vez que, sem a obrigatoriedade, infelizmente, nenhuma fiscalização é feita colocando em risco toda a comunidade.

O Vereador Paulo Frange já encaminhou dois ofícios à Sra. Prefeita ( n<sup>os</sup> 141/02 e 06/03 ) .



**DOS PROBLEMAS COM A FALTA DE PLANEJAMENTO**

Ruas congestionadas e infra-estrutura saturada podem levar a Prefeitura a rever o estoque de metros quadrados disponível para construção na Operação Urbana Faria Lima. Segundo especialistas, a operação como instrumento que permite mudar o zoneamento ( com a concessão de coeficientes construtivos até quatro vezes maiores do que os permitidos, em troca de dinheiro para obras de infra-estrutura na região ) teve bons resultados imobiliários e já rendeu R\$ 246 milhões ao Município em contrapartidas. **Mas deixou de lado o planejamento urbano.**

Para mudar o estoque é preciso mexer na lei que criou a operação. O principal problema é viário. Segundo informações da Prefeitura, as ruas da região já não comportam o movimento extra trazido pelos edifícios construídos a partir da Operação Urbana Faria Lima. Os empreendimentos têm sido aprovados individualmente na Comissão Normativa de Legislação Urbanística (CNLU). Muitas vezes a Comissão não leva em conta o impacto do conjunto na circulação de veículos.

Já há uma saturação nas áreas indiretas (travessas da avenida ), apesar de o estoque permitido pela Lei



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

11.732/95, que criou a operação urbana Faria Lima, ser de 1 milhão de metros quadrados e não ter sido ainda atingido. Sendo importante lembrar que, para as operações diretamente beneficiadas o estoque previsto em lei é de 1 milhão e duzentos e cinqüenta mil metros quadrados. Já foram negociados, entre operações direta e indiretamente beneficiadas, mais de 800 mil metros quadrados e ainda estão para ser comercializados mais 1 milhão e 400 mil metros quadrados. No total, até julho de 2002, foram aprovadas 145 propostas de empreendimentos na Operação Urbana Faria Lima.

A Operação Faria Lima foi feita sem um plano urbanístico. É apenas uma obra viária, de importância até questionável, porque, em vez de desafogar o trânsito na região, deixou a circulação complicada. A OU - FL foi uma iniciativa de valorização imobiliária, com os empreendedores preocupados apenas em saber quantos metros a mais poderiam construir e quanto poderiam lucrar.

Faltou uma composição de usos que mesclasse as atividades, de forma que a região tivesse qualidade de vida. Hoje a região caracteriza-se por uma super movimentação no horário comercial e um deserto no fim de semana.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

A operação apontada como um êxito. por muitos, o é na verdade, só sob a óptica imobiliária e financeira. No papel de fornecer melhoria do espaço urbano, os resultados não foram tão bons: houve ênfase nos edifícios de escritórios, quando poderia ter ocorrido um mix de atividades ( 78% empreendimentos residenciais / 25% empreendimentos comerciais / 62% empreendimentos de atividade autônoma ) .

**Isso pode ser corrigido no estoque restante, com a administração orientando o que deve ou não ser construído. Se a idéia for construir habitação de classe média ou de interesse social, pode ser oferecido um incentivo, como estabelecer uma forma de reduzir a contrapartida para a concessão de maior potencial construtivo.**

Estado e Prefeitura devem trabalhar com operações urbanas mais orientadas definindo, por exemplo, quantos metros quadrados estariam disponíveis para serviços ou outras atividades de interesse para a cidade.



**DA SÍNTESE DOS DEPOIMENTOS**

**1- MAURICIO FARIA**

É presidente da EMURB. Na condição de convidado compareceu em 15/08/02.

Durante o período de 8 anos foi Vereador da Câmara Municipal. Disse estar envolvido no Plano Diretor. Com relação à Operação Urbana Faria Lima, disse que, o zoneamento da cidade, estabelece regras referentes ao direito de construir em cada lote, e na Operação Urbana, separa-se um perímetro contínuo da cidade.

E no caso do depoente, as operações urbanas envolvem algumas dezenas de quadras dentro desse perímetro do que o tradicional. Inclui a outorga onerosa, que é a cobrança pela diferença de direitos construtivos. As Operações Urbanas podem também permitir, por outorga onerosa, mudanças de uso, ou seja, não apenas mudança de coeficiente.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Os recursos são aplicados no próprio perímetro urbano da operação, fato que, segundo o depoente, desonera o orçamento público para efeito de investimento de infra-estrutura.

O arquiteto Julio Neves foi o que sistematizou a idéia da Operação Urbana Faria Lima. Genericamente foi admitida na gestão Luiza Erundina. Reapareceu com força na gestão Paulo Maluf.

Na Câmara teve debates, por tratar-se de matéria polêmica, em função da massa de desapropriações previstas. Ocorreram resistências da comunidade, mas depois foi aprovada a Lei de Operação Urbana Faria Lima. Segundo diz, foi poupada a Vila Olímpia, a Z-9 deste bairro, que fazia oposição.

É a SEMPLA quem coordena todos os procedimentos administrativos da Operação Urbana Faria Lima. O papel da EMURB ocorre após a aprovação das propostas. Faz que sejam depositados em conta específica os recursos da contrapartida da operação, e executar as obras e melhoramentos previstos na lei da operação.

Então a EMURB surge depois da aprovação dos projetos. O processo de aprovação dos projetos é coordenado por SEMPLA. O processo é aberto em SEMPLA e todo o processamento, inclusive a preparação da proposta, indo para CNLU, sendo de responsabilidade da SEMPLA.





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Diz que o papel da EMURB é limitado, em razão dela não coordenar. Possui algumas tabelas com o que ocorreu efetivamente com a operação. Ano a ano, a partir de 1995 tem as propostas que foram protocoladas nas áreas diretamente e indiretamente beneficiadas.

Possui, segundo diz, o potencial construtivo adicional aprovado na operação. No momento teve uma aprovação de potencial construtivo adicional, que soma 294.588,20 metros quadrados, o que equivale a 23,57% do estoque total da área diretamente beneficiada, teve uma utilização de 50,49% do estoque, correspondendo a um total de 504.943,13 m<sup>2</sup> de área construída adicional.

Os valores das contrapartidas recolhidas até o momento perfazem R\$ 229.147.614,15. Parte desse valor ressarciu aquele investimento inicial feito com recurso do Tesouro na implantação da operação.

Foi o depoente quem contratou o arquiteto Paulo Bastos, para desenvolver o projeto urbanístico que estruturava o projeto da Operação Urbana Água Espraiada. Pagou R\$ 142.000,00 pelo trabalho.

E que, no processamento da Operação Urbana Faria Lima, a administração da época decidiu contratar, o consórcio



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

do escritório Julio Neves, por notória especialização. Também a PROMON foi contratada juntamente. O escritório Julio Neves foi contratado por empreendedores particulares para fazer projetos. Desconhece se foi a maioria.

Indagado sobre irregularidades, respondeu que na origem da CPI foram apontados elementos que geraram dúvidas ou suspeitas. Mas o papel da EMURB ocorre após a aprovação dos projetos. O que tem existido é algum tipo de dúvida, e questões referente a cálculos de contrapartida. É complexo. A contrapartida tem que lidar com vários elementos complexos. A lei não estabeleceu de uma maneira absolutamente precisa o cálculo da contrapartida. Foi preciso estabelecer critérios de cálculos da contrapartida. O depoente não desejou questionar a lei, limitando-se em cumpri-la.

Quem faz os cálculos e a valorização potencial é a SEMPLA, e enviado para aprovação na CNLU.

Existe um grupo de trabalho intersecretarial. Avalia e aprecia a proposta do ponto de vista urbanístico. Faz a vistoria, verificando o que está sendo solicitado, e se está de acordo com a lei, e com entorno. Expede ou não um parecer favorável. Toda aprovação é da CNLU. O interessado apresenta um laudo da avaliação feito por um profissional de engenharia em avaliações. A partir desse laudo é feito um relatório e definido um valor.



OBSERVAÇÃO

No curso do depoimento, falou a senhora Diana Teresa de Giusep (Assessora do convidado), informando que é funcionária e arquiteta de carreira, trabalhando na Prefeitura desde 1983. Exerceu vários cargos. Inclusive foi assessora da Vereadora Aldaíza Sposati, e atualmente trabalha de assessora no Gabinete da Prefeita.

E trabalhou sempre em SEMPLA.

Nesta altura do depoimento supra, retornou a falar o depoente Maurício Faria, dizendo que em conjuntura econômica de maior atividade, existe mais dinamismo empresarial, vez que necessitam de espaços construtivos para exercer tais atividades, quando elas se tornam dinâmicas.

Outro fator é que está procurando equacionar questões de acessibilidade da região, que tem problemas inclusive de trânsito. Procura otimizar ou melhorar as condições viárias da região. E que está preparando um plano de intervenções com recursos da Operação.

Finalizando, disse que, mudou e redefiniu escopo e repactuou certas bases contratuais. Prometeu enviar o teor dessa renegociação. No contrato anterior tinham sido declarados legais pelo judiciário, e teve dificuldades em repactuar. Procurou restringir



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

mais e definir melhor os escopos e ajustes de valores. Não tem informação, se as áreas remanescentes da Prefeitura foram vendidas, ou negociado em potencial construtivo.

E que, a operação teve um período que as contrapartidas ressarciam o investimento inicial, que o poder público fez para pagar a avenida e as desapropriações. Não havia disponibilidade de recursos para outros investimentos como habitações de interesse social. Agora com um plano de efetivação habitacional, que atenda o dispositivo legal, ou seja, calcular quanto ingressar de contrapartidas ao longo do exercício da lei, e quanto corresponde aos 10% para investimentos habitacionais. Pretende regularizar, fazendo compensação no próximo período. Não foi feito, em razão que essa situação não havia efetivamente recursos para novos investimentos.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **2 - EDNOS ASCARI JR.**

É representante do Grupo Pão de Açúcar.

Que, quem encaminhou a aprovação do projeto da Operação Urbana Faria Lima pela empresa foi um grupo, e entre



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

eles, assinando como representante. Assinou vários requerimentos. Não é técnico na área.

Quando retirou o edital de SEMPLA, para elaborar o projeto de operação urbana, não foi fornecida uma lista de empresas para avaliação, não se recordando. Não sabe quem fez a avaliação para o Pão de Açúcar.

E que o escritório técnico de Julio Neves foi que elaborou o projeto. Não foi o depoente, pessoalmente, que fez contato com o escritório Julio Neves. Não sabe o total da área de potencial construtivo que a empresa comprou. Mas possui uma certidão.

Recorda-se do valor pago de 6,85 milhões de reais em 2000. Quando exibidas fotos ao depoente, alegou que não é comum lacres nas portas de emergência.

Com relação à construção de uma passarela, que sairia da Juscelino e alcançaria outro lado, respondeu que constou da obrigação, executando o projeto. Mas percebeu que tinha um período de 12 meses para executá-la, e quando foi desenvolver o projeto, percebeu que do outro lado da avenida, não existe local que termina a passarela.

Fez um requerimento e até agora, aguarda o retorno da Prefeitura. Já com relação ao prédio ocupado, que antes



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

era usado pelo Mappin já tinha o “habite-se”. Fazendo a reforma saiu um novo “habite-se”. Quem assinou a declaração foi um dos engenheiros da “Racional Engenharia”.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **3 - RICARDO SIMÕES PAES DA SILVA**

É representante da “Result Construtora e Incorporadora”, ocupando o cargo de sócio.

O prédio foi totalmente concluído, para fins residenciais. E que tem outras operações realizadas. A operação 44, que hoje é a 98 foi feito no mesmo terreno. A operação 50 foi aprovada em 1997, concluída e com habite-se com fins residenciais.

A operação 44 também a de nº 119 não tem a certidão, pois está em processo de pagamento de valores.

Tem um sócio de nome Jocetin Cunha Soares. Possui na mesma rua dois empreendimentos, sendo que um deles é a Operação Urbana 44, e posteriormente houve a operação urbana 98, que foi um modificativo do empreendimento.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Que recebeu uma lista de avaliadores por parte da SEMPLA ou da CNLU, para laudos.

Contratou “Amaral D’Ávila”, que não constava na lista, porque na época era a mais conhecida de São Paulo, e um dos sócios era Presidente da entidade representativa em 1996.

Não lembra, se era o Dr. Gilbert Kassab o Secretário do SEMPLA, que presidia a reunião de CNLU. Mas recorda-se, que na época foi mostrada a lista, que empresas tinham se habilitado a SEMPLA, para fazer os laudos. Não houve nenhuma recomendação.

Porém, repetiu, que “Amaral D’Ávila” talvez não estivesse na lista. Entrou em contato com outras empresas, indagando quais poderiam fazer o laudo de avaliação e que não fosse contestado por SEMPLA. Indicaram “Amaral D’Ávila” por ser competente e antiga no mercado.

O laudo em 1996 custava cerca de 2000/2500 reais.

Com relação ao empreendimento do depoente, alegou que sua Construtora é a responsável técnica pelo empreendimento. E pelo recolhimento. Mas não soube explicar aos membros da CPI, quais as razões que levaram o uso e utilização, após habite-se. Disse que no primeiro projeto houve lajes. Foi



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

modificado e feito o remanejamento de áreas. No segundo projeto, por conveniência, não foi levantada a parede. Desconhece as metragens, embora identificados 1.500 metros não computáveis, dos quais computáveis para o pagamento de recolhimento de área a construir em maior.

O depoente concordou com a Comissão, que existe uma diferença pelo menos de sua responsabilidade, ensejando multas, não só contra a construtora, como ao engenheiro responsável da execução da operação urbana do prédio da Rua Inajoraba, 197.

Como o terreno tem 1600 m<sup>2</sup> , pagou o metro quadrado em torno de R\$ 254,00, pois, pagou R\$ 1.200.000,00 pela área.

Na verdade, o depoente construiu a mais, e não pagou.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **4 - JOSÉ CORONA NETO**

É representante da Ábaco Incorporadora.





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

As obras executadas pelo depoente, em particular na Rua Tavares Cabral não têm habite-se, por encontrar-se em construção.

Que fez um estacionamento com seguro no local, sob alegação que, ocorrendo batidas de carro no local, o responsável seria o depoente. Mas hoje, segundo diz, não existe mais estacionamento, inclusive os subsolos estão inutilizados. Mas o estacionamento era usado apenas para funcionários, cobrando seguro, embora usando sem concluir a obra. Depois disse, que não tinha o controle das placas dos carros, desconhecendo vagas alugadas, gerenciada por uma empresa. Prometeu entregar o contrato que fez com a empresa, para gerenciar o estacionamento.

Não recebeu nenhuma fiscalização. Mas vai tomar a iniciativa, para não ser usado o estacionamento, embora consta uma placa, com dizeres “SEPAC Estacionamento avulso e mensal”.

Depois disse, que quem aprovou junto à SEMPLA o projeto da OU-FL, foi o Dr. Paulo Derbatin, e o escritório de arquitetura foi o Sr. Itamar Belezin, autor do projeto.

Não se recorda, quando retirou o edital para fazer a contratação do projeto, se foi oferecida a lista de empresas para avaliação do potencial construtivo, objeto para a compra do terreno virtual.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

A empresa que fez a avaliação foi do Sr. Paulo Derbatin. Pagou cerca de R\$ 2000/3000 reais. Também não se recorda quanto pagou para a OUFL o m<sup>2</sup>, o potencial construtivo. Mas parece que foi no valor de R\$ 700/800 mil reais.

Na rua Tavares Cabral o depoente fez um acesso de entrada de veículos em desacordo com o projeto aprovado, mas será corrigido.

Depois se contradiz. Disse que seria feito um edifício residencial de acordo com a planta, mas de acordo com o memorial, trata-se de edificação para hotel. E encaminhou para registro e fez a incorporação.

Fez um instrumento particular, onde a cláusula resolutiva era a Operação Urbana Faria Lima, antes da aprovação, onde seria levado para registro. Recebeu procuração de João Coelho da Fonseca. Para o depoente só interessava o terreno, se fosse aprovada a Operação Faria Lima.

Não foi solicitado do depoente documentação como proprietário do imóvel. O depoente é engenheiro químico, mas figurou no contrato apenas a palavra “engenheiro”.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**5 - CLAUDIO JORDANO FILHO**

É procurador da “São José Construções Comércio Ltda”. É engenheiro da Construtora, diretor técnico, mas não faz parte do contrato social.

É responsável técnico de duas operações urbanas.

Nesta altura da sessão, o advogado Dr. Rodrigo Curi Bicalho, se comprometeu trazer o sócio da empresa.

Essa é a síntese do seu depoimento.

**6 - PAULO JOSÉ DEBATIN DA SILVEIRA**

É avaliador. Disse que os métodos de avaliação utilizada nas operações urbana são basicamente, os do terreno virtual, o comparativo ou da valorização e o involutivo.

No virtual procura-se estabelecer o valor de um terreno hipotético, imaginário, que se fosse agregado ao terreno existente, daria a ele o potencial construtivo desejado. É mais



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

utilizado nas avaliações para uso residencial. Seguem normas do IBAP.

O método comparativo ou da valorização tem outro enfoque. Procura estabelecer a valorização, que o terreno teria caso o zoneamento fosse mudado de uma determinada zona para outra, que permita a construção objetivada. Na verdade o involutivo integra o comparativo. O edital da Operação Urbana Faria Lima prevê esse método da valorização.

O depoente trabalhou muitos anos em avaliações, inclusive na Prefeitura, EMURB e SEHAB. Cobra cerca de R\$ 5.000,00 um laudo.

Nunca ocorreu pedido de avaliação, para fazer com que o resultado final, o preço não ficasse tão alto, no sentido de buscar um ganho na negociação com SEMPLA.

Que seus laudos não têm avaliação estatística, vez que, não domina a tecnologia de inferência estatística. O benefício é com relação à área construída adicional.

Não sabe se participa de listagem, porque a SEMPLA nomeou, no Diário Oficial do Município, a Comissão de peritos para examinar a Operação Faria Lima. E todos que trabalham lá, inclusive o depoente, foram chamados pelo Diário Oficial.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Desconhece relação de avaliadores. A indicação do depoente é feita por arquitetos e construtores.

Trabalha hoje como pessoa física, dando RPA, laborando em casa com sua esposa. Mas é sócio, pequeno, numa empresa de engenharia de nome "SANEAR ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO". Não tem vínculo com a Câmara Imobiliária de Valores.

Hoje a Prefeitura possui um banco de dados, onde tem valor de área, rua por rua da Operação Faria Lima.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **7 - GILBERTO ZABOROWSKY**

Representante da Zabo Empreendimentos e Construções Ltda.

Tem quatro operações. Duas que foram recém aprovadas e duas com edifícios prontos. Que a CPI, possui documentação de Alvará de construção, foi aprovado pela SEHAB baseado numa certidão, que era de nº 44/96 de SEMPLA, da Operação Interligada. O depoente corrigiu, informando que era



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

urbana. Disse que foi aprovado como Operação Urbana, saindo errado como Operação Interligadas.

Não teve operação Interligada, pois foi direto Operação Urbana. Comprou imóveis como URBANA, mas ocorreu engano de emissão de alvará, passando despercebido, mesmo porque não cabia Operação Interligada nesse terreno.

Antes do “habite-se” é feita vistoria pela Prefeitura. A partir de 1993 existe uma declaração da construtora.

Foi a SEMPLA. Entende que pagou preço justo. Houve um processo no Tribunal de Contas. O depoente encomendou um novo laudo que foi feito com dados do IBAPE da época de 95/96, e chegou a uma avaliação próxima daquele de Daniel Figueiredo, que era bem mais baixa do que foi avaliado pela SEMPLA.

Depois corrigiu, informando, que a avaliação foi feita por “Amaral D’Avila”, embora não conheça ambos. A lista foi fornecida por SEMPLA.

Disse que, as outras duas operações para as quais foram chamados, uma é operação direta e outra indireta. A direta não tem negociação. É a lei. Uma é exatamente a 20 metros da outra. A que está em operação direta, está barata. Custou cerca de R\$ 500,00 o m<sup>2</sup>. A 20 ou 30 metros, atravessando a rua, operação indireta, 1.300 metros custou R\$ 1.160.000,00.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Teve sociedade na Operação Faria Lima com “Namour”. Confirmou que quem construiu o prédio da Afonso Brás foram “Zabo e Namour”.

Concordou, quando indagado, que por ter feito quatro operações, em relação aos métodos de avaliação, que na indireta se pagou muito mais do que na direta o valor do CEPAC. E que em SEMPLA, costuma-se dizer, que houve muito mais operações na indireta do que na direta, porque na indireta os valores seriam mais baixos do que na direta.

Por outro lado, entende, que a avaliação comparativa é a melhor.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **8 - DEMETRIO FEBES FRAHIA**

É da Construtora Frahia.

Sua obra não foi iniciada. Não fez nem a planta. Não fez aprovação, mas comprou o potencial construtivo. Pagou o



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

laudo, para fazer avaliação em 692 mil reais, para “EMBRAVAL”, recolhendo aos cofres públicos.

Justificou, dizendo que é uma estratégia de sua firma em 1999, acreditando num crescimento do Brasil.

Recebeu uma lista do SEMPLA.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **9 - MAURO TEIXEIRA PINTO**

É síndico do prédio da Rua Ferreira Araújo, 221.

Antes foi funcionário da Construtora. É sócio da construtora TPA, fazendo parte administrativa. Não é engenheiro. Assumiu a função de síndico em 26/08/2001, a não tinha reforma por fazer. Apenas fez a demolição de uma parede no apto do zelador, ou seja, mezanino.

Foram exibidas ao depoente algumas fotos. Disse que no ultimo andar foi feita uma cobertura pelo proprietário (TPA). Hoje não tem cobertura. Desmente, quando se afirma, que foi ele quem fez construção, enquanto síndico.





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

É síndico de outros prédios, principalmente dos prédios da construtora. Não informou ao Corpo de Bombeiros as alterações feitas. Diz, que se baseia no manual técnico, e que o conselho do prédio aprovou por bem não ter zelador, e adaptar o uso da sala para administração do prédio. Quem assinou o certificado de conclusão da obra foi José Roberto Teixeira Pinto. Prédio é comercial.

Conhece José de Oliveira Costa. E José Roberto Teixeira Pinto é seu pai.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **10 - GEORGE SCHAIN**

É representante do Hospital Santa Paula, operação urbana nº 1998-00-73-78.9.

Foi o próprio depoente, que tratou com a SEMPLA. Não foi induzido a procurar algum escritório, para fazer avaliação. A escolha foi livre. Recolheu o pagamento de SEMPLA pela outorga onerosa de acordo com a discussão em CNLU.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Participou da reunião de CNLU. Pagou os preços parcelados, através de fiança bancária, quitando em 10 parcelas.

A Prefeitura não aceitou sua avaliação. Desta forma, pagou à mais daquilo avaliado. O laudo feito por Paulo Debatin, apurou em R\$ 720,00 o m<sup>2</sup>. E foi pago R\$ 800,00 e pouco.

Possue o certificado de regularidade de 17/02/1997. Não tem convenio com o SUS, com exceção para hemodiálise numa casa ao lado do hospital.

Disse, que embora existe uma construção de 70 m<sup>2</sup>, não constante da área aprovada e o vazio de 30 m, irregularmente ocupado, não é um vazio. É um percolado que fica em frente a sala de cadáveres, não foi coberto.

Lembra, que a área regularizada é de 8.800 m<sup>2</sup>. A área total de construção é de 8.550 m<sup>2</sup>, blocos "A" e "B". A área atual passou a 12 mil e pouco, sendo 8.756 computável e 3.476 não computável.

Quando indagado com referencia ao problema do preço virtual, com o qual foi beneficiado, em 2.347 metros e 50 centímetros, dos quais pagou 60,5% do valor. É o menor valor encontrado em preço de metro quadrado. Tenha-se um valor entre 720 e 854 reais o metro.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Respondeu que não entendeu, pois foi paga a avaliação feita pela Prefeitura.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **11 - SETSUKO NAKAYAMA SATO**

É funcionária pública desde 1982. É formada arquiteta. Hoje ocupa o cargo em APROV-2.

Que a laje de segurança é uma laje, que se constrói em cima do ártico, da última cobertura do prédio. Enquanto, que a laje de emergência é uma que poderia ser feito, posteriormente um heliponto. Agora, diz a depoente, se existe uma laje de cobertura e não tem heliponto pré, não pode ser utilizado para heliponto.

Uma laje pode ser heliponto, desde que autorizada pelo COMAR e SEMPLA. Existe uma certidão da operação urbana, para cada lote e para cada imóvel.

Um projeto para ser aprovado demora muito tempo. É muito complicado. Existe em Decreto, que autoriza iniciar a



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

obra, depois que protocola o processo. E passados 30 dias, começa a obra, mas o risco é dele executar em desacordo com a legislação.

Não tem conhecimento de execução. Sua tarefa é só planta, desconhecendo aquilo executado.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **12 - MOISÉS MATOLON**

É representante da MAC Inv. E Participação Limitada.

Tem quatro operações urbanas, sendo uma começando, outra está na estrutura e duas não começaram. É engenheiro. Tem duas operações diretas, e duas indiretas. A direta na Rua Diogo Jacome e Rua Periquito e indireta nas mesmas ruas.

É sócio da empresa "Mac Investimento". Todos seus empreendimentos supra são residenciais.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**13 - JOSÉ ROBERTO TEIXEIRA PINTO**

É representante da TPA Emp. Const. Limitada.

Que sua construção está legalizada perante a Prefeitura e tem o auto de conclusão e habite-se, embora não ocorreu vistoria.

Disse que o jirau é uma área útil para ser usado. Quando indagado, respondeu afirmativamente, que o coeficiente de aproveitamento da área, que foi autorizado quando da aprovação da planta, destina-se a outro uso e muda.

E que zeladoria não é área computável, e passa ser computada porque mudou o uso, confirmando.

Depois, concordou, e logo em seguida, discordar a respeito do desvio de uso, áreas descobertas ou cobertas, tentando justificativas.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**14 - FABIO ROBERTO AURIEMO**

É representante da Terra Alta Emp. Imobiliários.

Fez uma Operação Urbana Interligada, nas tratativas foi o depoente pessoalmente que esteve presente em SEMPLA, argüindo sobre a possibilidade de fazer a operação, acompanhando o processo.

Na operação fez quatro laudos, elaborados por “Amaral D`Avila”. E o valor de sua avaliação foi menor que SEMPLA exigiu na negociação. Pagou o valor de SEMPLA porque é um valor estipulado.

Com relação ao problema do acesso da Rua Hungria, que deveria se dar pela Rua Campo Verde ou pela Alameda Gabriel Monteiro da Silva, explicou que, a resolução que determinou o gabarito de 35 metros, também estabeleceu, que o acesso fosse feito. A associação de Moradores dos Jardins Europa e Paulistano esteve presente todo o tempo da apresentação em SEMPLA. Foi uma exigência desta associação.

Fez na Rua Hungria um recuo, e uma pista de desaceleração na Marginal Interna, cuja decisão foi tomada por SEMPLA. A faixa é dentro do terreno.



## **Câmara Municipal de São Paulo**

É diretor-presidente da “Terra Alta Empreendimentos”. Entende, que a Operação Urbana é válida para a cidade.

Depois disse, que não ocorreu nenhuma imposição da SEMPLA. A empresa “Amaral D’Avila” já trabalha com o depoente num processo judicial. Foi escolha de livre arbítrio.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **15 - LUIZ ALBERTO MATIAS LUCIO MENDONÇA**

É representante da Lúcio Engenharia e Const. Limitada.

Acompanhou juntamente com Miguel Hervington as negociações com a SEMPLA, para executar o empreendimento. Não tem nome da empresa, que fez a avaliação, pois obteve cotação de várias. Foi citado o nome da empresa “Paulo Silveira”, oportunidade confirmada pelo depoente.

Não se lembra das pessoas, com as quais fez tratativas na SEMPLA.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**16 - BERNARDO NEBIL FIRTS**

É representante da Itaima Emp. Imobiliários.

Foi sua empresa que encaminhou documentação na Operação Faria Lima, comprando o edital em SEMPLA. Não se recorda, se foi oferecida uma lista de empresas para avaliação do terreno virtual. Quem avaliou foi o engenheiro Regis.

Pagou na época pelo metro quadrado do terreno virtual em R\$ 310,00 ou R\$ 320,00. tratava-se de terreno de 800 metros. O prédio foi vendido. Uso comercial.

Não houve aumento de área computável. Ocorreu retirada de parede, para proveito de sala de reunião dos condôminos na obra terminada. Comprometeu-se em corrigir eventual irregularidade, mantendo o projeto aprovado, sugerindo ao síndico, vez que, não é dono do prédio.

Com relação ao processo de Interligada entrou em 1996 e não em 1992, pois fez negociação com os proprietários do terreno no final de 1995.

Que, quando fez a negociação em 1995 com os vendedores, a condição desta negociação dependia de aprovação.





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Se aprovado, formalizava o negócio. Entende, que pagou o terreno por preço superior.

Repetiu, que entrou no processo junto a SEMPLA em Janeiro de 1996, para construir na Operação Interligada Faria Lima. Mas essa operação não tinha sido aprovada.

O valor que foi apresentado pela SEMPLA em UFIR's, dava na ocasião R\$ 310,00, R\$ 315,00. Na permuta do terreno, ajustou com a viúva Fani, os conjuntos 61, 62, 63, 64, 71, 72, 73, e 74, com valor estimado de um milhão de reais. Não entrou dinheiro. Só permuta de imóveis.

Indagado, que em 2001 não foi pago em conjunto, mas em dinheiro no valor de 2 milhões de reais, respondeu que houve uma escritura referendada, sem troca de dinheiro, embora constando na escritura pagamento de valores.

Todos os pagamentos eram feitos, em nome do espólio, face a ausência de escritura. E, segundo diz, acabou pagando mais ITBI, devido ter feito referencia de 2 milhões de reais.

Prometeu encaminhar documentação para CPI.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**17 - MIGUEL HERVINGTON JORGE**

Representa a empresa “Tucuman Empreendimentos Imobiliários”.

Teve uma operação urbana solicitada. Fez as tratativas com SEMPLA, e o engenheiro Luiz Alberto Matias Lucio Mendonça acompanhou. Iniciou em 1997, cuja obra era para fins residenciais.

A empresa escolhida para avaliação foi de iniciativa do depoente, não recordando o nome. Houve acordo, vez que eles tinham um teto mínimo. E nesses dois parâmetros houve um entendimento. A SEMPLA não indicou avaliador. Quando foi feita a avaliação, os valores levantados pela empresa, não chegou a uma diferença considerável. No final chegaram a um acordo.

O depoente tinha um teto que podia atingir viabilizando o empreendimento. Eles também tinham um teto mínimo. E nesses dois parâmetros houve um entendimento.

Disse, que o prédio não está concluído. O empreendimento está de acordo com o projeto aprovado. Não existe uma rampa que dá acesso ao recuo, segundo diz. A rampa não existe fisicamente. Nesta altura do depoimento, manifestou-se Luiz



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Alberto Matias Lucio Mendonça, responsável pelo projeto e pela obra no início do processo.

Disse que, não conhece a obra hoje, porque não está no processo. Mais conversando o Sr. Miguel, declarou que a rampa é provisória para acesso da obra. Retornou com a palavra o Sr. Miguel, dizendo que existiu uma rampa provisória no início da obra para dar acesso ao canteiro de obras, levando material para trás do terreno. Mas a rampa foi demolida.

Existe ferragem no local retorcida e será eliminado. Nesta altura também se manifestou Paulo Teixeira, advogado da empresa Tucuman. Falou que conhece bem a obra, acompanhando desde o registro. Que a obra não está concluída.

Quando indagado, o depoente Miguel declarou que não houve atuação por parte da regional. Disse ainda, que as medidas reais do projetos são iguais a da escritura. Alegou ainda que no processo de produção do subsolo que eles chamam de parede diafragma, trata-se de parede de 30 a 40 cm de cada lado, produzindo essa pequena diferença na metragem no acabamento final. Obedecendo os parâmetros do terreno a diferença e justamente a parede diafragma que ocupou esse espaço.

Quando indagado que está dando diferença de 14,15 respondeu o acompanhante Luiz Alberto, que o terreno é o mesmo. Acredita que essa parede não tem condições de ser



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

executada como o Sr. Miguel falou, 30, 40 cm, talvez até mais porque há desvio. Isso é uma escavação e depois é injetado concreto no lugar da escavação. Não tem diferença no terreno. As diferenças pode estar na parede.

A construtora foi a Davilar.

Quando foi notificado, juntou no processo uma carta da Lucio Engenharia. Que estava a disposição para qualquer esclarecimento quanto ao inicio da Interligada, que também o depoente participou. Entende que Operação Urbana Faria Lima traz algum beneficio para a comunidade.

Em termos gerais entende o depoente que não existe irregularidade, que possa comprometer, tanto a parte executiva quando do projeto. Tem 100% de certeza que as caixas d'água estão no segundo subsolo. Retornou a palavra o advogado esclarecendo que seu cliente tem limitações no conhecimento técnico de engenharia.

Os membros da Comissão, reconheceu que o depoente não tem conhecimento exato da matéria tratada. Retornou a palavra Luiz Alberto, alegando que acompanhou o depoente Miguel para executar o empreendimento. Fez cotação de várias empresas. Tinha intenção de trabalhar para o depoente. Lembra que teve duas ou três reuniões em SEMPLA. Na realidade atendeu mais a SEMPLA do que o depoente.



Não guardou o nome das pessoas com que fez reuniões.

Depois foi dispensado.

Essa é a síntese do seu depoimento.

**18 - SERGIO AUGUSTO MONTEIRO D'AVILA**

É representante da empresa “Davilar Projetos e Empreendimentos Ltda”.

Tem duas operações urbanas, sendo uma operação de nº 29, na Rua Adolfo Tabacow, 75 até 137. A finalidade é de construção de prédio para escritórios. Quando indagado, por informações técnicas da Comissão, que tem uma parte do empreendimento já começando, e se tem os subsolos em construção, respondeu positivamente. E que está aprovando uma outra que é lindeira. Respondeu que foi adquirido um terreno ao lado, e há um projeto modificativo. Alegou que quando se adquire outro terreno é outra operação urbana, por que é outro potencial construtivo. A outra operação urbana foi paga. A segunda que não



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

tem a planta aprovada. Está na prefeitura. Está usando o recurso dos 30 dias.

Iniciou a obra no ano passado. Pagou R\$ 2,891 milhões pela outorga. Valor do CEPAC: R\$ 750,00. Já houve um aumento para R\$ 850,00 que o depoente pagou. Não houve qualquer fiscalização por parte da SubPrefeitura. Tem certeza que será aprovado, pois se houver alguma diferença, o depoente faz a demolição, refazendo. A parte do subsolo nunca são áreas não computáveis. É uma extensão e coisa simples. Disse que se fosse coisa mais séria, o construtor não ia arriscar dependendo de uma aprovação.

O projeto modificativo foi protocolado em 09/05/2002. Tinha a primeira planta aprovada com oito e nove andares, exatamente o mesmo prédio. Aquisição desse "lotinho" no fundo unicamente aumentou dois andares no prédio no projeto modificativo e o subsolo de fundo. Tinha consciência do que estava fazendo. A lei, segundo diz, permitia tocar a obra com a primeira planta aprovada.

Com relação à operação Faria Lima nº 36 na Rua Iguatemi, 395 até 455 também é do depoente. Foi ele que tratou com a SEMPLA. A edificação é para lojas e escritórios. É operação direta. Na época o valor de CEPAC era de R\$ 700,00 e a contrapartida era de R\$ 2.470.000,00. Está respeitando os índices negociados pela Operação Urbana Faria Lima. O prédio está pronto e habitado. Não



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

tem conhecimento que o coeficiente de aproveitamento ter sido extrapolado. A certidão fala em 17 andares, mas o prédio tem 18 andares.

Disse que tem uma área de barrilete e o prédio alugado para uma empresa. Desconhece se está sendo ocupado. Insistiu que o prédio não tem uma área construída a mais. Também não tem conhecimento se o inquilino ocupou áreas a mais.

Não precisou de aprovação da CONDEPHAAT. O espírito da operação urbana é a parceria, que é moda no mundo.

Não tem conhecimento de fatos acontecidos, após execução do prédio com “habite-se”. Parece locado no todo, para a Telefônica. A execução de marquise pode ser feita em qualquer ocasião.

Alegou mais, dizendo que pagou aquilo determinado na CEPAC. Com relação a obra da Rua Tucumã, 461 desconhece diferenças entre aquilo aprovado, e daquilo que está sendo conduzido, principalmente com relação a rampa provisória.

Disse, que a rampa não existe, e antes construída para transporte de material. Que o projeto não é do depoente. Ele é apenas construtor. A negociação e a aprovação da planta não foi do depoente, segundo diz. No tocante a caixa d’água, no subsolo, não entra na taxa de ocupação.



Essa é a síntese do seu depoimento.

**19 - ARMANDO CELSO MARCHETI MORAES**

É da empresa “DUOMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES”.

Tem duas operações urbanas no mesmo local. Tem uma operação nesse projeto inicial, que foi alterado. Informa que depois da primeira urbana, adquiriu outro terreno, fazendo um projeto novo.

Na época foi negociada uma contrapartida (1998) de um milhão e 435 mil reais. Foi viável porque era operação indireta. Foi negociada com SEMPLA. É viável porque o próprio depoente construiu, levando a obra adiante.

Foi a arquiteta Marina Ruiz que tratou do relacionamento com SEMPLA. Demorou cerca de 02 meses.

Não lhe apresentaram relação de nomes de empresas, para avaliações. O depoente conhecia a Câmara de Valores Imobiliários, que fazia laudos. Foi diferente a relação de preços, pois a SEMPLA é dura. Apresentou em torno de 800 mil, e





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

acabou com 1,4 milhões. O uso do prédio é comercial e não está terminado.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **20 - EDGAR ALCIDES ORTIZ**

É representante da Davilar Proj. e Empreendimentos.

A Operação Urbana Faria Lima nº 36, diz o depoente, começou quando ele era proprietário de uma das áreas. Foi unificada matrícula. Vendeu para DAVILAR. Mas permitiu, que se requeresse em seu nome. Quando outorgou escritura, outorgou também esse direito, que havia requerido nessa operação urbana.

Não comprou o potencial construtivo do Município.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **21 - RAFAEL BIRMANN**

É representante da Birmann S/A Comércio e Empreendimentos.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Com relação ao prédio construído na Faria Lima com Atílio Innocenti, não foi o depoente que encaminhou as negociações para a realização da Operação Urbana. Disse que foi o Dr. João Teixeira seu assessor.

O edital para compra do potencial construtivo foi retirado por um Office-boy. Nesta altura do depoimento, a sessão foi suspensa, para que o depoente e mais os assessores João Rodrigues Teixeira Jr. E João Carlos Veloso Machado prestassem compromisso na qualidade de testemunhas.

Retornando os depoimentos, João Rodrigues Teixeira Jr., respondeu que, foi ele quem fez a negociação com SEMPLA, para compra do potencial construtivo, para aprovar as obras da Faria Lima. Respondeu, que não houve negociação. Que era uma tabela de valores e definida, publicada mensalmente pela SEMPLA e eles calcularam o valor de pagamento.

No caso trata-se da obra da Rua Leopoldo Couto de Magalhães, esquina com Faria Lima e Atílio Innocenti. Que o benefício é direto.

E que não comprou a faixa remanescente de desapropriação, que confronta com a Faria Lima, porque a Prefeitura não desapropriou. E que não há uma faixa de domínio público da Prefeitura. O título de propriedade está em nome da Birman S/A. Tal



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

faixa não existe e foi desenhada por uma senhora arquiteta de EMURB. Ela não conhece titularidade ou transferência de direitos de propriedade. No caso, a Prefeitura não tem o registro em nome dela. Não pagou a desapropriação. A faixa foi oriunda de um erro de desenho de escala, confirmado por todos os arquitetos e técnico de SEMPLA. Aquela arquiteta não aceitou.

Depois disse, que a planta está correta, dependendo de como se denomina, cada uma no aspecto técnico de engenharia e a nomenclatura jurídica.

Após, falou João Rodrigues Teixeira Jr. Respondendo, que foi ele quem assinou o certificado de conclusão da obra. E que a obra estava de acordo com o projeto e verificado pelos próprios técnicos da Prefeitura em várias vistorias.

E a planta 0224 encaminhada para a CPI é diferente da que está no processo, porque houve várias modificações, em razão do projeto passar por um processo de amadurecimento, ajustando-se do ponto de vista urbanístico. Possui documento, constando que o terreno é de propriedade do depoente e outro que foi desapropriado. Encaminhou tudo para SEMPLA e EMURB, topograficamente, marcando as divisas, embora, a EMURB não concordou, em razão de não obedecer recuos. Segundo o depoente, a EMURB não concordou dentro do ponto de vista da arquiteta urbanista, e não do ponto de vista legal.



Essa é a síntese do seu depoimento.

**22 - AGOSTINHO PEREIRA MIRANDA**

É da “Transamérica” (Gerente).

Que a administradora Transamérica foi indicada pela “Andrade Gutierrez” conforme contrato de 22/03/2002. Nesta data, se realizou a assembléia de instalação do condomínio. A partir desta data, a responsabilidade pelo condomínio passa a ser dos proprietários. Os proprietários é que assumem a responsabilidade das contratações que a construtora faz até esse momento. Que a partir deste momento todo o distrato e todas as negociações são feitas com os proprietários.

Essa é a síntese do seu depoimento.

**23 - PAULO CELSO BERTERO**

É diretor da “Transamérica Comercial e Serviços Ltda”.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Discorreu sobre serviços prestados pela empresa supra.

Disse que administra “flat”. Não administra residencial. Firmou contrato com Andrade Gutierrez em 30/04/1997, basicamente uma administração do pool de locação e uma administração condominial e rescindida em 26.09.2001.

O depoente contratou a estrutura operacional do flat, ou seja, a montagem do flat. Depois houve a rescisão, entrando outra administradora.

Que os proprietários ao comprar aquelas unidades habitacionais sabiam que era um flat.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **24 - PEDRO POWIDZER**

É representante da “Powidzer Empreendimentos e Participações”, referente a Operação Urbana Faria Lima nº 2, rua Salvador Cardoso com Napoleão Michel, processo nº 1995-0090839-5.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Que nesta sociedade fez apenas esta Operação Urbana. Fez outra com outra sociedade.

Com relação a CEISA, quem assinou o habite-se foi o engenheiro Cláudio Scatolini, da Construtora DUMES. O nome do proprietário era PONDEMALIK(?) e outros. E quem tratou junto a SEMPLA foi STEFAN MALIK seu sócio.

No caso desta operação urbana, se deu inicialmente como uma operação interligada. Que, depois partiu de uma interligada para o mesmo local e transformada em operação urbana.

O pagamento da contrapartida foi feito em habitação, de interesse social, com depósito na conta do Banco do Brasil na Prefeitura. Fez um só depósito, não sabendo, se o processo é de interligada ou de Urbana Faria Lima. O prédio foi concluído em dezembro/98. Foram vendidas praticamente todas as unidades. O prédio não tem heliponto.

Por derradeiro disse, que para terminar sua responsabilidade, optou efetuar um pagamento ao invés de entregar habitações (aqui depondo o Sr. Stefan Malik), presente na CPI.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**25 - GEORGE ZAUSNER**

É da “Brasil Realty Empreendimentos”.

Tem em torno de 7 a 8 operações urbanas. E três delas concluídas. Outras paralisadas, em processo de aprovação de projetos. No levantamento tem uma direta e duas indiretas. Estão quitadas.

Quem cuidou das negociações junto a SEMPLA foi o presidente e diretor da empresa. Não recebeu lista de empresas para avaliações.

Que o prédio da Faria Lima não tem o certificado de conclusão. O engenheiro responsável foi o depoente.

Essa é a síntese do seu depoimento.

**26 - GUSTAVO HALBREICH**

Representante da empresa “Gustavo Halbreich”.

Foi o escritório de arquitetura do Sr. Miguel Juliano quem tratou com a SEMPLA.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

A operação foi indireta. Não lembra quem fez avaliação. Não deve nada para a Prefeitura. Foi o depoente responsável pela obra, e já concluída há 2 anos. Não houve modificação. Tem o habite-se. Tem heliponto aprovado pelo DAC.

Entrou com outra operação, que foi aprovada neste ano (2002). Só tem o terreno. A planta não está aprovada na Prefeitura. Pagou algumas prestações. Está autorizada pelo SEMPLA. Construção comercial.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **27 - DOUGLAS FREDERICH FERGUSON MUNRO**

É representante da “BRADELCAR EMPREENDIMENTOS”.

Foi o depoente que participou da reunião da SEMPLA, para definir o preço das CEPACs. No seu caso foi aprovado nessa reunião um prédio de escritório, com uso para comércio. Está em fase final. A construtora é a “Método”. Seu projeto original não tem a possibilidade de instalação de lojas. Pelo CEPAC, existe a possibilidade de comércio. Deu entrada a um projeto modificativo para poder construir uma agência bancária e outra loja.





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Transferiu a área computável do 14º andar para baixo. Entrou com o modificativo em 10/05/2002.

E não parou a obra, e sendo executada de acordo com o modificativo, embora sem aprovação. Tem certeza que será aprovado pois o modificativo é o simples preenchimento de pilotes.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **28 - ADALBERTO BUENO NETO**

Representante legal da “Bueno Neto Empreendimentos Imobiliários”.

Na realidade fez três Operações Urbanas, ou sejam, uma na Juscelino, outra na Eusébio Matoso e outra na Pedroso de Moraes.

Foi a construtora que tratou junto a SEMPLA, e todas as parcelas foram quitadas. A operação urbana da Eusébio Matoso, 690 está concluída. É o sócio que assina o habite-se.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

As operações foram quitadas, optando pela forma de pagamento com 15% de sinal, carta de fiança bancária e dez pagamentos.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **29 - JEFFERSON BUTTI ABBUD**

É representante da empresa “Munir Abbud Empreendimentos Imobiliários”.

Participou de uma Operação Urbana indireta. E foi o depoente que tratou com a SEMPLA. E foi quitada. A obra está em curso.

Contratou para avaliação Paulo Debatin, indicado pelo arquiteto, pagando 5 mil reais. Não recebeu nenhuma listagem. Não teve nenhum problema com relação a aprovação da planta em SEHAB. Nunca recebeu visita de vistoria.

Leu o edital e não se recorda em lista de empresas especializadas em avaliação de imóveis.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Não tem ciência de 1,5 m a mais do que o permitido na vazão de recuo de frente. Mas, a obra será executada segundo o projeto da Prefeitura, corresponde ao executivo.

Por outro lado, os espaços localizados, que um deles está com uma laje de área técnica, não conseguiram saber as razões. Contestou aumento de áreas, alegando que está no início de obras. Entrará com modificativo na Prefeitura.

Que as escrituras de permuta não foram permutadas por área de construção. O teor de permuta faz parte do pagamento da compra do terreno.

Na avaliação da contrapartida, não foi levada em conta, que o local da obra é vizinha a favela. Tal favela é ponto de drogas. A contrapartida paga foi alta.

Que o arquiteto seu amigo pessoal indicou o avaliador, que não tem nenhuma indicação da SEMPLA.

Depois declarou que na época, o metro quadrado do terreno era de 900 reais. E que a avaliação foi de 250 reais. Disse que precisava olhar o laudo de avaliação.

Possui autorização para o heliponto do DAC. É diretor de obras do projeto Colméia.



Essa é a síntese do seu depoimento.

**30 - MARIO AUGUSTO VICENTE MALAQUIAS**

É Promotor de Justiça de Habitação e Urbanismo.  
Compareceu como convidado.

Com relação a investigação, sob a presidência do depoente na Promotoria de Habitação e Urbanismo do Ministério Público, instaurou de ofício essa investigação, que surgiram a partir de uma ação direta de inconstitucionalidade, do Procurador Geral de Justiça, relativa as operações interligadas.

Houve já um pronunciamento final, não sabendo se está em grau recursal para o STJ ou STF. Mas, aqui no TJSP, a Egrégia Câmara, o órgão especial, declinou pela inconstitucionalidade daquela legislação.

Na Promotoria deliberou pela investigação dos recursos arrecadados. Solicitou a SEMPLA relatórios, relação de empresas que foram beneficiadas pela operação urbana com a legislação da Operação Urbana Faria Lima os valores arrecadados. A CPI está mais adiantada nas investigações.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

É vedado pela lei emitir um parecer consultivo. Que as indagações da CPI são as mesmas do depoente. Primeiro seria o valor, adequado dos valores pagos. Com relação a destinação também teve dúvidas sendo objeto de investigação, ou seja, se esses valores arrecadados foram efetivamente destinados para habitação de interesse social.

Que ingressou com ação civil pública há 4 anos, questionando sobre construção de edifícios, que estavam construídos no subperímetro 5, na OU-FL na região da Av. Hélio Pellegrino. Queria saber se aquela edificação atendia ou não a legislação de uso e ocupação do solo. Não pode antecipar, porque não tem certeza, se todos os beneficiários da operação urbana já quitaram com os cofres públicos os valores.

Por derradeiro, manifestou à disposição de colaborar naquilo que estiver no seu alcance, elogiando a CPI.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **31 - AMÉRICO FERNANDO RODRIGUES BREIA**

É representante da ACEPARK.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Tem uma única operação urbana. E está na área de influência da Rua Pintassilgo, tratando-se de operação indireta vez que, houve necessidade de fazer uma avaliação do potencial e dos valores. A operação está quitada.

Fez a interligada e vendeu o terreno. Quitou e depois vendeu. Disse que deu prejuízo, porque a contrapartida foi cara. A construção foi da "Tricuri. Que com relação à retirada do edital de compra foram feitas pelo arquiteto Israel Revink, e foi a Câmara de Valores Imobiliários quem fez a avaliação, por ser a mais conhecida.

Não sabe se deram uma lista de empresas para escrever. Depois disse, que era proprietário de um terreno de 1000 m<sup>2</sup>, e que estava a venda há muitos anos. Falavam que era pequeno e pouco aproveitamento para construção.

Foi sugerido comprar a área da prefeitura, possibilitando construção e facilitando a venda. Desta forma, entrou na operação, por sugestão de algumas imobiliárias.

Adquiriu o terreno em 1992, e passou a escritura em 1999. Vendeu o terreno por 880 mil reais.

Não soube explicar um valor para vender e outro para pagar a prefeitura. Logo em seguida, disse que não comprou o terreno para vender. Ia construir, junto com uma construtora.



Quando fechou os números, a rentabilidade ia ser muito baixa. Então colocou o terreno para vender. Não sendo do ramo, entendeu melhor vender junto com a operação Faria Lima.

Essa é a síntese do seu depoimento.

**32 - ADOLFO BRADA DE ARAÚJO PELOZINE**

É representante da ACEPARK.

Possui um contato com a Ábaco, que passou a vigorar, a partir de 1/09/2002 até 21/12/2002.

Não tem nenhuma faixa ou placa externa, anunciando vagas para avulsos ou mensalistas.

Estava se preparando, segundo diz, internamente para operar o estacionamento, cobrando a partir de janeiro ou fevereiro. Os funcionários da obra não pagam estacionamento.

Possuem uma apólice de seguros global, onde tem vários endereços na mesma apólice. Possui a apólice. Prometeu enviar a apólice para CPI, contendo todos seus estabelecimentos.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Nunca cobrou estacionamento da obra. Hoje o estacionamento está fechado, face ao início das obras na garagem.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **33 - RENATO NADRA BÁRBARA**

É representante da “Bárbara Engenharia”.

Foi ele quem tratou das operações urbanas. Tem três operações urbanas pela “Bárbara” e uma pela “Inajarobi” Empreendimento Imobiliário (?). A operação urbana 137, que é da Rua Canário com a Rua Humaitá está em construção. O engenheiro responsável é Carlos Bárbara.

Não tem nenhum modificativo. Não acompanha a obra. Não recebeu visitas da SubPrefeitura ou fiscalização. Com relação a existência de um vazio, em que foi concretado, está sendo utilizado. E que muda o coeficiente de aproveitamento, porque está fechando um vazio de 35m<sup>2</sup>? E sobre a utilização do vazio do mezanino, que tem 15 metros quadrados, respondeu que qualquer prédio de São Paulo, para aprovar como não computável, aprova como terraço de serviço. Que depois do habite-se fecham com janelas os vãos.





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

O outro prédio de nº 46 foi o depoente quem tratou da Operação Urbana em SEMPLA. Disse que entregou o prédio há 2 anos atrás. As obras acabaram de ser realizadas pelo condomínio. Não foram realizadas pela "Barbara ". É como proprietário assinou o habite-se.

Conhece o engenheiro avaliador Paulo José D. da Silveira (?), mas não pessoalmente.

Ele foi indicado pelo organizador para fazer os laudos, porque ao arquiteto é que tem tal incumbência de aprovar o projeto, tanto em SEMPLA, como em SEHAB. Não tem conhecimento se o arquiteto recebeu uma relação de avaliadores de SEMPLA.

Prometeu enviar a CPI, cópias dos contratos relacionados aos imóveis de suas obras.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **34 - PAULO EDUARDO VITOR HABATE**

É síndico do Edifício da Av. Helio Pellegrino nº 200.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

O prédio não foi objeto de Operação Urbana. O de nº 300 foi Operação Urbana. Tem habite-se. Foi dispensado.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **35 - MEYER JOSEPH NIGRI**

Representante da Tecnisa Engenharia e Comercio.

Tem duas operações, ou seja, Rua Salvador Cardoso, que foi a Tecnisa que acompanhou e da Rua Periquito, que foi um terreno comprado de outra construtora e a Operação já tinha sido feita. A primeira foi concluída. A segunda (Rua Periquito) não.

Existe certificado de conclusão da obra de 07/04/2000, e deferido pela SubPrefeitura.

Que quando fez pedido da Operação Urbana recebeu um edital. E foi fornecida uma lista com cerca de 20 empresas, que poderiam fazer a avaliação, dada por SEMPLA. Qual valor pagou por metro quadrado, respondeu, que na casa da Salvador Cardoso recolheu um milhão e setenta e três mil e



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

oitocentos e dez UFIRs. No caso da Rua Periquito, um milhão e quarenta e quatro mil e setenta e quatro UFIRs.

Na obra em andamento, não tem recebido fiscalização da Prefeitura.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **36 - PAULO ROBERTO DE CASTRO MESQUITA**

Representante legal da Telefônica S/A.

Que quando fizeram o contrato de locação em uma empresa proprietária, foi feita a descrição das unidades, constando no contrato.

Em baixo do 18º andar há uma laje original construída do prédio, funcionando hoje uma sala de treinamento e um pequeno refeitório para almoço. Obteve da Prefeitura licença de funcionamento, constando inclusive, o ático no 17º andar.

O proprietário locou com "habite-se". E tudo o que lá consta, foi obra da construtora. Embora a empresa foi multada, o depoente desconhecia.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Portanto, não foi a Telefônica que construiu o restaurante. Apenas colocou divisórias, vez que já tinha janela, forro, iluminação.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **37 - SILVIO MARCIO DE ABREU MAGALHÃES**

Representante legal da empresa Andrade Gutierrez. O engenheiro responsável é o próprio depoente, assinando também o requerimento do “habite-se”.

Obteve o certificado de conclusão em dezembro de 2000. O edifício é residencial. Se existem modificações significativas, foram após o “habite-se”. O prédio é “Flat”, com serviços.

A operação junto com SEMPLA foi coordenada pelo depoente, e conduzida por um colega de trabalho da empresa.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

A avaliação foi feita pela Câmara de Valores Imobiliários. O valor proposto pela SEMPLA na época era de 1,6 milhões. Pago em parcelas.

Iniciou em operação interligada. Depois retornou operação urbana, após uma ação de inconstitucionalidade, não se recordando.

Disse, que qualquer coisa em desacordo, e que necessite um trabalho adicional, ou de emparedamento dessa área sob a rampa, ou de demolição, que eventualmente feita pelos condôminos, o depoente está disposto a colaborar e regularizar a situação.

Com relação ao terceiro subsolo, que tem uma lavanderia, área administrativa, que estoura o coeficiente, acredita que foram feitas depois da entrega da obra.

Viu através de panfleto, que a construção hoje, funciona um hotel, desvirtuando o uso, daquilo construído e aprovado, sem saber a extensão desses problemas.

Não participa da gestão do hotel, embora a empresa Andrade Gutierrez tem 6 apartamentos em estoque nesse empreendimento, que não foram vendidas.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Não soube informar, se existe licença para o hotel. Alegou que seus apartamentos tenham sido alugados, em razão de colocar na locação da administradora do condomínio, necessitando constatar.

Que “Luan Ibiuna” eram as proprietárias do terreno. E “Andrade Gutierrez” entrou como construtora, fazendo um contrato de permuta, ficando elas com uma parte dos apartamentos, dando uma procuração para negociar valores da Operação Faria Lima.

Que assinou o documento como incorporadora, e nesta qualidade não é responsável pela administração do condomínio do empreendimento, fugindo de seu controle a forma de administração.

Solicitou a suspensão da sessão, para poder se posicionar, vez que não sabe a diferença jurídica entre em residencial com serviços, flat, hotel e implicações legais. Não está familiarizado com metodologia de avaliações.

Foi dispensado e convocado para outra sessão.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**38 - MAURO CUNHA SILVESTRE**

É representante da Construtora São José, acompanhado do engenheiro Cláudio Jordani Filho.

Afirma o depoente, que o edital foi retirado por um funcionário da empresa em SEMPLA. Examinou a documentação, parte técnica e engenharia.

Informou que foram sugeridas algumas equipes avaliadoras, verbalmente pela Prefeitura. Escolheu a Câmara de Valores Imobiliários, situada em São Paulo. Custou r\$.3.500/r\$.4.000 cada laudo. Não houve nenhuma imposição, para escolha do avaliador, referente à obra da Rua Frederico Chopin.

Participa de três obras da Operação Urbana Faria Lima, ou sejam, da rua Frederico Chopin, rua Fernandes de Abreu e rua Costa Carvalho, sendo usado o mesmo procedimento supra.

Que sua empresa adquiriu um lote adjacente e fez uma junção. Tal obra ocorreu unificação de áreas.

A da R. Frederico Chopin está terminada. A da R. Fernandes de Abreu em obras. A da r. Costa Carvalho possui stand de vendas.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

O valor pago do empreendimento da rua Frederico Chopin foi de r\$.1.295 milhões. Foi contratado um escritório de arquitetura para desenvolver o projeto, cujo responsável era o sr. Pablo Slemenson.

Tanto o arquiteto, como seu escritório não participa da CNLU. O prédio foi iniciado com aprovação do projeto, valendo-se dos 30 dias, que caso não fosse aprovado neste prazo, poderia iniciar as obras, fazendo uso do recurso legal.

O prédio da rua Frederico Chopin não tem habite-se, vez que, encontra-se em tramitação. Cercou a rua com grades, mas foi removida.

Indagado, que tinha saldo de crédito de uma operação interligada e transferiu parte de seu crédito para a Operação Faria Lima.

Respondeu que, houve no ano de 97, uma aprovação, que foi a primeira feita pelo depoente e junho/97 de operação interligada, que resultou num crédito de 823.451 UFIRs. Porém, em 99 houve um questionamento de inconstitucionalidade das operações interligadas. Ocorrendo dúvidas, entendeu não realizar a edificação, vendendo este imóvel, ou seja, o terreno e ficando com o crédito. Quer dizer, o depoente possuía uma operação





## **Câmara Municipal de São Paulo**

interligada, aprovada e quitada. Não construindo, ficou com crédito, repassando para a Operação Faria Lima.

Com referência que ultrapassou 25 mts o mezanino, alegou que soube, quando da visita da fiscalização, ocorrendo equívoco no projeto executivo. Tal projeto será corrigido, porque não tinha área para isso. O mesmo se aplica na área de cobertura, que ultrapassou 15 metros quadrados.

Afirma o depoente, que o terreno da rua Fernandes de Abreu possui 144 metros, pagando R\$.331.959,00 equivalente, mais ou menos R\$.2.000,00 o metro quadrado. Mas pagou R\$.300,00 em SEMPLA.

Nesta altura do depoimento, foi sugerido pela CPI, que se houve engano, o depoente deveria recolher diferenças aos cofres públicos.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **39 - SILVIO MARCIO DE ABREU MAGALHÃES**

É representante da empresa ANDRADE GUTIERREZ.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Possui seis unidades, confirmando depoimento anterior.

Que, a empresa participou do empreendimento como incorporadora, informado pelo departamento jurídico. Assinando a convenção de condomínio.

O depoente é responsável técnico pela obra, e que sua participação no empreendimento encerrou em 2000, por ocasião do certificado de conclusão das obras.

Que seu empreendimento obteve uma certidão de conclusão de prédios essencialmente residenciais.

Quando indagado sobre o uso do empreendimento como flat, respondeu que está perfeitamente dentro da legislação, que lançado como empreendimento residencial com serviços, aprovado e executado desta forma foi obtido o habite-se em dezembro/2000. Em março/2001 foi feita a instalação do condomínio.

Perguntado, se o depoente vendeu um edifício residencial, ou teve uma promessa de venda de flat, ocorreu uma contradição, quanto ao tipo de uso, vez que estaria burlando a Operação Faria Lima. Com relação aos panfletos, não foram produzidos pela sua empresa.



Por derradeiro, entendeu, que a matéria era de ordem jurídica, extremamente técnico, que não domina, gostaria de repassar ao Dr. Kená. Este, por sua vez, esclareceu que, a empresa quando lançou o empreendimento em 1997, com características totalmente residenciais. Os proprietários desvirtuaram o uso. E quem deveria prestar esclarecimentos, hoje seria a empresa Atlântica sobre o uso conforme ou desconforme do prédio. A primeira administradora foi a Transamérica. Depois a Atlântica. Portanto, não foram vendidos flats A diferença entre flat e apartamento com serviço, o depoente não soube explicar.

Essa é a síntese do seu depoimento.

#### **40 - SAMIR ABDENOUR**

É representante da empresa New Center.

Falando da operação urbana Faria Lima da rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 758. Quem cuidou dos tramites junto a SEMPLA foi o próprio depoente. Possuía uma única operação em SEMPLA, e posteriormente o aumento desta operação, com a compra do terreno vizinho que já tinha adquirido.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Então foram o total de duas operações, que se juntaram numa só. Não houve por parte de SEMPLA indicação de nenhuma empresa para avaliação. Foi o Dr. Paulo Debatin o avaliador, desconhecendo se o mesmo faz parte de relação em SEMPLA.

O valor pago pela avaliação foi de R\$.15.000,00. E que não houve muita disparidade entre a avaliação feita pelos funcionários de SEMPLA e seu próprio avaliador.

A obra está concluída e com habite-se.

Quem assinou a declaração de conclusão foi o engenheiro responsável da obra, que é da METODO ENGENHARIA.

Representa o grupo de proprietários, assinando o requerimento de conclusão como um todo, e não a declaração.

Com relação, quando indagado sobre que não houve atendimento aos itens negociados na operação urbana Faria Lima, uma vez que as áreas destinadas a manutenção, sem permanência, localizadas no primeiro e segundo mezanino, são utilizadas como administração de condomínio, inclusive, com instalação de ar condicionado, usando uma área de 200 metros quadrados.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Respondeu, que existam salas nos mezaninos, constando na planta aprovada. Está surpreso, vez que, constatou na CPI, tais irregularidades, confirmando-as. Disse, que antes desconhecia. Que precisa providenciar junto a construtora referida modificação.

As áreas de estacionamento não serão utilizadas, em razão da falta de vagas no subsolo. No lugar foi feito uma jardineira, e aumentada a área permeável no lugar das vagas.

Questionado sobre as irregularidades do mezanino, cuja vistoria foi feita pela Regional de Pinheiros, não soube explicar a respeito da aprovação. Disse, que tem um ar condicionado, que não sabia. E acabamento de piso, que pode ter sido feito posterior à vistoria.

Desconhece a existência de banheiro nesta área. Não pode afirmar, quando do auto de conclusão sobre referidas irregularidades. Disse também, que vai proibir o uso humano, desativando a área. Entrará em contato com a construtora. Foi dado pela CPI prazo de uma semana, para sanar irregularidade.

O heliponto está regularizado.

Que tudo está dentro do computável, segundo diz.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Que foi favorecido com a compra da operação urbana Faria Lima, pois, por ser a área Z2, permite somente uma vez a área comercial. Então, se compra três vezes.

Na negociação é feita uma avaliação e propõe para a Prefeitura, sendo que, esta aceita ou não, dentro das regras da lei. Essa é a forma, que se dirige a SEMPLA para negociação. Depois da negociação feita, vai para a CNLU, que aprova ou não.

A avaliação foi feita por Dr. Paulo José Debatin da Silveira.

Quando indagado, sobre a diferença pago em SEMPLA, onde o avaliador apresentou um laudo, alcançando 2,3 mil a 1,8 mil o metro quadrado. Se foi favorecido em 12 mil metros quadros, ocorreu um engano por parte de SEMPLA. Ela não foi virtual. Ela diz que o laudo de avaliação é um total de 3 milhões, 376 mil, 320. Houve então um erro de avaliação com referência aos 4.073 metros quando, na realidade o depoente foi favorecido em 12.221, 25.

Respondeu o depoente, que desconhece o engano. Os métodos usados pelo seu avaliador são próximos da Prefeitura, da SEMPLA. E que, inclusive, o terreno que proporcionou o aumento da área para aquisição da segunda operação, foi adquirido posteriormente, tendo a sua escritura por um valor bem



próximo ao calculado na comparação, transformando o Z2 para Z3 e Z4.

Disse ainda, que na compra de três vezes da área, ele inviabiliza a operação, se for pagar o valor virtual um a um, pois, o custo do terreno seria de 60% do custo da obra. Neste caso não faria o empreendimento.

Essa é a síntese do seu depoimento.

#### **41 - LUIZ MESTER**

É representante da empresa SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Foram feitas duas operações, ou seja, uma de nº 56, da rua Líon Pova, e outra de nº 122, da Rua Padre de Carvalho. A primeira de 1996 e a segunda de 1999. Estão entregues há quatro ou cinco anos, tendo já moradores, ambas as obras residenciais.

Foi o depoente e o Dr. Pedro Jack, que fizeram as tratativas com SEMPLA. A operação é direta. Na número 122 o potencial construtivo com CEPAC.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Contratou uma avaliadora judicial, de nome Paula Greu, quem fez o levantamento e encaminhou o valor do processo. Não foi apresentado ao depoente nenhuma lista de avaliadores, por parte de SEMPLA.

Os valores foram discutidos em duas ou três reuniões, demorando quase um ano para sair.

Ninguém de sua empresa participou como membro da CNLU. Tem uma sociedade com a empresa Cruti Empreendimentos Imobiliários. É o engenheiro que fez a obra. O depoente é o construtor. A sociedade é com o sr. Pedro engenheiro.

Foi a Cruti que assinou o habite-se. Os proprietários são o depoente e a Cruti.

A obra que terminou está em conformidade com a planta. A outra, que o depoente é responsável está em fase de construção, prevista o término para daqui a três ou quatro meses.

Algumas áreas de serviço foram fechadas, após entrega da obra pelos proprietários, conforme vistoria. Mas todas foram entregadas abertas. As áreas de permeabilidade foram mantidas.

Essa é a síntese do seu depoimento.





**42 - RAFAEL GUASPARI**

É gerente e delegado da Atlantic Hotel Internation Brasil Ltda.

Afirma, que administra flat com o nome “Hetson”, e que este prédio teve modificado seu projeto de uso original residencial, para categoria flat residencial.

Com base em uma Resolução da própria Prefeitura (SEMPA). Mas, alegou não possuir licença de funcionamento, possuindo apenas o protocolo. Não possui licença de instalação, contrariando o auto de conclusão e planta aprovada, onde indica ser um prédio residencial.

Confirmou existir no empreendimento, todo serviço caracterizado como flat e hotel, menos residencial. Alega ainda, que todas suas propagandas, aparece a palavra hotel, pois é uma marca internacional do grupo, denominada “Hadson Hotel Resorts”.

E quanto ao restaurante existente dentro do empreendimento, a sua empresa não tem nenhum tipo de ingerência, que apenas faz uma vigilância, para que não se sirva comida deteriorada.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Confirma o depoente, que administra o empreendimento desde setembro de 2001. Deu entrada da regulamentação do flat em final de 2002, ou seja, logo após a convocação desta CPI.

Afirma também, que quando feito o contrato com os condôminos e sua empresa, começaram os pool de locação, ou seja, sub locação.

Alega mais, que em termos de estrutura física, já estava tudo modificado pela administradora anterior (Transamérica).

Que existe um contrato, onde o condomínio terceiriza o restaurante, para as pessoas, que atualmente operam. Até onde o depoente sabe, esse contrato foi conduzido pela Andrade Gutierrez com os operadores de restaurante. Sua empresa não participou das negociações. Foi feito antes que estivesse envolvido no empreendimento. Diz, que deve ter o contrato, mas não tem certeza.

Que a Atlântica Hotéis é uma empresa brasileira, com controladores estrangeiros.

A cada final de mês é emitida uma nota de prestação de serviço, recolhendo-se mensalmente o ISS. Nesta altura do depoimento foi indagado, como a Prefeitura recebe o ISS



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

de empresa funcionando irregularmente. Tais notas fiscais são emitidas para o condomínio.

Depois diz, que sua atividade nunca foi clandestina. Entende, que estava atendendo a todos os requisitos necessários para operar um flat residencial.

E, que se existe alguma irregularidade, encontra-se em condições de consertar. Não poderia mexer na convenção de condomínio, que já estava pronto.

Existe um estacionamento de empresa terceirizada, acreditando estar previsto no projeto. Não tem ingerência sobre a operação do estacionamento. Não sabe se os condôminos pagam estacionamento. Visitantes pagam.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **43 - MARCO ANTÔNIO CATINI MATTAR**

É representante legal da Incossul.

A operação urbana que o depoente fez, teve como finalidade residencial. Avaliação foi feita por Amaral D'Ávila, pessoa sua conhecida.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Não foi apresentada nenhuma listagem pela SEMPLA. Quitou a operação em parcelas. Tinha uma contrapartida, aproximada de 330 mil reais, que foram pagas em dez parcelas iguais no valor de 25.514,04.

Não poderia negociar até quatro o potencial construtivo, porque era Zona-02, e se fosse para quatro vezes, teria um adensamento muito grande. Foi orientado por Amaral D'Ávila, que não deveria pleitear quatro vezes, porque não comportaria o trânsito no local.

Pagou em SEMPLA, somado o valor do seu terreno, com o tipo de empreendimento. Foi viável, senão não teria feito a operação. Não deu entrada em nenhum processo modificativo. Tem uma planta aprovada, pretendendo levar a efeito.

Não houve negociação em SEMPLA. Tem um laudo de avaliação e deram o valor. Entregou a documentação desconhecendo quem fez. Informou, que quanto maior o terreno menor o valor por metro quadrado. Disse estar falando de terrenos incorporáveis.

O imóvel esta sendo utilizado para estacionamento nesse instante. Está alugado, e não é o depoente que explora. O estacionamento não está previsto no projeto. É um terreno baldio.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

O terreno foi comprado paulatinamente. São várias matrículas. Disse que quando vai formar um terreno para incorporação, compra-se metros quadrados pequenos por valores muita mais altos, em razão de necessitar fechar uma área, podendo acabar e dar um preço médio diferente daquele que é o preço médio de avaliação, para fechar a área.

Por derradeiro, declarou que o Tribunal de Contas foi ao seu escritório, pelo menos umas trinta vezes e lá deu aulas para o pessoal do Tribunal. Que sua empresa é de padrão de qualidade.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **44 - IARA MACHADO**

É auxiliar técnica-administrativa da SEHAB2. Sua chefe imediata é a Sra. Celi Aparecida Germano e o Diretor de SEHAB2 é o Sr. Jurandir Francisco.

Ela assina e carimba a planta depois que o arquiteto já assinou, porque toda planta tem um alvará que é emitido neste setor. Então, assina o projeto já aprovado e ai coloca um



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

número, no qual quando o interessado vem retirar o alvará mais as plantas ele assina um termo que está retirando.

Disse que seu trabalho é desentranhar e carimbar a planta.

Trabalha na Prefeitura há 22 anos e já ocupou o cargo de chefe de seção administrativa em 87 até 92 na Secretaria da Habitação.

Na SEHAB2 não aprova nada, apenas é uma divisão burocrática, na qual entra o processo na SEHAB e então é feita a distribuição para os departamentos.

E no APROV que ficam os arquitetos e engenheiros.

Disse que a planta não pode sair de lá sem a assinatura da técnica, pois a pessoa que desentranha e escreve o número do alvará e coloca a data tem que assinar.

Então, pelas colocações atua e protocola os documentos e transfere o número.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**45 - ELIAS VICTOR NIGRI**

É representante legal da construtora Elias Victor Nigri, Operação Urbana nº 130, processo nº 2.00/0126675.2.

Disse que só tem essa Operação Urbana, na qual é residencial e está se iniciando, sendo atualmente a quinta laje de um total de 18 lajes. É uma Operação Urbana Direta. Pagou integralmente, sendo 15% no ato e dividido o restante em 10 parcelas. O termo foi assinado em novembro de 2000.

Quando esteve em SEMPLA, levou mais ou menos 6 meses o período de tramitação por se tratar de uma operação direta e que não havia uma perda de tempo em se fazer avaliações.

Quando esteve em SEHAB foi apresentado o parecer da CONDEPHAAT.

Na planta existem alguns vazios. O depoente disse que existem vazios com laje e sem laje, e que neste caso o que foi aprovado é referente a cobertura da parte de baixo do térreo.

São 17 apartamentos e um duplex de cobertura.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

O depoente disse que recebeu uma vistoria da CPI e também falou que a planta está em perfeito acordo.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **46 - PAULO KAUFFMANN**

Representante da Construtora Kauffmann.

Têm a Operação Urbana da Rua Inhambu com a República do Líbano, que não está construída. Está em fase de processo em SEMPLA, que foi deferida e sendo paga.

Tem também a Jacurici com Mário Ferraz. A da Haroldo Veloso, todas indiretas. Esteve pessoalmente nas reuniões na SEMPLA.

Nunca procurou avaliadores em anúncios. Como participa do mercado, procura sempre por indicação de terceiro.

Pagou em SEMPLA aproximadamente 2.650 reais o metro quadrado. Aceitou a contrapartida alto, em razão do terreno ser bem localizado, ou seja, frente para Z1 (Parque do Ibirapuera).





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

A obra da Rua Leopoldo Couto de Magalhães, que está pronto. Tem habite-se, assinado pelo depoente como diretor técnico e o arquiteto.

A obra da Salvador Cardoso está pronta com habite-se. É residencial. A única não residencial é a Minas da Grotta (escritório).

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **47 - JOSÉ EDUARDO SAYEG**

Representante da Jafet Tommasi Sayeg Engenharia e Empreendimentos. Formado em engenharia civil.

Afirmou o depoente que esta operação foi a única que sua empresa participou e que já está totalmente concluída e entregue os apartamentos. Está destinado para uso residencial.

Em razão da falta de irregularidades, foi dispensado por esta Comissão.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**48 - MILTON TAUFIC SCHAHIN**

É representante da “Schahin Cury”.

Tem duas Operações Urbanas Diretas. E estão prontos e com habite-se. Foram os engenheiros que acompanharam o processo junto a SEMPLA. Desconhece lista de avaliadores em SEMPLA.

Essa é a síntese do seu depoimento.

**49 - JAMIL NAMOUR**

É representante da “Namour”.

Tem duas Operações Urbanas à Rua Afonso Brás. Não foi o depoente que tratou com a SEMPLA. Comprou o terreno da “RC” que havia dado entrada protocolando a Operação.

A “Namour” e “Zaki” pagaram as parcelas em SEMPLA, operação indireta. Não conhece o Dr. Paulo José Debatim, que fez avaliação, conduzido pelo arquiteto.



Essa é a síntese do seu depoimento.

**50 - ANDRÉ STAFA FILHO**

É diretor financeiro do Hospital São Luiz.

Participou de duas Operações Urbanas Interligadas, em 96/98. Foi assessorado pela arquiteta Aida Martins Casemiro Varuzo no projeto e pela Bolsa de Valores de Imóveis do Rio de Janeiro que fez a avaliação e apresentou os laudos a SEMPLA.

Indagado sobre uma obra pequena irregular acoplada ao prédio já concluído, afirmou o depoente tratar-se de uma situação provisória, enquanto se conclui as obras da segunda Operação Interligada, e que será demolida em breve ou regularizada se o atual projeto assim o permitir.

Afirmou o depoente, que contratou a B.V.I.R.J. para assessora-lo tecnicamente, após uma relação fornecida pela própria Prefeitura de várias empresas credenciadas por ela. E desta forma escolheu a que tinha a melhor relação de custo benefício.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Alegou o próprio depoente que não existe nenhuma qualificação legal no processo sobre esta relação das empresas.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **51 - PEDRO AUGUSTO DO NASCIMENTO**

É representante legal da “ Racional ”, Operação Urbana Faria Lima nº 15.

Teve uma operação urbana interligada. Para avaliação contratou a empresa “CETAP” (?). Não foi oferecida lista em SEMPLA.

O habite-se foi assinado pelo depoente na Regional Pinheiros. O prédio é residencial e foram vendidos. Em razão de não ser sócio da empresa “Racional Investimentos Imobiliários Ltda”, desde 1996, foi dispensado.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**52 - JORGE CURY NETO**

É representante legal da Tricury.

O depoente adquiriu essa área no final de 99, já com a operação urbana Faria Lima aprovada, ou seja, já com o projeto aprovado e com a certidão da SEMPLA. Só que por questões mercadológicas achamos que não era o produto para o local.

Em 2000 fizemos um projeto modificativo e lançamos no mercado, sendo já aprovado o modificativo com certidão pronta e mantida.

A finalidade do prédio é residencial, em 161 metros quadrados de área útil.

O depoente é engenheiro, e deverá estar entregando a obra em Janeiro/Fevereiro, executada pela Tricury.

Diz que não faz alterações, que não estejam na planta.

Com relação à irregularidade no recuo, ou seja, na planta coloca 3,78 e tem 3,42, alegou que talvez saiu do prumo a construção.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Por outro lado, a planta indica que o terraço é aberto. Indagado, que fechou, respondeu que não tinha visto, mas mandou tirar tudo. Que, quando adquiriu o terreno, o Sr. Américo mostrou a planta aprovada e a certidão da SEMPLA, o terreno e a matrícula. Pagou 880 mil para ele pelo pacote inteiro.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **53 - JOSÉ CORONA NETO**

É representante da Ábaco Incorporações e Vendas de Imóveis Ltda., processo 19990106673.5.

A CRB era uma incorporadora, que adquiriu esse terreno há dois anos atrás da Ábaco. Essa operação não para frente, exatamente porque acabou havendo problemas financeiros dentro da CRB. A Ábaco acabou assumindo a compra desse terreno. E fez nova propositura da Operação Urbana Faria Lima, porque havia caducado e os valores haviam mudado.

Foi o corpo técnico, terceirizado, quem cuidou dos trâmites da Operação Urbana Faria Lima junto a SEMPLA. Além dessa, três anos antes Ábaco já tinha uma outra na própria Faria Lima. A primeira foi em 1999, que está concluída, embora não



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

habitado, vez que está tirando habite-se. O engenheiro responsável pela obra é Carlos Mader.

Essa Operação Urbana permitiu ao depoente construir além do que a legislação permitia. Além disso adquiriu o direito de um terreno virtual da aproximadamente 3.370 metros quadrados. Não tem idéia de como foi calculada a contrapartida com a SEMPLA. Avaliação foi feita pelo Doutor Paulo. Que o projeto teve aprovação pelo Condephaat.

Disse o depoente, que às vezes se sente constrangido em fazer novas operações. O valor estava muito alto, sendo que o coeficiente era dois, ou seja, Z-02. O edifício é residencial. O coeficiente aprovado foi quatro.

Não há problema nenhum na Condephaat. Que o valor estava acima que o depoente conseguiria pagar. E acima do que conseguiria viabilizar. Que o empreendimento foi de quinze apartamentos, ou seja, um por andar, com área de 365 metros de área útil e 550 de área total. O valor de cada unidade é de 1,5 milhão de reais. E são de alto padrão.

Que existiu uma outra Operação Urbana de propriedade do depoente, que era um flat, situado à Rua Tavares Cabral com Diogo Moreira.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**54 - RUBENS BISKER**

É representante da CRB - Construtora Rubens Bisker.

Foi o depoente que na verdade começou a atividade da Operação Urbana da Ábaco. O depoente é engenheiro civil.

Comprou um terreno em nome de duas firmas, a construtora Rubens Bisker e Delta Bravo, outra incorporadora. A Delta Bravo teve problemas de caixa, e procurou outras construtoras. A Ábaco foi que fez o pagamento. Desconhece completamente os valores, laudos e outros quesitos. Foi pago na ordem de 428 reais o metro quadrado do potencial construtivo. Os terrenos estão subestimados e a média é de 2.066 reais o valor do terreno. Falou que seu laudo também chegou a dois milhões e pouco.

O problema da Operação Urbana Centro é que não assinam a documentação, referindo-se a transferência do potencial. Por derradeiro, fez o comentário, pretendendo fazer justiça aos membros coligados do Deplan.

Essa é a síntese do seu depoimento.





**55 - ADALBERTO BUENO NETO**

É representante da Empresa Bueno Neto Empreendimentos Imobiliários.

O seu escritório foi quem cuidou da tramitação em SEMPLA. Tem outras operações. Tem uma já concluída, ou seja, da Eusébio Matoso, que a Operação Urbana Faria, sem ser interligada. A outra é prédio comercial e está em construção. Disse que o prédio está de acordo com o que foi aprovado.

O escritório de arquitetura da Empresa AIC Arquitetura, foi quem projetou. A escolha foi sua. Não foi sugerido outro escritório e não recebeu nenhuma influência.

No projeto consta laje de emergência, e é exatamente o que está construindo, pois, a Prefeitura não aprova. Recebe habitualmente vistoria em suas obras. Nenhum fiscal causou algum tipo de constrangimento na aprovação.

Por derradeiro, declarou que atualmente é presidente de um movimento dentro da Operação Faria Lima, ou seja, o Movimento Colméia. A contrapartida negociada foi recolhida em 4,7 milhões de reais, ou seja, 4.142.031 UFIRs. O custo foi de 532 metros quadrados por terreno virtual. Como comprou três vezes, na



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

realidade pagou 1.500 vezes três. Tendo 3.100 metros de terreno, pagou em valores da época cerca de 5 milhões para facilitar. Desta forma o preço do metro quadrado do terreno girava em volta de 2.500, e compraram por 1.700 por metro quadrado, em função do coeficiente adicional.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **56 - LUIZ CARLOS MENDES CALDEIRA**

É representante legal da Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo.

Na Rua Minas da Prata foi concedido pela Operação Urbana, liberação da dispensa do recuo de frente em subsolo para essa rua. E na Rua Ramos Batista, acredita que são três metros no recuo.

Seu escritório foi quem tratou em SEMPLA, junto com o escritório técnico Julio Neves, que era o arquiteto do projeto e seu autor.

Que a área de terreno na Minas da Prata é de 2.400 metros quadrados. Comprou 7.200, passando para o



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

coeficiente 4. Área computável. Pagou também nas laterais. Pagou também no Subsolo. Está cumprindo o projeto. Não soube explicar, quando indagado, que aprovou um pé direito de cinco metro e 95 centímetros na última laje, existindo a possibilidade de haver 5 e 90.

A fiscalização da obra é feita pelo Engenheiro Ricardo Gonçalves. A obra não está terminada. Disse desconhecer que há paredes vedadas em dois pontos e não identificadas. Não tem conhecimento sobre fiscalização na obra.

Está executando outro projeto dentro da Operação Urbana Faria Lima, direta, ou seja, na Rua Fernando de Abreu. O incorporador da Fernando de Abreu é a Tecnum Corporate, Bolsa de Imóveis, Stan e Jeal Empreendimentos. São quatro incorporadores, tratando-se de um consórcio em parceria.

A negociação foi feita em SEMPLA. Pagaram 80 por cento da avaliação. Entende-se que não negociou bem. Não é o depoente que responde pela direção das obras. A empresa do depoente é incorporadora. Tem uma construtora que é responsável técnico pela obra. Quando indagado, sabe que tem uma laje de emergência. Sem aprovação.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**57 - MILTON TAUFIC SCHAHIN**

É representante legal da Schahin Cury.

Tem duas Operações Urbanas, ou seja, a de 33 e 34, diretas. Ambos os prédios estão prontos. Estão quitados. Tem habite-se. Pagou as prestações sem atraso.

Não foi o depoente, que cuidou pessoalmente junto a SEMPLA. Tal tarefa foi feita pelo engenheiro do escritório. Não lhe foi apresentado listagem, que pudesse fazer avaliações. Desconhece nomes de empresas para avaliações.

Não teve problema de relacionamento com SEMPLA ou em SEHAB. Seu prédio tem justificado de conclusão. O empreendimento não tem heliponto. Não é de frente para Faria Lima. Está fora da área onde há exigência da marquise, pois, está localizada na Hélio Pellegrino. A empresa Bogosian, inicialmente estava comprando o terreno. A vendedora foi a Tuim S.A., criada para comprar o terreno.

Inicialmente a negociação com SEMPLA, foi feita com a Bogosian. Terminou com a Schahin.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**58 - PEDRO AUGUSTO NASCIMENTO**

É representante legal da Racional, Operação Urbana Faria Lima, nº 15.

Teve uma operação interligada e outra urbana. A operação é indireta. Contratou a empresa CETAP para fazer avaliação, já sua conhecida. Quitou todas as parcelas. O habite-se foi feito na Regional de Pinheiros. Foi assinado pelo depoente.

O prédio é residencial. Foram todos vendidos. Não tem heliponto. Lembra-se que na época teve uma fiscalização da Prefeitura. O habite-se é de 1999. Assinou o habite-se como representante da empresa. Saiu da sociedade, mas continuou como diretor na área administrativa. Não como sócio. Mas fazia parte da sociedade.

Por derradeiro, declarou que sua operação é de 1995.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**59 - JOSÉ EDUARDO ASSIS LEVREVI**

É representante da EMURB.

É arquiteto formado pela FAU, em 1966. Trabalhou na administração direta da Prefeitura de 1967 a 1972. É concursado. Durante o tempo de trabalho na EMURB, exerceu várias atividades de projetos, coordenação, entre eles a chefia do departamento de Operações Urbanas, cuja idéia foi na gestão da Prefeita Luiza Erundina.

Durante a gestão do Prefeito Paulo Maluf foram várias Operações Urbanas aprovadas, entre elas da Faria Lima. Sobre o parecer dado por ele na ocasião, em que pese o tempo já passado, entende que a origem de todo o problema foi uma confusão a respeito da definição clara do que é o alinhamento. Exatamente a linha que separa a propriedade pública e da particular.

No seu entender essa é a origem do problema.

Ocorreu equívoco na interpretação. Manifestou uma quota contrária, ressalva ao Tribunal de Contas. Deixou claro, o que era o limite da desapropriação, o que é remanescente, área dominial e área pública. Disse que o recuo da construção tende ser medido do alinhamento. E não que ocorre na peça gráfica, ou seja, é a linha que separa propriedade pública da propriedade particular.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

O recuo está considerado com relação à calçada, à guia. E guia não é nada. O recuo foi considerado a linha da guia. Disse que alinhamento é um termo que vem da administração portuguesa. Guia e sarjeta não são alinhamento.

Falar que testada é guia e sarjeta é incorreto. Testada é um termo técnico, ou seja, se assenta a guia, a testada da guia, a curva da guia. Com relação a um projeto da empresa Birmann, passou pelas mãos do depoente em março de 1999. Já estava aprovado pela SEMPLA. Viu que tinha um equívoco.

A primeira, considerar não tem frente para Faria Lima. Não tem acesso de pedestres e autos, devendo fechar aquilo que existia e, em decorrência, ele estaria invadindo o recuo lateral, e, ele deveria adquirir essa exceção, porque é, faz parte da mesma seqüência. Tal imóvel fica numa esquina, mas tem frente para rua lateral, mudando o termo de aprovação, e aí o recuo de frente, não tem problema.

A outra hipótese era considerar que o imóvel tem frente para Faria Lima, mas precisa atender às exigências formuladas pela lei da Operação Urbana. Está com frente para Faria Lima, porque ele tem acesso para Faria Lima. Só que não levou em consideração as exigências que a Operação Urbana estabelecia para, terrenos com frente para Faria Lima, que seriam construir uma marquise junto ao passeio. Teria que ter um recuo frontal, que não



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

foi considerado dessa forma. Estando pronto prédio, teria que adquirir a exceção do recuo frontal. E teria que ter um recuo em nível com a calçada, que é outra disposição, que não foi cumprida. A área necessária, que é para efeito da Operação Urbana, eles pagaram tudo certinho.

Não se trata de um pagamento a menos por diferenças de áreas construídas. Se ele tivesse que recuar, cumprir a legislação teria construído a menor. A marquise está certa. O próprio depoente solicitou que fosse encaminhado a CNLU.

Que a propriedade tem benefício direto, que é um conceito de aplicação no projeto Faria Lima, e não um conceito de propriedade indireta, cuja conclusão, quando indagado pela Comissão o depoente concordou.

Depois, o depoente foi elogiado pela Comissão. Que trabalhou 30 anos na Prefeitura e que hoje não trabalha mais. Em sua exposição o depoente colocou duas alternativas, principalmente com relação a parte de rampa, que avançaram com o subsolo para a frente do recuo.

Por derradeiro, manifestou-se tecnicamente com precisão suas explicações.

Essa é a síntese do seu depoimento.





**60 - SÉRGIO GHINELLI**

Foi diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias.

Também foi responsável pela ação fiscal para apurar as denúncias, que estão na página 726 do processo, que envolve a Operação Urbana Faria Lima da empresa Birmann, nº 62 e 139.

É funcionário público desde 1984, concursado, exercendo a função de inspetor fiscal. Conhece a Operação Urbana, e durante um período foi representante da Secretaria das Finanças na C.N.L.U., na época do Dr. Celso Pitta, Dr. José Antônio de Freitas e Dr. Denis Ribeiro. Disse que conhece a empresa Birmann somente de nome.

Depois disse que é inspetor fiscal da secretaria, e não tem nenhuma representação junto a CNLU. Esteve na CNLU a partir de 1996, participando de algumas reuniões, e quando não podia comparecer solicitava ao suplente o comparecimento. Não se lembra se estava presente na reunião do processo da empresa Birmann.

Que em 1997, provavelmente o depoente fazia parte da CNLU, mas não pode afirmar se esteve presente à reunião,



## **Câmara Municipal de São Paulo**

embora era o titular desse período. Salve engano, o suplente era seu colega Antônio Carlos Ciollia.

Que pediu vista do processo na sexta-feira a tarde requisitando o processo. Depois disse que foi no período de suas férias, querendo dizer, que a requisição não foi feita pessoalmente. E depois foi devolvido a SEMPLA. Explicou que faz requisições de processos para dar uma série de informações ao Poder Judiciário. Quando indagado, que não havia nenhuma pendência judicial, respondeu que a interessada juntou informações e documentos, ou seja, a *posteriori* de ter chegado em protocolo em SEMPLA. Alegou ainda, que sai de RI e foi para SEMPLA com rotina normal. Disse que o processo culmina em RI, o procedimento dele dentro de RI é o lançamento fiscal. Quando Indagado sobre o atestado de SEMPLA, que os dois tem de estar casados, o depoente respondeu que é a partir do certificado de conclusão. Disse que não teve contato com ninguém de forma direta ou indiretamente e que ninguém o procurou, nem parta tirar dúvidas.

Quando perguntado se algum de seus assessores tinha interesse nesse processo, respondeu que não poderia afirmar. Disse ainda, que com relação a defesa da empresa, que foi apresentada depois de seu chamado, embora tenha inserido defesa, não dentro do departamento, mas em SEMPLA. Frisou que, antes de convocar os autos, o contribuinte já havia solicitado vista do processo em SEMPLA.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Não recebia nenhuma vantagem extra por participar da CNLU. Parece que nem os representantes da Sociedade Civil, Secovi e outros também nada recebiam.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **61 - CECÍLIA MARCELINO REINA**

É funcionária pública, concursada, desde 1989. É Procuradora do Departamento Patrimonial. Foi Procuradora também da Secretaria de Planejamento. E atualmente está na Procuradoria Geral do Município.

Trabalhou na SEMPLA de 1993 à 2001. Participava na assessoria jurídica da Secretaria de Planejamento. Sua função era analisar, conferir os documentos relatados no edital de chamamento. Depois de aprovado a Operação Urbana fazia o termo de compromisso e a certidão a ser expedida.

Depois desta primeira fase, o processo voltava ao grupo de trabalho da Operação Urbana Faria Lima. E só esse grupo trabalhava na Operação, até aprovação dela na CNLU, e não voltava mais para assessoria jurídica. Era chefe da assessoria jurídica.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Falou que na interligada, determinava que o pagamento da contrapartida fosse em HIS. E na lei da operação urbana, esse pagamento é em dinheiro, que vai para uma conta vinculada ao fundo, gerenciada pela EMURB.

Indagada, se pediu vista do processo, respondeu que na quinta-feira manuseou rapidamente os autos. A SEMPLA não tem competência legal, e nem a CNLU tem competência, para estar fiscalizando o empreendimento e a construção. Quem faz isso é a APROV um órgão ligado a SEHAB e eventualmente SAR. Disse ainda, que só pode impedir alguém de ter um termo de quitação na Operação Urbana, caso não pague. Mas ocorreu pagamento em dez prestações, fixadas como contrapartida.

Em sua manifestação no processo, datada de março/99, consta que a EMURB remeteu o processo de volta para SEMPLA, para discutir alguma coisa, que a SEMPLA não pode discutir. O processo retorna a EMURB. A depoente emite um parecer. Não manda ninguém e não tem poderes em obrigar. O foro competente é a CNLU, que aprova. A depoente declarou que não é Procuradora-Geral. É apenas procuradora concursada.

Sentiu-se ofendida com algumas indagações, principalmente quando foi alegada uma eventual desqualificação das manifestações as fls. 725, 726 dos autos. Tentou justificar seu procedimento dentro do processo, entendendo que agiu de forma regular. Não teve fundamento jurídico, para impedir a emissão de um



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

termo de quitação, por conta de uma questão atinente à execução da obra. Repetiu que aprovação do empreendimento tem foro num outro processo. É aberto um processo diferente, com vidas próprias, funções e finalidades próprias.

Repetiu que seu parecer não foi desqualificar ou qualificar alguma denúncia. Seu parecer foi apenas fazer recomendações. Disse que, jamais declinou estar tudo correto, lindo ou maravilhoso. Solicitou o retorno do processo para EMURB

Por derradeiro, respondeu que, não é técnica e nem arquiteta e nem urbanista na avaliação da seqüência do parecer. Entende que no processo de APROV deve ter a resposta para essa situação.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **62 - ANTÔNIA APARECIDA PEREIRA**

É Procuradora. Desconhece as razões pelas quais foi intimada. Respondeu que não se recorda do processo.

Indagada, se o ofício foi remetido para depoente, respondeu que não teve conhecimento. Teve ciência do ofício neste



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

ato. E vai diligenciar as razões do destino final do ofício. Tal ofício faz uma série de questionamento.

Acredita que não tenha dado nenhuma cota no processo. Insistiu em dizer, que faz questão de saber as razões que ofício não chegou em suas mãos. Porque não remeteram o processo.

Por derradeiro, repetiu que não consultou o processo. E que na sexta-feira esteve na Câmara, lendo os autos nesta data. E quem poderia prestar melhores esclarecimentos seriam os técnicos de APROV, que estudaram, analisaram, e tendo melhores condições de esclarecimentos.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **63 - ATAÍDE BUENO FOGAÇA**

É Oficial Maior do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

A Comissão indagou do depoente, como os imóveis foram parar de frente a Faria Lima. Respondeu que se trata de projeto aprovado de construção. E se o cartório tinha competência



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

para determinar o futuro de uma rua, respondeu que não está determinado, mas está no projeto aprovado pela Prefeitura.

Insistiu em falar e limitar-se de projeto aprovado. Disse que o projeto existe a projeção da Faria Lima. Para o Registro de Imóveis, observa as medida perimetrais dos imóveis unificados. Nesse caso, quando existe, uma projeção de um prédio para futura desapropriação, ocorre o que está expresso na matrícula.

O Registro de Imóveis não cancela as matrículas das casas. Ela simplesmente encerra as matrículas. Os termos não são iguais. Então quando o encerramento das matrículas surge a matrícula de todo o unificado, que é essa de nº 138096. Dessa parte não tem responsabilidade.

Que o Cartório tem responsabilidade pública, mas na hipótese de dúvidas, cabe a Vara dos Registros Públicos a decisão. Quando se faz a unificação, diz que vai juntando todos os terrenos, monta um croquis e esse croquis mostra todo o unificado, dando a descrição das medidas perimetrais.

Respondeu ainda, que quando solicitaram ao Cartório, pediram a edificação. Agora, na construção, na obra, fizeram a obra fora do determinado na planta. Quanto a unificação respondeu que vai verificar o que foi apresentado de prova, para provar como o terreno não existia a Faria Lima, surgindo em virtude



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

da projeção da Faria Lima. Respeitar o alinhamento aprovado na planta.

Prometeu apresentar matrícula por matrícula, e montar um croqui, provando como surgiu a Faria Lima na unificação. Tal unificação é feita com o projeto, a partir do momento que a Prefeitura aprovou o referido projeto. Está no Cartório há 35 anos. Não tem a planta de unificação. Não quer passar por cima da Prefeitura.

Depois respondeu que há uma diferença entre convenção e especificação de condomínio. Que a Dra. Maria Rosa Constantino é Oficial do Cartório. Confessou que houve uma falha e divergência entre ter uma área que será destinada, de uso privativo como foi registrado. Não deveria ser registrado, pois não está em conformidade com a planta.

Concordou que o Cartório de Registro de Imóveis, não tem competência para cancelar uma matrícula. Essa somente poderá ser feita através da Vara dos Registros Públicos. Que a Avenida Cidade Jardim, do lado esquerdo depois da Faria Lima pertence ao seu Cartório.

Respondeu que o flat é considerado residencial, para efeitos registráveis.

Essa é a síntese do seu depoimento.





**64 - RAFAEL BIRMANN**

Compareceu para falar sobre a Operação Urbana Faria Lima nº 62. É representante da Birmann e da Ibisa.

Foram comprados no processo de desapropriação da Prefeitura para abertura da nova Faria Lima, cinco imóveis, com diversas áreas, tratando-se de dois lotes de 10 por 40. Um lote de 10 por 30 e um lote de 42 por 53.

Tem dois lotes grandes de 2.252 metros e um de 2.940 metros. Com os lotes, continuou com frente para Faria Lima. Esclareceu a advogada acompanhante Deise Previato, que quando foi unificado, não havia desapropriação e foram unificados antes da desapropriação.

Desconhece se o Cartório de Registro de Imóveis tem competência para fazer abertura de rua. Confirma que quando se abriu as matrículas dá-se a entender, que já existia a Faria Lima. Quando foi feita a unificação, não existia no Registro de Imóveis, o registro da desapropriação. Aliás, nem hoje existe, porque a Prefeitura raramente toma o cuidado de averbar desapropriações.

Comprou os terrenos, encaminhou as matrículas para o Cartório, pleiteando a unificação para fazer o projeto. Ele registrou. Indagado, que quando se usa o aproveitamento do lote em



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

40%, 50% e 60% do lote, ocorreu benefício em alguma construção. Respondeu que na época interpretou como correto. O depoente acredita na natureza correta das pessoas, ou seja, tanto os arquitetos da SEMPLA, CNLU, como do Registro de Imóveis.

Por derradeiro, declarou que aprovaram com frente para Faria Lima. E a SEHAB também aprovou. Que não existe definição de marquise. Mas fez a marquise, objetivando atender a lei. Admitiu que pode haver plano de recuo, mas construiu de frente para Faria Lima, vindo do Mc Donalds. É contrário a marquise, pois não se aplica na Faria Lima. Foi um erro de Julio Neves, que terá de ser corrigido.

Essa é a síntese do seu depoimento

### **65 - JULIO RODRIGUES TEIXEIRA JUNIOR**

É representante da Empresa Birmann S.A.

Ratifica o que falou anteriormente. Com relação ao habite-se, houve várias vistorias da Prefeitura, inclusive de CONTRU, com a presença do próprio Dr. Carlos Alberto Venturelli. Inclusive fez reunião com ele. Também a Regional de Pinheiros esteve no local. Inclusive o pessoal da SEHAB.



## **Câmara Municipal de São Paulo**

Embora teoricamente foi de vistoria de segurança, na realidade sem tais vistorias, não teria habite-se.

Todos os terrenos eram do depoente quando ocorreu a desapropriação. São vários lotes. Foi um processo que levou um tempo longo de aquisição. Quando começaram não tinha desapropriação. Até depois que começou a construir, a desapropriação foi sendo levado a cabo.

Comprou os lotes após 1994, ou seja, não havia sido consumado nenhuma desapropriação. Em todos os contratos que firmaram, mencionava-se a desapropriação da Faria Lima. Não usa área de recuo para construir. Que quando tiraram o auto de conclusão, já estava quitada a Operação Faria Lima. Trata-se da única operação que teve o habite-se liberado sem o pagamento da última parcela. Disse que o pagamento foi feito a *posteriori*. O habite-se saiu em março de 1999. Teve alguma discussão de multa. Multa de quitação. A última parcela vence em 18/12/1998, a décima parcela da contrapartida financeira.

Disse que seu cliente era uma multinacional, e teve problemas em razão da crise da maxidesvalorização, com problema de liquidez na companhia, em razão da multinacional ter suspenso os pagamentos.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Quando obteve habite-se, todas as dez parcelas estavam quitadas, e a última foi quitada com dez dias de defasagem. Quem define o leito carroçável é a Prefeitura. A rua deveria ter 16 metros de alinhamento e seu projeto estava 13 metros, mas trata-se de uma medida colocada provisoriamente. Existia desde o início a intenção de adquirir ou por licitação pública ou por permuta esse imóvel que seria incorporado ao empreendimento, completando a área total. Como esse processo de permuta é um processo muito demorado, acabou fazendo essa laje de concreto, até porque para ela ser executada futuramente seria inviável até a permuta.

A permuta só faria sentido se ela pudesse ser feita para incorporar o imóvel ao empreendimento. A laje foi feita como um vazio não utilizado, e não pretende utilizar. Mas várias dessas áreas vazias são chamadas de *shafts*, que são as comunicações verticais do edifício onde passam utilidades. São vazios e continuam sendo vazios. A data da aprovação desta planta é de 18/09/2002.

Com relação ao gabarito, respondeu que tem uma pequena diferença de mais ou menos de um metro e meio, que estaria dentro da medida de tolerância admitida pelo Código. Está sendo terminada a parte de pavimentação na Rua Miriti, aguardando que a CET faça aceitação do alargamento da rua. Não tem o habite-se total. A rua está no térreo, mas tem acesso pela Faria Lima. Sai pela rampa, até o térreo e pode sair pela Faria Lima. Hoje não tem



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

heliponto. O outro prédio tem heliponto aprovado pelo DAC. Tudo está de acordo com Código de Obra, com algumas ressalvas.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **66 - JEFERSON BUTTI ABBUD**

Representante da empresa Munir Abud Empreendimentos Imobiliários da Operação Urbana da Rua Funchal com Rua Coliseu.

Recolheu duas multas. Uma diretamente por sua empresa e outra para empresa construtora contratada pela Munir Abud. Ambas as multas somam mais de 450 mil reais. Possui as cópias. As multas se refere a construção irregular em obra em terreno particular.

No caso, quando indagado, que não caberia multa sobre área pública, respondeu que, pagou para liberar obra da torre. Citou, que “era pagar um resgate num seqüestro”. Inclusive para não causar desemprego de 300 funcionários contratados.

O depoente distribuiu um croqui ilustrativo à CPI. A obra tem aproximadamente 250 funcionários diretamente



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

trabalhado, evitou a demissão. Com relação ao recuo de 6 metros, que foi aprovado e da Operação Urbana, respondeu que a execução da parede temporária já foi feita assim. É parede de fechamento de duas áreas, vez que, sempre foi tratado pela empresa como se fossem duas obras independentes.

Cada caminhão lançado na obra tem seu destino definido, ou seja, prazo e data. Essa parede ficou com recuo de aproximadamente 5 metros, porque teria que ter um espaço, para poder administrar eventuais problemas de infiltrações. É para não permitir o acesso sequer de operário na obra nesse trecho.

Não recebeu fiscalização. Não é usual a fiscalização em obra no período de estrutura de concreto. Declara que, a obra, como um todo, tem perto dos seus 50 mil metros de área aprovada, e o subsolo, na verdade, de uma torre como essa tem uma representatividade de custo percentualmente pequena em relação ao todo do empreendimento. Este trecho do subsolo, representa pouco mais que 15% de todo o subsolo. Havia viabilidade técnica.

Esta obra tem valores investidos na ordem de 30 milhões. Houve um ideal.

Quando começou a concretagem das lajes, sabia que essa área carecia de regularização. Foi isolada. Depois disse que, reiterando, que tinha crença absoluta que haveria mudança no



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

traçado da avenida, como foi amplamente divulgado pela mídia. E acreditar que viesse a ser desapropriado dentro do alinhamento previsto na lei de 1974. Essa é a única razão que teria de acreditar no sucesso.

Quando indagado quantos por cento o subsolo de um prédio corresponde ao custo total da obra, respondeu que o subsolo é considerado em torno de 40% do custo da construção.

Nenhuma obra oferece a Prefeitura, projetos de estrutura ou de cálculo de concreto ou de fundação. Em seu outro depoimento do dia 28/11 p.p., declarou que o prédio estava na nona laje. Hoje declarou que a concretagem de pilares do décimo sexto pavimento na torre. Executou a parede diafragma no final de 2001. O projeto deu entrada na SEHAB em 2000. Porém, levou o ano todo para aprovação e no final de 2001 iniciou a execução da referida parede. Em 2002, estava trabalhado na construção das garagens, quando tomou a decisão em iniciar em junho e julho do ano passado a execução das garagens desse trecho em discussão.

Depois passou a fazer a obra em três setores. Em novembro/2002 concluiu a laje da garagem da área irregular. Entretanto a torre já estava subindo. Nesta altura seu advogado, manifestou-se aduzindo sobre a matéria de doação. O depoente está na empresa desde 1977. São os engenheiros que acompanha eventual fiscalização nas obras. Informou também que o terreno tem



## **Câmara Municipal de São Paulo**

1.863,22 metros quadrados e fez quatro andares de garagem. Possivelmente estão construídos 4.000 metros de garagem.

Reconhece que sua obra é irregular, após seu comparecimento nesta CPI. Porém, não iria burlar a Prefeitura no IPTU em quatro mil metros quadrados. De qualquer forma, alegou que iria regularizar.

Que seu edifício, conforme noticiado no jornal será o terceiro mais alto da cidade. Que sobre imóvel na há nenhum registro de hipoteca.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **67 - ANTRANIK KISSAJIKIAN**

É representante legal da Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo e Comercial Empreendimentos Brasil.

O depoente iniciou o processo, para construção de uma edificação residencial, num terreno de 1.000 metros quadrados, e foi comprado um coeficiente de 4. Na época pagou uma contrapartida de 515 mil reais. É uma área indiretamente beneficiada, por isso precisaria de um laudo para discussão do valor





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

a ser pago. O laudo foi feito por Paulo Debatin, pessoa que não conhecia.

Participou da negociação junto a SEMPLA. Não lhe foi apresentada lista, com indicação de avaliadores. A finalidade do empreendimento é residencial. Não houve proposta modificativa. É um flat.

A obra esta sendo executada de acordo com a planta aprovada. Pagou a contrapartida em parcelas, quitando. A única modificação que fez foi quando passou para flat. Parece que foi aprovado em 2000.

Está quase terminando a estrutura.

É o segundo empreendimento de flat do depoente. Iniciou a obra em 2001. Entende que é interessante a Operação Urbana, mas não para flat. Tem muitos flats em São Paulo.

A Construtora da obra é a Gafisa. Não sabia, que existe uma cobertura de vidro de 58 metros, que é área computável. Disse que vai mandar verificar. Se houver algum erro consertará.

Disse mais que, as pessoas confundem flat com hotel. Se o empreendimento fosse hotel, o depoente teria mais



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

benefícios, mais áreas de serviços, não computáveis. Sua obra não será hotel, vez que a característica é completamente diferente.

A área aprovada foi de 7.835 metros. Com o modificativo foi para 7.893, e na realidade está com 8.335 metros quadrados, dando uma faixa de 500 metros a mais. Mais isso vai ser justificado e verificado. Não será vendido vazio.

O imóvel nunca foi da Shell. Ia ser feito em conjunto com a Shell, mas ela desistiu. A Shell nunca foi co-participante e nem dona de seu terreno. Não participou da avaliação. Disse que com 1.300 metros, vezes, constrói 5.200. Com 1.000 metros constrói 4. Portanto, construiu menos. O virtual é três mil e poucos metros, mas o depoente tem direito a duas vezes.

Está fazendo um residencial.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **68 - LUIZ CARLOS MENDES CALDEIRA**

É representante da Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

A empresa tem duas Operações Urbanas, localizada na Juscelino Kubistchek e a que foi intimado para hoje na Rua Fernandes de Abreu. A da Juscelino já foi objeto desta CPI.

A Operação foi direta, os valores estavam pré-determinados. Está quitada. Embora tenha sido parcelada. Não pagou prestação com atraso.

Foi seu arquiteto Pablo Slemenson, que fez a transação da Operação.

A obra deverá ser concluída no início do ano que vem (2004). Está em fase de término de estrutura e alvenaria. Está totalmente regular e de acordo com a planta. Não tem conhecimento de fiscalização por parte da Prefeitura. Com certeza não foi autuado.

O terreno foi adquirido pela Bolsa, que é uma das incorporadoras juntamente com mais três outras empresas, sócios incorporadores nesse empreendimento, ou sejam, Estant Empreendimentos, Jal e Técnico Construtora. O endereço da empresa Jal é Rua Funchal, 513, mas não tem certeza.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**69 - ALBERTO ANSELMO GONÇALVES RODRIGUES**

Representante legal da Alselmo Rodrigues e Administrações de Bens Próprios Ltda. É da Operação Urbana Faria Lima nº 26. Rua Iramaia, 200, processo 1996.0029.245-0.

Respondeu que fez Operação Urbana, pois tinha um terreno na região de 210 metros quadrados. No local já existia uma construção. E não poderia funcionar com escritório. Surgindo a Operação Urbana Faria Lima, interessou-se, abrindo um processo e foi chamado.

A sua Operação Urbana foi para mudança do uso de imóvel. Não aumentou o imóvel de tamanho. Apenas transformando de residencial em comercial. O uso concedido foi de escritório administrativo, sem operação de venda de mercadoria. Consultório e escritório de profissionais liberais.

Hoje lá funciona um escritório, que tem uma rede de posto de gasolina, onde o depoente administra. É somente de contabilidade. Entende que o imóvel não valorizou, porque não tem mercado. Quem tratou da Operação Urbana foi seu inquilino ao lado. Pediu somente a mudança de uso, repetindo.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

O documento do seu terreno é de 210 metros quadrado e a documentação da legalização é de 245 metros quadrados, porém não sabe informar.

Foi orientado que ele teria que regularizar o imóvel, vez que está com a metragem maior, ocasionando o pagamento de imposto a mais de 35 metros.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **70 - MAURÍCIO MARCOS MONTEIRO**

É engenheiro da SubPrefeitura de Pinheiros.

É engenheiro da Prefeitura desde 1983, mas exerceu o cargo de escriturário deste 1969. Ocupou também os cargos de desenhista, chefe da fiscalização da Regional da Lapa, Butantã, Mooca e do Jabaquara. Foi também supervisor da Regional de Vila Mariana, e administrador da Regional de Jabaquara, Pinheiro e Sé. Hoje não exerce nenhum cargo em Comissão.

Foi para Pinheiros em janeiro/99. Não fez nenhum tipo de vistoria na obra da empresa Munir Abud, e nem com outro colega. A estrutura da Regional é precária. Atende demandas de



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

solicitações, reclamações, do Ministério Público e da Ouvidoria. Não conseguiu fazer um programa de fiscalização preventiva.

Não tem condições de promover rotina de fiscalização, por falta de estrutura. Recebeu seis agentes vistoristas, mas tinha seis novos vistoristas, que estão sendo treinados. Estima em torno de 1.500 processos para cada engenheiro, analisar os pedidos de licença e demandas de processos antigos.

Constatou irregularidades, embargando a obra de Munir Abud. Fez a primeira multa por falta de documento da obra. Em seguida embargou a obra em 06 de janeiro. A empresa apresentou uma justificativa técnica para divergências. A rampa seria aterrada sem nenhum problema, um metro. Essa parede, motivo desse novo embargo, era um cenário que aparentava estar deslocada apenas um metro. Ela foi justificada como uma parede de diafragma, onde seria feita outra num alinhamento correto, servindo de dreno de água, por ser uma região muito baixa. Os shafts justificaram também tecnicamente, que serão furados e passados os dutos, ao invés de deixar um pequeno vazio. Ao invés de deixar vazio, eles vão furar essas lajes, passar com os dutos e fechar esse shafts.

Eles dissimularam muito bem a parede. Confunde essa parede com a parede real. Eles fizeram dry wall e chapiscaram. Confunde qualquer técnico ou perito. Quando bateu abriu a parede feita de gesso. Hoje são em seis engenheiros e para poder



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

acompanhar seriam o dobro desses técnicos. O último concurso para engenheiros e arquitetos foi há 12 anos atrás.

Muitos colegas estão se aposentando. O próprio depoente já está em condições de aposentadoria. Em algumas regionais a carência é maior. Houve autuações provocadas pela CPI. Com relação a obra da empresa Munir Abud Empreendimento Imobiliários da Rua Funchal com Rua Coliseu, a implantação do projeto, ela só deu um terreno de propriedade da empresa. Essa garagem, o subsolo está sob eixo, plano viário aprovado.

A aprovação do projeto se deu no ano de 2002. Não viu o documento de doação, mas deve ter sido sacramentada. Acredita que houve má-fé do doador. Doou a área, mas continua usando. Não tem a comunicação da doação. Desconhece a tramitação da doação, feita na SEHAB, onde o projeto foi aprovado, talvez com o setor de patrimônio.

Repetiu, que não tem condições de fazer a fiscalização preventiva. A fiscalização normal só é autuada, se houver denúncias, embora não é bem assim. Encontra-se na previsão do Código de Obras, que devem comunicar seus estágios. Mas não é feito em toda a cidade. Nenhuma obra foi fiscalizada, salvo ação desta CPI.

A obra em questão foi multada em torno de 40 mil reais, e talvez ocorreu recurso. O recurso é julgado pela Sub-



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Prefeita. Nesta obra espalharam brita. O depoente escavou em torno de 15 centímetros de brita dissimulando completamente, para verificar a laje. Quer dizer, o fato está na via pública. A construção é irregular. A proposta é que se implante um novo alinhamento.

A obra foi perfeitamente delineada, como se fora uma parte de propriedade particular. Se tivesse um indício de que ali seria uma área pública, entende que teria sido mais facilmente visualizada. O embargo foi total e enquanto não regularizar, não poderá retomar a obra. A obra irregular foi 3.840 metros quadrados, existindo a possibilidade de intimá-los para desocupar a área municipal.

Não tem cargo de chefe, apenas dá suporte técnicos para os agentes vistoros. Disse que trabalha mais que a demanda.

A obra encontra-se no 12º andar.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **71 - JOÃO ALVES VERÍSSIMO**

É representante da empresa Verpar S.A., da Operação Urbana nº 96, que fica na Rebouças com Nações Unidas.





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

O Shopping Eldorado resolveu construir um prédio na frente do Shopping. Convidou diversas empresas para participar do empreendimento. Após três ou quatro anos de trabalho, conseguiu achar uma interessada pelo serviço. Não foi fácil encontrar alguém para construir o prédio. O prédio tem quatro ou cinco vezes as garagens que está absorvendo. O prédio das garagens está praticamente pronto.

A contrapartida negociada com SEMPLA foi de 15 milhões de reais, e está quitada. O prédio é de 32 andares, mas exclusivamente para escritórios. O prédio encontra-se 80% pronto. A previsão de terminar as garagens é no máximo de 90 dias. São cerca de mil garagens. A última etapa a ser executada, seria o projeto executivo, aprovado por SIURB e Transporte.

Quando foi indagado, que o edifício-garagem deverá estar concluído antes da expedição do alvará, respondeu que não sabe. Que tem que ter primeiro um habite-se da garagem, para iniciar o outro. Respondeu ainda, que está fazendo somente a garagem.

Que a obra da garagem está de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura. Que o edifício-garagem está sendo feito para suprir as vagas que o Shopping utiliza. É obrigada disponibilizar para os seus freqüentadores. Tem que oferecer as vagas, desta contrapartida para a realização e integração da



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Operação Urbana Faria Lima. Só que, a construção de vagas no prédio novo é quatro vezes as garagens desativadas, para construir o prédio.

Repetiu que pagou 15 milhões para fazer um prédio que vai ocupar 2.000 metros de área, correspondente a 63% da avaliação por SEMPLA. Falou que, quem compra um terreno para construir, acha sempre caro.

A empresa Gafisa é a construtora. Não sabe quantos metros está construindo.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **72 - VICTOR ALFREDO DE FARIA BRAGA**

Representa a Acil Imobiliária. Operação Urbana nº 82.

A Acil em junho/2001, adquiriu o prédio em final de construção da Coifa, e terminou a construção.

O prédio encontra-se pronto. E com habite-se em fase de ocupação.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

É diretor da Acil, tendo procuração em nome dos sócios da empresa para representa-los. Ricardo Paulo Roquete Pinto é um dos sócios.

A Coifa é uma empresa de previdência privada, que iniciou o processo de construção do prédio. A obra foi feita por RFM Construtora. A Acil se localiza no Rio de Janeiro. Ela comprou e terminou de construir. Hoje o prédio está sendo alugado por partes.

Foi a Coifa que adquirindo o terreno, fez todo o procedimento para que o prédio iniciasse a construção. Acha que foi em 98/99. E o depoente comprou em julho/2001. O habite-se saiu em nome da Acil. Quando indagado, que assessoria constatou in loco, que o local da garagem de 50 metros quadrados, ocupado por uma sala no andar térreo, respondeu que, não chega ser bem sala. É um prolongamento da portaria, onde tem uma mesa, que fica o porteiro do prédio. Não sabe se está fechado.

Deveriam ter quatro ou cinco vagas de veículos, tem um jardim na portaria e um estacionamento de motocicleta. Entende que não é uma irregularidade. Existe uma sala que está sendo ocupada pelo porteiro. Mas preferia que a parte técnica de engenharia fosse respondida pelo engenheiro da RFM, responsável pela construção.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Nesta altura do depoimento foi ouvido o Sr. Vilmar Schreiber, representante da Empresa RFM Construtora Ltda., que prestou compromisso. Respondeu que conhece o prédio. E foi entregue para uma administradora. Entregou o jardim, porque as vagas existem e foram remodeladas. Indagado, que no jardim existem equipamentos e máquinas. Respondeu que as máquinas existem, da pressurização da escada, que são exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

Disse que seu trabalho especificamente é fazer obras. Não tem responsabilidade após habite-se da obra. Disse que a Construtora não tem nenhuma obrigação no acompanhamento do que acontece em relação a acréscimos ou não de área. Executou até a entrega da obra. Após isso a responsabilidade da construtora, é a garantia.

Não tem conhecimento, que onde deveria ter jardim, possui casa de máquinas. As vagas de garagem foram substituídas por um jardim. Sua parte foi executar a obra, podendo ter ocorrido uma compensação das áreas. Passou o prédio numa condição, e não tomou conhecimento, após entrega. A administradora é a Itambé. Que Marcio Montana Moraes é um dos donos da empresa RFM, residindo em São Paulo.

Quando pegou a obra ela já estava em andamento. O depoente veio de uma outra obra. Acha que esta obra começou em 1999. Que o problema da casa de máquina foi uma



condição solicitada pelo Corpo de Bombeiros. Entende que não houve perda ou ganho de área computável.

Essa é a síntese do seu depoimento.

**73 - RONALDO DUMANI**

Vice-presidente de legislação urbana do Secovi, a 25 anos trabalha no Secovi.

Afirma o depoente que a única forma da operação urbana dar certo é existir parceria entre o poder público e a iniciativa privada. Exista um atrativo real a indústria imobiliária, pois caso contrário não funciona ex: Operação Urbana Vale do Anhangabaú. Lamenta também o fato de que o corredor da Av. Santo Amaro não ter entrado até hoje, no sistema de Operação Urbana.

Entende o depoente, que todo processo formal entre SEMPLA, Prefeitura e SEHAB atrasa demais este tipo de operação.

Afirma também o depoente, que as formas de avaliações são extremamente compatíveis, se respeitadas todas suas especificações, e que caso seja acusado um tipo de



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

irregularidade, como por ex: laudo, o mesmo é devolvido para o seu respectivo laudista, ou seja, na CNLU não passa nada que não esteja correto.

Disse o depoente, que tempos atrás, em operações anteriores, quem prestava contas com a CNLU era o Sr Nabil Banduki, que na época exercia a função de diretor de Hab, nas operações interligadas na gestão da Pref. Luiza Erundina.

Quanto ao saldo de R\$ 118 milhões, que aparentemente constam nos cofres públicos, referentes a OUFL, afirma o depoente desconhecer o paradeiro de tal montante.

Afirma o depoente, que o poder publico Executivo exerce grande parte na culpa da demora da conclusão desta operação urbana, criando assim um desinteresse muito grande por parte dos empresários em vir a participar deste tipo de parceria, causando assim prejuízo a nossa cidade. E que, se existe algum erro neste tipo de parceria, está em quem fiscaliza, aprova, e não nos investidores.

Afirmou o depoente ter feito para um cliente seu, comum do seu escritório de arquitetura um projeto para esta OUFL, e que ele não foi o único, pois outros engenheiros, arquitetos, que compõem a CNLU também o fizeram.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**74 - JOSÉ MARIA JUNQUEIRA SAMPAIO MEIRELES**

É representante legal da Eletropaulo, Operação Urbana nº 114.

Não foi o depoente que tratou diretamente com SEMPLA. Que a Eletropaulo teve várias modificações em sua administração, mas acha que foi Marco Antônio Vasconcelos na época.

Neste caso, que aquele conhecido esqueleto foi herdado no tempo da privatização. Não tinha fim específico para ele, e viabilizou o projeto para venda, ou talvez construir. Resolveu vender.

A Eletropaulo nunca mexeu na construção.

Na verdade herdando o esqueleto e Operação Urbana foi para transformar aquilo numa área de construção da ordem de 163 mil metros quadrados. A finalidade foi pedida em SEMPLA, para transformação de escritórios e comercial. Dessa forma, passou para 281 mil metros quadrados. Comprou da Prefeitura um potencial construtivo de 104 mil metros, pagando uma contrapartida de 29,795 milhões.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

A empresa sempre foi estatal, passando de governo para governo e tudo estava parado. Não são construtores e nem incorporadores. Nunca houve qualquer movimento em construir. Acabou vendendo. Não sabe se a Eletropaulo era credora da Prefeitura. Não foi feita nenhuma compensação na Câmara de Crédito da Prefeitura. Mas foi pago, através de transferência de recurso. Imagina que foi feito um projeto, foi dado ali um potencial, a contrapartida, de cujo valor muito expressivo.

Que Marco Antônio Vasconcelos saiu da Eletropaulo, pois houve uma modificação na estrutura de direção da empresa. Ele era diretor estatutário.

Indagado se tem certidão e escritura de doação dessas áreas para Prefeitura, respondeu que foram doadas e tem os documentos, prometendo enviar a CPI.

Que a Eletropaulo não tem mais posse do imóvel, face a venda. Que foi vendido o projeto inteiro. A empresa que esteve nesta CPI comprou por 141,614 milhões, já incluindo tudo, ou seja, terreno, construção e projeto intelectual. Manifestou-se a Comissão que o preço do metro quadrado do terreno virtual foi muito barato, necessitando apuração. O valor é vil ao erário público.

Essa é a síntese do seu depoimento.





**75 - OTAVIANO DE MORAES SAMPAIO**

É representante da Vila Adriana Empreendimento Imobiliários, Operação de nº 73, da Frederico Chopin.

Que a construção é restritamente residencial. Aprovaram nesse terreno e executaram uma operação interligada em 1996. Pagou e foi concluída. Essa operação dava um coeficiente de 3.87. Posteriormente tentou uma operação interligada novamente para passar de 3.87 para 4, mexendo em alguns recuos.

A interligada que fez é a anterior à 98. Era anterior à constitucionalidade. Disse que foi chamado na CPI das operações interligadas, por causa dessa obra. Sobre o mesmo caso pediu uma urbana. Posteriormente pediu ao arquiteto uma modificação de projeto. Este argumentou que tinha alguns recuos e que estavam dando problemas. E que talvez pudesse pedir uma Operação Faria Lima, modificação de recuos. Foi dada entrada no processo, recebendo informação, que a obra tinha sido contemplada como uma operação interligada e não podia fazer de um complemento da Faria Lima, que era um negócio que não dava certo. Acredita que foi a razão do indeferimento.

O prédio está pronto, construído e entregue com interligada.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Tem habite-se. Na época ela construiu um prédio um pouco maior do que o 3.87. Como foi negado abandonou a idéia. Da urbana não pagou nada. Pagou somente a interligada. Hoje tem um condomínio construído.

O prédio ficou pronto em novembro do ano passado (2002).

Repetiu, que na Operação Urbana Faria Lima, não teve nenhuma operação. Que foi o depoente que construiu o prédio da Tucuman. A obra está paralisada.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **76 - MARCO ANTONIO RIMANORI PARIZOTTO**

É da Operação Urbana nº 22, de 1996, da Rua Gomes de Carvalho, 1255 / 1276.

A edificação foi para a finalidade de escritório. Área do terreno na época era de 800 metros. Compraram um coeficiente 4 redondos. É uma área diretamente beneficiada. Na



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

época pagou ao equivalente 600 reais. O valor da outorga foi de 180 mil reais e está quitada.

O prédio está pronto e entregue, com habite-se.

Foi construído de acordo com a planta e não teve modificativa. São dois subsolos, com dois pavimentos. Noventa e duas vagas. O engenheiro Pardaus, foi o responsável. Tem gerador de energia e era previsto. Não foi usada nenhuma área nova para implantação do empreendimento.

O prédio não tem heliponto. O valor da época, da metragem escriturada seria de 160 reais. Trata-se de um prédio de conjunto comercial com 28 metros quadrados. Estão todos vendidos. Foi concluído no dia 05/11/1999. O habite-se foi assinado pelo responsável técnico da empresa. Não se recorda ter recebido multa.

Quando indagado, que outra situação é de 1997, Operação Urbana nº 59. A Gomes de Carvalho está na área que vai ter uma nova situação, para a nova Faria Lima. Respondeu, que não, está fora a uma quadra. Também indagado, que a de 1997, Faria Lima com Atílio Innocenti, a área do terreno era de 2.735 metros, também operação direta, e pagou o CEPAC a 220 a média. Foi pago e quitado. Funciona como flat.

Já foi entregue e vendida as unidades.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Foi vendido no lançamento e durante a construção. Foi construído de acordo com a planta e sem modificativos. Esse tem heliponto, com licença do DAC. Pela Prefeitura tem um processo protocolado. Ele foi construído para heliponto. No projeto da planta tinha cálculos estruturais. Não foi usada laje de emergência para tornar heliponto. Foram mantidos os recursos.

Com relação da Rua Canário com a República do Líbano, residencial, potencial 4, indiretamente beneficiada, respondeu que quem tratou dessa operação junto a SEMPLA foi o diretor e o depoente. Não teve nenhuma lista de apresentação de nomes de empresa. Já conhecia a CETAPe, pois já havia feito algumas avaliações dentro da empresa. Não indicaram nenhum nome ao depoente.

Indagado que, na certidão tem um benefício de permissão para a edificação numa área que não é edificante, respondeu que o empreendimento faz frente para Rua República do Líbano. É um corredor Z8, a lei prevê que tem uma faixa de 40 metros que seria não edificante. Mas esse terreno também é lindeira a uma Z1. Então teve permissão para edificação. Com relação a avaliação do metro quadrado, virtual, que deu a média 250 para indireta, e 350 para direta, respondeu que o processo é antigo, que houve uma correção.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Na época pagou 2 milhões e 600 mil reais, lembrando que foi uma diferença muito grande entre sua avaliação e a da SEMPLA. Esta quitada. Foi pedido carta de crédito, e foi difícil obter.

O prédio está em construção. A entrega será neste ano.

Não tem modificativo. Não tem heliponto. O projeto vem sendo executado de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura.

A outra operação é de 1998, ou seja, da Rua Quatá, 11.77. Essa já é modificação. Indagado, que tem uma área de terreno inicial de 12.434 metros e soma a essa área de 8.546 remanescente após doações, respondeu que justamente onde irá passar o melhoramento da Avenida Nova Faria Lima. Esse trecho de frente, onde é a atual Rua Olimpíadas, toda essa diferença de área entre 12 e 8 mil é doação para extensão da avenida que passa em frente ao empreendimento. Foi pelo depoente doado, com escritura de doação, existindo uma ressalva no alvará.

A escritura de doação é concomitante com o alvará de execução. O empreendimento terá heliponto. Possui 3 Operações Urbanas Indiretas e uma direta.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Tirou o auto de conclusão, e todos os pagamentos foram quitados.

O valor dado para o virtual de 4 milhões, 275 foi negociado pelo depoente. Pagou 61%. E foi reduzido para 2 milhões e 600 mil. Neste último empreendimento é misto, ocorrendo pedido especial da CET, que fez parte da aprovação em SEMPLA. A SMT, exigiu algumas obras, ou seja, alinhamento da Casa do Ator, que está em execução.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **77 - RICARDO MAHUM AREDE**

Representante da Drogaria Onofre, Operação Urbana de nº 40.

Esta operação tratou, inicialmente, de um imóvel de 390 metros quadrados, com coeficiente pequeno, 0,4. Foi construído um edifício para finalidade comercial. Hoje é uma farmácia da Drogaria Onofre.

Quando indagado se continuava existindo a necessidade de um recuo de frente de 6 metros para ambas as vias, na certidão de SEMPLA, respondeu que sim. E que continua mantido



## **Câmara Municipal de São Paulo**

o acesso de veículos pela Pedroso. Também estão mantidos os recuos laterais dos metros de ambos os lados.

Já havia um imóvel construído, antes de fazer a Operação Urbana. Entraram apenas com a finalidade de mudar o uso. Pagaram 68.323 reais, em 10 parcelas, que foram pagas 15% inicialmente, mais 9 parcelas subseqüentes. Hoje o prédio obedece exatamente a planta aprovada.

Até hoje é mantida a mesma utilização, cuja obra durou três meses. Já tem habite-se.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **78 - ERNESTO ZARZUR**

É da Operação Urbana de nº 118. Foi construído com a finalidade de uma edificação residencial. É um prédio com dois subsolos, dezesseis andares tipo duplex. O terreno era de 1.200 metros quadrados, e o depoente comprou um potencial adicional de 2.400 reais. O zoneamento era Z-2 e pagou uma contrapartida de 510 mil reais.

É uma Operação indireta. A indicação do avaliador Paulo Debatin foi de seu arquiteto, que já tinha feito váriaa



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

operações. A operação junto a SEMPLA, foi tratada pelo depoente e seu pai. Pediram a carta-fiança bancária, mas já está totalmente quitada.

A obra está na 11ª laje, concretada.

Os recuos foram mantidos como a certidão, ou seja, dispensa do recuo em frente e subsolo para uso de estacionamento do trecho de 20 metros do alinhamento do imóvel junto a Avenida Juriti. E dez metros de profundidade média deverá permanecer inteiramente permeável. Na época pagou em SEMPLA, o metro virtual maior do que o valor do IPTU.

Não recebeu nenhuma fiscalização da Prefeitura. Depois falou que comprou 2,4 mil, correspondente a um terreno de 1,2 mil, por ser Z-2. Portanto comprou um virtual terreno de 1,2 mil metro por 500 mil reais.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **79 - AGOSTINHO EDSON CORREA GASPAR**

É representante da empresa Agostinho Gaspar e Associados, Comunicação Empresarial Ltda.





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Tem apenas um empreendimento resultado de operação urbana Faria Lima. É uma casa. A finalidade de seu empreendimento é comercial, escritórios. É uma operação indireta.

Fez a avaliação na empresa Set Up, indicada por várias pessoas. Em SEMPLA ninguém sugeriu nomes. Quitou a contrapartida, pagando a vista.

A casa está pronta e tem habite-se.

Adquiriu a casa, abriu umas janelas. No fundo fez algumas modificações internas para adequar para um comércio. E que o valor pago em SEMPLA foi da alteração de uso. Não tem planta para fazer alguma coisa no futuro. Área total do terreno é de 822,70 metros quadrados. Não pretende fazer nenhuma alteração. O seu IPTU já foi retificado, está pagando como imóvel residencial.

Por derradeiro lembra que na época recolheu cerca de R\$ 80.000,00 aos cofres da Secretaria do Planejamento da Prefeitura.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**80 - ABRÃO MUSZKAT**

É representante legal da Investmob Empreendimentos.

Tem uma só Operação Urbana. Não é incorporador e fez com finalidade de construir um prédio de 26 apartamentos na Rua Periquito, junto à Hélio Pelegrino. É um terreno de 1.280 metros quadrados. É uma operação direta. O depoente está no sub-perímetro da Uberabinha.

Pagou a contrapartida para a EMURB. Está tudo quitado.

A obra está no estágio da fundação.

A finalidade é residencial. Que o total da área máxima da construção 4.812, por uma área de terreno de 1.228, dando exatamente 4. Ela é Zona 2 originalmente, não vendo irregularidade. Não pretende fazer modificativo na obra. A operação foi aprovada em outubro/2001, cuja certidão foi dada em SEMPLA. Obedece a lei nº 5.871, de alinhamento. Está tudo em ordem. Essa lei do alinhamento é da canalização do córrego. Que deu origem a Hélio Pellegrino. Foi beneficiado em 3.684, porque o terreno tem 1.228 metros, porque estava dentro da lei. A obra está nas fundações.



Essa é a síntese do seu depoimento.

**81 - RUBEM LISBOA DE MELLO / CLÁUDIO LOPES / TOMÁS  
EDSON BOTELHO FRAGA**

Representante da Construtora TS Limitada, e o arquiteto do projeto e o representante da Cooperativa Habitacional dos Associado – APECEF, respectivamente, que fizeram depoimentos em conjunto.

A finalidade da edificação de um prédio residencial foi a junção dos lotes. Tem dois endereços: 316 à 340. Está na execução da estrutura, décima quarta laje. Está fazendo alvenaria. O prédio terá 19 pavimentos tipo, mais três subsolos.

As tratativas em SEMPLA foi feita por Cláudio. A operação é direta. Está quitado. Não teve nenhuma dificuldade no processo. Não teve projeto modificativo. Rubem é engenheiro civil. O terreno tem 1.420,24 metros quadrados. Foi beneficiado em 4.247 metros quadrados de construção. Respondeu que, para edifícios residenciais, na Operação Urbana, o coeficiente do terreno era 1, compramos 3 e fizemos 4 vezes. Se fosse comercial, o coeficiente era 2.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Toda a operação foi conduzida pelo arquiteto Cláudio Lopes. O valor foi dado pela própria Prefeitura. É fixo. É um CEPAC. Está construindo de acordo com a planta. Existem pequenas Operações no projeto executivo, mudanças de posicionamento de alvenaria. Mas está sendo corrigido.

Está antecipando a obra. A parte física da obra será adaptada para seguir exatamente o projeto já aprovado. Não haverá projeto modificativo, o físico que será corrigido para ficar igual ao projetado.

A Cooperativa Habitacional dos Associados da APECEF é formada por funcionários da Caixa Econômica Federal, na época que a Caixa mantinha os financiamentos fechados, até para os próprios funcionários. Foi uma alternativa para aquisição da casa própria em prol dos funcionários.

Está construindo a preço de custo e atualmente auto-financiada. A área do apartamento 77,9 metros de área útil. Será entregue o que está na planta. O projeto aprovado na Prefeitura não entra no mérito a estrutura. Não chega nem a 5%. Chega a 3%, exatamente a espessura de pilar e parede. O ganho diário, nenhuma.

Essa é a síntese de seus depoimentos.



**82 - JORGE ANTÔNIO BORGES DE MORAIS**

É representante da Chamonix.

Compraram o empreendimento da Eletropaulo, no dia 20/12/2002. De lá pra cá, rigorosamente não mexeram nada.

Portanto tem uma Operação Urbana, realizada pela Eletropaulo, e toda tratativa foi feito junto a Eletropaulo. Declarou que tem um corpo de técnicos chefiado pelo arquiteto Julio Neves. O edifício não vai ficar do jeito que está, pois está em fase de estudo.

Comprou integralmente um projeto de construção, que permite a construção de 284 mil metros quadrados. O depoente não é responsável operacional. De qualquer forma, envolve um aumento de construção. A destinação do edifício está em estudo. Comprou um empreendimento, e não dois empreendimentos. Área do terreno é de 52 mil. Pagou 141 milhões 864 mil reais. Deu de sinal 14 milhões de reais.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**83 - HENRIQUE FALZONE**

É representante da Enplanta Engenharia Limitada.

Entende que foi beneficiado com o coeficiente de aproveitamento diferenciado. No terreno, podia construir quatro vezes a área, mas não construiu 4 vezes área. Foi construída 3,70. Disse que, o que se passou é que na Rua Gomes de Carvalho seu projeto, que nem aprovado foi, a rua vai ser alargada. E porque será alargada, invadia 20 e poucos metros do seu terreno. Então, deixamos de ocupar uma parte do terreno e construiu na parte que restou.

Não sabe como chama esta operação. Fez até quatro subsolos. Precisava comprar aquele recuo de 5 metros, só no subsolo, adquirindo um pouco mais de área para caber as tais vagas que a CET exigia. Pagou essa compra. Mas está tentando aprovar a planta. Ainda não foi possível comprar, mas não foi feita área construída útil e sim de garagem.

Com relação da doação da área para o Município, para alargamento da Rua Gomes de Carvalho, respondeu que enquanto não passa a Gomes de Carvalho, que irá virar a futura Nova Faria Lima, tal área é do depoente. Foi doada para Prefeitura, cabendo ao depoente tomar conta, para manter apenas o paisagismo. Permitido o acesso ao empreendimento através da área



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

a ser doada, até a execução da melhoria viária e dispensado o recuo de frente do subsolo para Rua Gomes de Carvalho.

Total da metragem do terreno gira em torno de 2.600 metros quadrados e vai doar aproximadamente 1.400 metros. Doando essa área para Prefeitura, o processo corre mais rápido. A Prefeitura não precisaria, dessa forma desembolsar dinheiro para pagar. Se tiver que aguardar a Prefeitura passar a rua e pagar, acaba tendo, entre aspas a vantagem de ter este dinheiro, mas passando a construir menos. Na verdade é só pela pressa. A doação está na lei.

Foi uma opção de doar, ninguém forçou a doar.

Essa é a síntese de seu depoimento.

### **84 - RICARDO AFLAVO**

É representante da Sandria Projeto e Construções Ltda.

É a única operação do depoente. Foi constituída com a finalidade de construção de prédio comercial.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Esta em área diretamente beneficiada pela Operação Urbana, e era uma Z-4. Não comprou potencial de área construída, precisou comprar recuo de subsolo, para poder atender a legislação, em razão da lei exigir uma vaga para 35 metros no caso de área computável. Daí, foi obrigada a comprar recuo de subsolo. Entrou na CNLU, através da SEMPLA.

Não teve de comprar potencial de área construída, porque já era uma Z-4.

Pagou em SEMPLA 103 mil reais pela diferença. Está quitado.

A obra se encontra em fase de acabamento.

Não há projeto modificativo. Fez uma doação da área. Depois falou em permuta, e depois retornou em falar em doação. Finalizou, dizendo que a questão da desapropriação, continuaa com o mesmo potencial construtivo, doando a área, que esta na legislação municipal, atinge todas as áreas independentemente de se haver Operação Urbana incidindo na área.

Essa é a síntese de seu depoimento.





**85 - JACQUES NARCISE HENRI DURVAL**

É representante da Jacques Narcise Henri Durval, tratando-se da Operação Urbana Faria Lima nº 1996.0029.558.1,

Disse que o terreno foi comprado anteriormente para construir sua residência. Na época era Rua Iguatemi. Sendo aberta a Faria Lima, que tomou o lugar da Iguatemi, o terreno ficou distante cerca de 50 metros da Faria Lima. Ao invés disto construiu o imóvel (consultório dentário). A Prefeitura não concordou com isso, mandando fiscais e multando. Apareceu a oportunidade de transformar o imóvel de residencial para comercial. Com a Operação Faria Lima entrou na SEMPLA, pedindo a regularização.

Então fez uma mudança de uso, sem aumento de área. Não fez reforma interna. Tem um cliente que trabalha com avaliações. E tem outra avaliação que foi feita por firma conceituada, ou seja, a Amaral D´avila e Bolsa Nacional de Imóveis.

Tem garagem, para estacionamento de seis carros. A casa foi construída pelo depoente em 1970. Atualmente está de acordo com a planta. Tem habite-se. Está regularizado.

Essa é a síntese de seu depoimento.



**86 - ALBERTO ARMANDO FORTE**

Representante da Forte Administradora Empreendimentos.

Tem três Operações Urbanas. A primeira é de nº 41, na Faria Lima com a Rua Calimaque e Professor Atílio Inocente, sendo que esta operação tem um terreno de 2.662 metros quadrados com a finalidade da construção de um posto de abastecimento e serviço com as seguintes atividades e áreas computáveis: uma drogaria com 100 metros quadrados, loja de conveniência com cerca de 80 metros quadrados e uma agência bancária. O terreno é alugado e a propriedade é de terceiros.

Sendo que drogaria saiu e hoje tem um lugar que vende e revela filmes. Foi uma Operação Urbana Indireta. Disse que a empresa que fez o laudo de avaliação, a Quartier, foi indicada por sua assessoria técnica. Baseou-se na lista de indicação da SEMPLA.

Quando indagado, se todas as operações aconteceram em 96, alegou o depoente que nem todas, e quem cuidava das operações urbanas era um sócio de sua empresa Sr. Paulo Jaquinto. Alegou o depoente que foi SEMPLA que forneceu o técnico para fazer a sua avaliação.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Alega que nesta operação não houve desmembramento de área, mas que ele possuiu duas operações na Faria Lima e outra na JK. Essa operação não foi edificada e a da Rua Lício Nogueira foi deferida e ainda não foi feita.

Indagado sob o seu projeto atual, afirmou o depoente que não foi construído de acordo com o seu projeto aprovado, pois consta na sua matrícula uma área de aproximadamente de 40 a 50 m<sup>2</sup> de áreas lindeiras onde opera atualmente um posto de lavagem de carros irregular. Esta área fica na Rua Atílio Inocente exatamente na divisa do seu terreno. Afirma o depoente que já está entrando com uma retificação de área para regularizar o seu atual projeto desta área lindeira, mas foi constatada por esta CPI que a irregularidade na verdade trata-se de 200 m sendo que 40 m de área lindeira e 160 de área pública. Alegou o depoente não saber tal fato, pois o mesmo é locatário desse remanescente, que na época do seu contrato, ali já existia coisa construída e as confrontações não batiam. Afirma o depoente, que possui o contrato de locação desse imóvel em nome do Sr. Pascoal e Marlice Jenouquaro que são os proprietários. Ficou o depoente intimado no prazo de 48 horas, entregar para esta CPI o contrato de locação e a cópia da retificação dessa área.

Quanto a irregularidade da área permeável aprovada de acordo com projeto e não executada pela a empresa, alegou o depoente que será feita a sua regularização o mais breve possível. E que não saberia informar para esta CPI no momento, o



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

nome do engenheiro responsável pela obra, pois foi de uma construtora particular na época do qual não se recorda, Alegou também, que sua empresa, por ser de pequeno porte, não possui engenheiro para acompanhar a sua obra.

Alega o depoente ser o atual proprietário do posto, mas que o seu empreendimento não está totalmente licenciado para funcionamento, motivo este de sua empresa ter entrado nesta Operação Urbana para poder instalar outras categorias de uso comercial e que ,a aprovação desta planta foi anterior à expedição da certidão da operação urbana, onde ela foi aprovada de acordo com a Lei de Zoneamento vigente e que depois foi pedido o benefício.

Afirma o depoente também, não ser o proprietário do terreno, pois trata-se de propriedade de terceiros aonde o depoente paga e recebe o aluguel, pois trata-se de uma operação de bem comum.

Com referência a falta de licença de funcionamento do Banco, da conveniência e da loja de fotografia já está funcionando há mais ou menos quatro anos. O que houve neste caso um erro de procedimento administrativo e que já esta providenciando sua regularização.

E que o nome do responsável pela aprovação desta operação urbana é o arquiteto Sr. Paulo Ricardo Gianquinto, e



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

que o mesmo foi funcionário público há muito tempo atrás, no cargo de Presidente de SEUSO. Com relação ao projeto, o Sr. Paulo foi responsável pela parte de arquitetura urbanística e o Sr. Sergio Rodrigues pela consultoria que é o engenheiro que fez a avaliação, este segundo constava em uma listagem por SEMPLA.

Motivo pelo qual a empresa contratou o Sr. Paulo Gianquinto, por ser conhecido e marido da arquiteta Sra. Olívia Gianquinto. E que quando cuidou da tramitação junto a SEMPLA, não era mais funcionário público.

Com referencia ao empreendimento da Rua Lício Nogueira, afirma o depoente que o mesmo não teve iniciado suas obras, pois quando aprovado o projeto ele não tinha ainda aprovado a frente para Faria Lima, pois na época de sua aprovação havia uma escola estadual nesta área lindeira e que posteriormente através de licitação pública houve um processo de desapropriação do Estado, e a sua venda para empresa Construtora Birman que é atual proprietária do terreno. Afirmou também o depoente por ser ele o locatário deste terreno, possui apenas um cópia do processo de desapropriação e com relação a transação do terreno entre a Birman e o Estado. O depoente não soube se explicar. Não soube explicar também o depoente com referencia a documentação referente a operação urbana Faria Lima deste mesmo endereço, pois não foi sua empresa que fez esta operação. Ficando assim intimado a apresentar para esta CPI o nome do escritório que realizou esta operação para apresentar maiores esclarecimentos.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Afirma o depoente que os proprietários do terreno da operação urbana nº 41 são Construtora Birman, Companhia de Petróleo Ipiranga e o Sr. Pascoal e Marlice Jenouquaro. E que o projeto foi aprovado em conjunto desses três proprietários. Inclusive o IPTU é unificado, no projeto fica um só. E que o benefício da operação foi feito pela sua empresa e também o pagamento da contrapartida.

Com referencia ao imóvel da JK 919, este empreendimento ainda esta na planta e não possui certidão. Pagou apenas uma parte da contrapartida e depois entrou com um pedido de suspensão para entrar com um modificativo.

E que o proprietário do imóvel da Rua Licio Nogueira é o Sr. Marcio Teixeira Freitas. E que através de uma procuração, que o proprietário passou para sua empresa de um contrato de locação, o mesmo entrou com processo junto a SEMPLA. Ficando o depoente a intimado a apresentar esta documentação para esta CPI, para que se possa regularizar tal situação.

Indagado se o depoente havia recebido algum tipo de fiscalização por parte da Prefeitura na operação nº 41, afirmou que não.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**87 - ARNALDO FURQUIM PAOLIELLO/ PETER MURANIY JÚNIOR**  
**/ ZILDA VERA SUELOTO MURANIY KISS**

O primeiro é representante legal do espólio da empresa Sopael – Sociedade Paoliello de Empreendimentos e Participações Ltda. O segundo é representante do espólio de Peter Muraniy, tratando-se de depoimentos em conjunto.

Que a Operação Urbana foi aplicada sobre um terreno de 4.497 metros quadrados. A finalidade era construir um prédio com atividade comercial e residencial. E como o terreno era muito grande, com duas frentes, procurou fazer um complexo misto, com três pavimentos de uso comercial, para a loja ou eventualmente shopping. Tinha uma torre de escritórios, e outros apartamentos. Pediu aumento de potencial de dois para quatro. Na época o permitido era até dois, pelo zoneamento.

Quem tratou da negociação inicial com o SEMPLA foi o seu escritório, que foi contratado pelo Senhor Peter Moraniy, que era o proprietário. Orientou ele desde a compra do terreno. Ele adquiriu essa área através de hasta pública, numa falência da Talheres Meridional, antiga proprietária. Comprou pelo preço de mercado. Logo depois, foi aprovada a Operação Faria Lima e achou conveniente pedir um aumento de potencial. Iniciou o processo mais ou menos em 1995 em SEMPLA. Foi aprovado em junho de 1997.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

A operação era indireta. Esta fora da faixa da Faria Lima. Era na Rua Cláudio Soares. A contrapartida foi negociada na ocasião por 2,43 milhões de reais. Houve uma proposta inicial de 1,8 milhões de reais para uso apenas residencial. Mas o senhor Peter entendeu que em razão da evolução da região, que seria interessante fazer um uso misto.

Pediu uma alteração de projeto, e nela, a Comissão de avaliação pedia aumento de valor, com o que ele concordou, efetuando o pagamento. Que o terreno não faz frente para a Fria Lima, cuja posição não é tão valorizada. Prova disso é que os herdeiros do Senhor Peter até hoje não fizeram nenhum empreendimento.

No caso, em 1997 foi liberada uma certidão e de lá para cá, nada foi construído. Vai envolver quase 18 mil metros quadrados, isso de área computável, fora os quatro subsolos de garagem, que chegam a quase 30 mil metros de área total.

O prédio não saiu da planta.

Essa é a síntese de seu depoimento.





**88 - JOÃO JOAQUIM DE ALMEIDA BRAGA**

É da Operação Urbana 17, Avenida JK nº 203,  
Processo 1995.0017.360-3.

Declarou, que a Dado Bier tinha uma fabricação artesanal de cerveja no local. Entrou com pedido junto a SEMPLA, para poder transformar uma área Z-9, que era residencial, para Z-2, para ter um maior aproveitamento do terreno. A idéia nasceu em Porto Alegre. Desejou ter uma filial em São Paulo.

O terreno era da Marítima Seguradora, que fazia parte das reservas técnicas e tinha sociedade com uns primos. Era uma herança da família Vidigal, que entraram em uma participação pequena na sociedade da cervejaria. Saiu de lá, em razão do terreno ter sido vendido. Hoje o terreno pertence a Brasil Realty. A Cirela está construindo um prédio comercial.

Portanto, a Operação Urbana foi vendida para a Cirela, achando que esse direito que foi adquirido é um direito permanente. Disse ainda que negociou e tinha feito um pedido em nome da Cintra, que na verdade a sociedade chamada Máster Bier, tinha quatro sócios. Eram dois na pessoa física e só existia a Cintra como pessoa jurídica.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

O pedido já estava pronto. E precisava acelerar o processo. O pedido foi todo encaminhado em nome da Cintra, mas no fim acabou sendo transferido. O direito é da própria proprietária do terreno, que é a Marítima. Tanto que os pagamentos foi ela que fez. A Cirela comprou o terreno da Marítima para incorporar. A Cintra era inquilina do imóvel.

Foi construído. A Máster Bier e a Dado Bier desistiram. Utilizou os direitos adquiridos através da Operação Faria Lima. Só que hoje em dia infelizmente, com a venda do terreno demoliu o que estava lá feito. O depoente foi locatário do terreno, durante cinco anos. Tinha locado para poder construir a cervejaria.

Essa é a síntese de seu depoimento.

### **89 - LOURENÇO CHOFI**

É representante legal da Sociedade Armazéns Representação São Lourenço, da Operação Urbana 3 e 169, processo 1995-0090175-7.

Deu entrada numa operação interligada, tendo transformação do processo de Interligado, para Urbana. Segundo a Comissão, trata-se de duas Operações na mesma área, mudando apenas o espaço. Disse que, tratou junto a uma Comissão da



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Prefeitura, presidida pela Dra. Luiza Proença. Mas como o terreno era um pouco estreito e o prédio não ficava em boas condições, as lages ficavam muito pequenas.

Disse que morava em uma casa em continuação a este terreno. Morou lá cerca de 30 anos. Quando mudou para Zona da Sampaio Vidal, desconhecia a parte da Faria Lima, que alias nem era Faria Lima. Chamava-se Rua Iguatemi. Nesse interim procurou comprar algumas casas para fazer frente para Faria Lima. Nunca soube que aquilo era corredor. E que por sua distração, perdeu o direito de fazer um prédio. Depois abriram a Faria Lima, e apareceu a Operação Interligada, porque já tinha esse direito adquirido.

A primeira Operação era de 1.155, passou para 2.690. Esses 2.690 era outro terreno, juntando todos as áreas. Está acostumado falar em Interligada, mas denomina-se Operação Urbana. O projeto inicial é de 14 tipos, 4 subsolos e mais o heliponto. Não está quitada, vez que está sendo pago.

Com relação à avaliação, respondeu que tinha o nome da Câmara de Valores Imobiliários. O depoente no decorrer do tempo adquiriu outras áreas, e o imóvel passou para 2.800 metros quadrados, onde existe um outro processo que, no anterior, tinha a obrigação de construir 85 HIS. Foi transformado para Operação Urbana Faria Lima, e passou a ter outro valor, e que esta sendo pago em 10 prestações. Até 16.02 pagaria cinco prestações.



Essa é a síntese do seu depoimento.

**90 - RENATO MAURO**

Representante da empresa Horizonte Incorporadora Ltda.

O depoente deu entrada em um terreno de 1.092 metros quadrados para comprar um potencial 4, ou seja, coeficiente de aproveitamento foi quatro, área construída - 7.216. Disse que está com a estrutura terminada, subindo o revestimento e deve terminar, no prazo de entrega previsto em abril ou maio do ano que vem (2004). E que a última laje, caixa de água estão prontas. Falta alguma coisa de periferia.

Está previsto dois subsolos e o projeto, está sendo executado de acordo com o aprovado em SEMPLA. Não tem nenhuma modificação.

É uma Operação Indireta. Foi o depoente que tratou a negociação com a SEMPLA. Pagou 603 mil reais. Está quitado. Foi parcelado em 10 vezes.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

O empreendimento é residencial, com 27 apartamentos e está sendo vendido na faixa de 2 mil e oitocentos o metro útil, mais ou menos 500 mil dependendo do andar. Esse terreno foi adquirido da Anbev.

O depoente não recebeu fiscalização da Prefeitura. Começou as obras em julho de 2002, quando recebeu aprovação da planta. Respondeu que a construção está 100% de acordo com o projeto. E que está na parte de vedação.

Disse que a empresa é de sua propriedade e irmã.

Informou que, pagou o terreno menos que a avaliação feita e que a porcentagem paga pela média foi uma das mais altas. O terreno comprado da ANBEV está perfeitamente escriturado, e a avaliação feita foi maior do que o valor pago.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **91 - JORGE ANTONIO BORGES DE MORAES**

É representante legal da empresa Chamonix, que comprou a Eletropaulo Metropolitana.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Declarou que não tem nada haver com esse processo. E que está a parte desse processo e que quer efetivamente é implementar. Indagado quanto ao depoimento anterior, confirmou que não há um destino certo para aquele prédio, e por isso contratou o arquiteto Julio Neves para fazer um estudo econômico financeiro e arquitetônico, para que fosse utilizado no sentido de enriquecer a região.

Adquiriu a propriedade no dia 20/12/2002, sendo ESTA propriedade objeto da Operação Urbana. E que está instalado neste país, desde essa data através da empresa Chamonix. E que foi feito um levantamento pelo escritório Pinheiro Neto para averiguar a parte legal e a parte técnica de avaliação pela JP Engenharia para aquisição do imóvel.

Nunca foram credores da Eletropaulo. Quando indagado se havia acionista que teriam sido credores da Eletropaulo, respondeu que não tinha conhecimento, e que não havia ligação financeira e nem pessoal. Comprometeu-se a entregar o laudo estrutural a esta Comissão. Disse que a edificação comprada, já estava pronta. Presume que foi construída pela Eletropaulo. Não soube responder o valor que a Eletropaulo pagou pela compra do terreno.

Quando indagado sobre os critérios de avaliação que foram feitos tanto para a compra como para a venda da



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Eletropaulo, o depoente informou que os valores desagregados para aquisição deste imóvel, foram cerca de 84 milhões para o imóvel, 49 milhões para a área construída, 7 milhões para o projeto. Foi adquirido uma área líquida de 52 mil metros quadrados. Entre a metragem original a metragem líquida, e que existem as áreas que já foram doadas e averbadas na matrícula para a Prefeitura.

Disse que poderia enviar o laudo de avaliação da aquisição. De acordo com o laudo de avaliação, propuseram um preço. A Eletropaulo aceitou.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **92 - NICOLAU CURY**

Representante da empresa Vivenda Nobre Incorporadora Ltda.. Que a construção da obra é na Rua Padre de Carvalho, 366, 380 e 384.

As obras estão com a estrutura e a alvenaria praticamente concluídas e está iniciando a parte de acabamento do prédio. Disse que está rigorosamente de acordo com o projeto aprovado pela Municipalidade. Tem 17 pavimentos além do térreo, e dois subsolos. Não se recorda que teve de virtual 1732 metros.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Informou que o potencial adicional de construção foi de 3.465 metros.

Declarou que o prédio é residencial. E que o total de construção foi de 11.277 metros, sendo 68 apartamento de 3 dormitórios. A edificação constará de um bloco, contendo 18 andares com 68 unidades, dois subsolos de garagem exclusiva e apartamento do zelador, equipamentos sociais, viático e capacidade para abrigar 60 automóveis com auxílio de manobrista.

Apanhou a relação de avaliadores em SEMPLA, pois são vários peritos indicados que habitualmente fazem avaliações para SEMPLA. Depois respondeu, que deram no balcão a relação para o arquiteto. Ele indicou o perito, pois havia oferecido um valor razoável pelo trabalho dele e o depoente contratou. Ficou na dúvida, se foi indicado por SEMPLA. De qualquer forma ele fazia parte da relação da SEMPLA porque efetuou na época muitos autos.

A área do terreno é de 1732 metros. A parte do virtual na realidade foi de 3.465 metros, exatamente o dobro porque ali é Z2. De duas vezes, passou a ter direito a consumir 4 vezes, por ser construção residencial. Teve o direito de construir mais 3 mil e poucos metros. Na área total construída existe área não computável. As escadarias não são computáveis, hall de elevadores, subsolo, barrilete, tudo não é computável. Foram 6.800 metros construídos e são computáveis. Construiu 11 mil de área total. Área construída computável 6.927,84. Á área não tem definição de propriedade acha





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

que é um remanescente do loteamento, de toda a quadra. Não pertence ao depoente, mas tem a posse. Tem a propriedade desde 1937. Ela não está titulada, e nem envolvida no projeto. Foi aprovado sem essa área. Ela será ajardinada.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **93 - LUIZ ASSAD RIGATO / FERNANDA GAETA**

É representante legal da AFAM Empreendimentos S/C Ltda, que estava acompanhado de Fernanda Gaeta, também representante da empresa.

A Operação Urbana é Indireta, portanto, requer laudos de avaliação para contrapartida. Quando contratou o DR. Paulo Debatim, para avaliação, o mesmo foi indicado pelo irmão de seu sócio, que é construtor. A SEMPLA não apresentou nenhuma listagem de nome. O depoente é diretor da Sociedade Nacional de Construções. Nesse empreendimento foi incorporador e construtor, tratando direto com a SEMPLA.

A finalidade do prédio é residencial.

Esta terminando as fundações.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

O projeto original será levado adiante, sem modificativo. O coeficiente máximo foi de 3,9867, vez que, o permitido era 2. A obra é duas cobertura duplex e 30 apartamentos. Diz que compensa investir na Operação Urbana. O projeto arquitetônico foi feito por Jonas Birghrer, acreditando, que ele não faz parte CNLU. Pagou na época em torno de 800 reais o metro quadrado. Está na escritura. Negociou o valor em SEMPLA, pagando 548 mil reais. O terreno virtual foi mil metros, porque o construtor tem que ter uma vantagem. Seria interessante comprar uma zona 3, que seria mais barato. A média na região da zona 2, gira em torno em 970 reais o metro quadrado. Em cima dos 800, pagou 548. Acabou ganhando na somatória.

O prédio está na Rua Gomes de Carvalho, na área onde vai passar a futura Faria Lima.

Terminou a fundação.

Essa é a síntese do seu depoimento

### **94 - RODRIGO UCHOA LUNA**

É representante da Plano e Plano Construções e Empreendimentos Ltda.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Tem três Operações Urbanas, ou seja, 160, 182 e 184. A primeira é de 2001. Respondeu que a idéia inicial era o desenvolvimento de um flat. Mas por necessidade de mercado, os flats tiveram problemas. O grupo resolveu fazer um flat comercial.

Nada foi pago na Prefeitura. A Operação 182, é na Tavares Cabral. O terreno é o mesmo. O prédio é comercial.

Está terminando de aprovar os projetos.

O valor da contrapartida está sendo pago em parcelas. Iniciou em 2001 e a certidão é de 2002. A avaliação foi feita pela Câmara de Valores Imobiliários.

A Operação Urbana 184, fica na Coronel Humaitá. A finalidade é residencial. Não será flat.

Os projetos não foram ainda aprovados.

Um Office boy retirou o edital. Não foi lido e apresentado nenhuma lista de avaliadores. O arquiteto é Itamar Peresino, e acha que ele não trabalha na CNLU. A Câmara de Valores Imobiliários avaliou o terreno virtual em 1.609.509. Trata-se de um terreno que pertenceu a própria família do Alexandre, que é seu sócio. Depois falou que avaliação dessa área foi feita por Paulo



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Debatin, por indicação do próprio arquiteto. Pagou 4.500 reais pela avaliação.

Tem uma avaliação de SEMPLA de 1.237.000 da Tavares Cabral. E 1.344 metros quadrados. A contrapartida foi 989 mil, girando em torno de 245 reais o metro do terreno virtual.

Pagou quase um valor do terreno inteiro, para ter o benefício da Operação. Perguntado que tem o benefício de 5000 metros, respondeu que o benefício é só duas vezes, porque lá é Z-2.

As obras não começaram.

Essa é a síntese do seu depoimento.

### **95 - OSCAR ROBERTO DOS REIS**

É gerente de vendas e procurador da Petróleo Ipiranga.

Confirmou o depoente ser um dos proprietários de parte do terreno constante na operação urbana nº 41, e que nele conta um contrato de locação conforme a empresa Forte Administradora Empreendimentos.



## *Câmara Municipal de São Paulo*

Por não ser parte direta desta Operação, foi dispensada por esta Comissão.

Essa é a síntese de seu depoimento.

### **96 - BEATRIZ PARDI**

É Sub-Prefeita da SubPrefeitura de Pinheiros. Foi funcionária pública estadual e professora aposentada.

Indagada, com referência ao caso da empresa Munir Abud e quais as providências tomadas, respondeu que foi feito vistoria, autuação, multas. E tem toda uma serie de autuações com multas de acordo com as irregularidades. Informou também que tomou conhecimento da irregularidade dessa obra antes da denúncia do Jornal Folha. E que de imediato tomou as providências cabíveis, posteriormente, ou seja, logo no primeiro dia útil.

Chegando ao local do empreendimento foi constatado aquilo que estava sendo denunciado. Tratava-se da existência de uma parede, que encobria exatamente uma área que estariam sendo construídas lajes para a garagem. Disse que era



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

irregular. Estas não pertenciam a planta como um todo do empreendimento.

Afirma a depoente que existe uma deficiência muito grande de engenheiros e arquitetos nesta SubPrefeitura, criando assim um acúmulo muito grande do trabalho de fiscalização. Atualmente existe na SubPrefeitura dezenove agentes vistoristas para fazer vistoria em três mil lanchonetes, bares e afins em toda área.

Indagada, se havia feito algum ofício formal referente a tais deficiências, respondeu negativamente. Confirmando que a Secretaria não teve este conhecimento.

Com relação à retirada de dois mil caminhões de terra desta obra, e não percebida pela fiscalização, respondeu, que não tinha idéia. Prometeu providências. É seu costume visitar a região, mas não percebeu esse problema, alegando que o empreendimento é de grande porte. Para apuração das irregularidades, instaurou uma Comissão. O setor responsável para acompanhar as obras da Operação Urbana Faria Lima é a área de fiscalização e de obras.

Indagada a depoente se tinha conhecimento sobre a irregularidade de parte do terreno, referente ao processo de Operação Urbana Faria Lima nº 41, afirmou que sim.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Questionada sobre um próprio municipal, onde existia um Conselho Tutelar, respondeu que a empresa Birmann está iniciando uma obra. E que o Conselho Tutelar esteve neste local, há muito tempo atrás. Tal Conselho, hoje está localizado na Avenida Henrique Schaumann. Autuou a empresa Birmann, em razão da retirada do telhado do próprio municipal. Esta empresa não apresentou nenhuma documentação, hábil, capaz de justificar a regularização. As empresas mencionadas pela CPI serão rigorosamente apuradas pela sua SubPrefeitura.

Disse que com relação aos ofícios enviados pela CPI, o encaminhamento é feito de imediato para o supervisor.

Que a fiscalização da área neste período, o responsável seria o Engenheiro Mauricio. Disse que nesse período de dois anos, não recebeu nenhuma outra denúncia, com exceção daquela recebida pela contribuinte Maria Rita, referindo-se a uma obra irregular da empresa Munir Abud.

Perguntada se houve algum reforço da fiscalização por parte da Prefeitura em função da Operação Urbana Faria Lima, disse que não.

Essa é a síntese do seu depoimento.



**97 - JULIO OMADA/JANICE OMADA**

São representantes legais da Consultora CasaBlanca.

Afirmou o depoente ter a sua área total de terreno de 4739 m e sua proposta de construção de uso permitido R3-01 e foi concedido R30-01 para o empreendimento residencial. E sua avaliação foi feita pelo Dr. Paulo Debatin. Já pagou um sinal de 15% e dia 03 de fevereiro pagou a segunda de um total de dez, referente ao montante de R\$ 7.651.000,00, da compra de um potencial adicional de 35 mil metros.

Perguntado sobre o valor pago a maior do terreno entre o valor virtual e o IPTU, não soube responder, pois, não possuía a copia da certidão de SEMPLA.

Afirmou o depoente que iniciou esta operação no ano de 2002, mais ou menos em agosto ou setembro, antes da votação do Plano Diretor.

Alegou também, que nem chegou a negociar esses valores em SEMPLA, pois aceitou de pronto os valores que lhe foi apresentado.





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Afirma o depoente que sua proposta de construção é de 26 andares e de duas unidades por andar, e que depois de pronto, o valor aproximado de cada apto seria de R\$4.000,00 o metro de área útil.

Quando, informado ao depoente de que seu empreendimento aparentemente foi super valorizado pela avaliação de SEMPLA, alegou o mesmo que iria entrar com processo junto a SEMPLA com a idéia de pedir uma restituição do valor pago á maior.

Essa é a síntese do seu depoimento.



## Câmara Municipal de São Paulo

### RELAÇÃO DE EMPRESAS QUE PARTICIPARAM OU-FL, COM Nº DO PROCESSO

PROPOSTA QUITADAS							
PROP	INTERESSADO	PROCESSO	LOCAL	D/I	CERTIDÃO	CONTRAPARTIDA	OBSERVAÇÃO
1	Capel Empreend. Imob.	1995-0.017.082-5	R. Arthur Ramos, 327, 339 e 361	I	05/95	30.431,87 UFM	
2	Ponder e Malik Emp. e Part. Ltda.	1995-0.090.839-5	R. Salvador Cardoso x R. Napoleão Michel	I	12/95	20.435,52 UFM	
3	Soc. De Armazéns e Repres. São Lourenço Ltda.	1995-0.090.175-7	R. Sampaio Vidal x Av. Brig. Faria Lima	I	25/96	36.403,20 UFM	
4	Inst. Alfa Real de Cultura	1995-0.017.225-9	R. Dr. Eduardo S. Aranha, 387, 397, 439 e 449	I	103/96 e 135/97	1.456.935,21 UFIR	As certidões se complementam
5	Fábio Goldman	1995-0.017.228-3	R. Afonso Brás x R. Mainá	I	129/97	1.411.849,88 UFIR	Modificado pela proposta 56
7	Soc. Vendome Emp. e Part. Ltda.	1995-0.017.263-1	Av. Horácio Lafer x R. Iguatemi x R. Aspásia	d	16/00	17.518.462,67 UFIR	
8	Péter Murányi	1995-0.017.213-5	R. Cláudio Soares, 82 e R. Valério de Carvalho, 70	I	112/97	2.667.984,10 UFIR	
10	Soc. Civil Palmares Ltda.	1995-0.017.301-8	Av. Pedroso de Moraes x R. Coropés	d	38/96	645.860,50 UFIR	
11	Luan Agrícola e Pastoril Ltda.	1995-0.017.301-8	R. Amauri x Av. Cidade Jardim x R. Araçari	I	71/97	1.243.359,33 UFIR	
12	Construtora Kauffmann Ltda.	1995-0.094.858-3	R. Minas da Prata com R. Fernandes de Abreu	I	74/96	2.011.048,02 UFIR	
14	Klapart Participações Ltda.	1995-0.17.341-7	Av. Nações Unidas, esq. com R. Eugênio de Medeiros	I	20/96	4.401.407,68 UFIR	
15	Racional Invest. Imob. Ltda.	1995-0.094.859-1	R. Fernandes de Abreu, 288 a 318	I	65/96	657.656,57 UFIR	
16	Taquari Participações Ltda. (Duomo)	1995-0.017.338-7	Av. Brigadeiro Faria Lima x Rua Prudente Correia, 474	I	71/96	384.311,06 UFIR	Modificado pela proposta 89



## Câmara Municipal de São Paulo

17	Sintra Participações Ltda. (A. Marítima - Cia. de Seguros Gerais)	1995-0.017.360-3	Av. Juscelino Kubitschek, 1203	d	39/96	600.036,20 UFIR	
19	Messahil Ruy Ohtake (Achê Lab.)	1995-0.017.346-8	Av. Pedrodo de Moraes x R. Coropés	d	01/00	3.956.370,92 UFIR	Modificado pelas propostas 106 e 115
20	Miguel Juliano S/C Arq. (Const. Gustavo Halbreich Ltda.)	1996-0.029.158-6	R. Diogo Moreira, 132, 152 e 154	l	21/96	1.363.581,51 UFIR	
21	Fany Tabacow Hidal (espólio Manuel Tabacow)	1996-0.029.192-6	R. Tavares Cabral, 102	l	29/96	374.079,88 UFIR	
22	Inpar Incorporações e Participações Ltda.	1996-0.029.195-0	R. Gomes de Carvalho, 1256, 1266 e 1276	d	34/96	217.207,67 UFIR	
26	Anselmo Rodrigues Inc. e Adm. de Bens Próprios S/C Ltda.	1996-0.029.245-0	R. Iramaia, 202	l	40/97	79.122,87 UFIR	
28	Agostinho E. Correia Gaspar (G & A Gaspar Associados)	1996-0.029.249-3	R. Dona Helena de Salles Gusmão, 230	l	43/97	90.426,13 UFIR	
29	Alberto Macedo Jr. (Davilar)	1996-0.029.276-0	R. Adolfo Tabacow, 75, 99, 105, 111, 121, 125 e 137	d	42/00	2.717.113,05 UFIR	
31	Zabo Emp. E Construções Ltda.	1996-0.029.305-8	R. Afonso Brás com R. Mainá	l	24/97	1.463.773,03 UFIR	
32	Tecnisa Eng. E Com. Ltda.	1996-0.168.942-7	R. Salvador Cardoso, 86	l	104/96	1.073.810,33 UFIR	
33	Twin S.A. (Shahin Cury Emp. Imob. Ltda.)	1996-0.029.232-9	R. Tuim	d	33/97	508.320,10 UFIR	
34	Twin S.A. (Shahin Cury Emp. Imob. Ltda.)	1996-0.029.233-7	R. Tuim x R. Juriti	d	01/98	634.804,56 UFIR	
35	Hospital São Luiz (Hélio de Athayde Vasone)	1996-0.029.323-6	Av. Santo Amaro, 734 esquina com R. Dr. Alceu de Campos e Desembargador Aguiar Valim	l	41/98	436.999,27 UFIR	Modificado pela Proposta 120
36	Edgar Alcides Ortiz (Davilar Proj. e Emp.)	1996-0.029.325-2	Av. Faria Lima e R. Iguatemi	d	40/98	2.570.268,32 UFIR	
38	Construtora Kauffmann Ltda.	1996-0.029.338-4	R. Salvador Cardoso, 146/124/122	l	31/97	1.260.314,23 UFIR	



## Câmara Municipal de São Paulo

39	Saint Patrick Incorp. e Part. Ltda (Etros) (Antonio C. Forjaz)	1996-0.029.348-1	R. Hans Nobiling, 195/223	I	32/98	960.693,89 UFIR	
40	Carmem Linda Brasiliense	1996-0.029.381-3	Av. Pedroso de Moraes, 1193	d	16/98	75.014,82 UFIR	
41	Alberto Armando Forte	1996-0.029.387-2	Av. Faria Lima x R. Calimaque x R. Atílio Innocenti	d	03/00	144.365,83 UFIR	
44	Result Const. E Incorp. Ltda.	1996-0.029.444-5	R. Inajaroba x R. Euclides Ramos Parente x R. Mainá	I	57/97	1.209.449,53 UFIR	Modificado pela proposta 98
46	Barbara Engenharia e Const. Ltda.	1996-0.029.476-3	R. Inajaroba, 120	d	67/97	622.709,30 UFIR	
48	Américo Fernando Bréia	1996-0.029.505-0	R. Pintassilgo, 36	I	09/98	290.953,00 UFIR	
50	Result Const. (Tecnisa Eng. E Com. Ltda.)	1996-0.029.530-1	R. Mainá, 59, 67 esq. Inajaroba	I	36/00	1.282.000,41 UFIR	
51	Mario Teixeira de Freitas	1996-0.029.534-4	R. Licio Nogueira	d	16/99	296.535,22 UFIR	
52	Construtora Kauffmann Ltda.	1996-0.029.543-3	R. Leopoldo C. Magalhães, 1274	I	81/97	724.637,68 UFIR	
53	Seisa Mester Emp. Imobiliários Ltda.	1996-0.029.553-0	R. Hilion Povia, 142, 153 e 159	I	99/97	548.967,94 UFIR	
54	Jacques Narcise Henri Durval	1996-0.029.558-1	R. Cel. Irlandino Sandoval, 81	I	39/98	72.833,21 UFIR	
56	Zabo Emp. E Construções Ltda.	1996-0.029.626-0	R. Afonso Brás, 78, 81, 103, 115, 131 e Rua Mainá, 49	I	129/97	784.021,88 UFIR	Modificou a proposta 05
59	Inpar Incorporações e Participações Ltda.	1997-0.019.902-9	Av. Faria Lima x R. Atílio Innocenti	d	77/97	2.642.512,08 UFIR	
60	Brazil Realty S.A. Emp. e Part.	1997-0.019.968-1	R. Leopoldo C. Magalhães x R. Band. Paulista	I	13/98	2.173.913,04 UFIR	
61	Inpar Incorporações e Participações Ltda.	1997-0.020.005-1	R. Canário x Av. República do Líbano	I	133/97	2.854.633,20 UFIR	
62	Birmann S/A Comércio e Empreendimentos	1997-0.104.439-8	Av. Nova Faria Lima x R. Leopoldo Couto de Magalhães	d	34/98	7.160.807,25 UFIR	
63	SERPLAN Desenvolvimento Imobiliário Comercial Ltda.	1997-0.105.370-8	Av. Pedroso de Moraes, 1687 / R. Natingui, 1657	d	142/97	925.686,20 UFIR	



## Câmara Municipal de São Paulo

65	Lúcio Eng. E Const. Ltda. (Miguel H. Jorge)	1997-0.145.963-6	R. Tucumã, 461, 471	I	35/98	905.797,10 UFIR	
66	Construtora Kauffmann Ltda.	1997-0.172.991-9	R. Inhambú c/ Rep. Do Líbano	I	31/00	1.273.376,56 UFIR	
67	Etros Empr. Imob. Ltda. (Saint Patrick)	1997-0.179.504-0	R. Hans Nobling, 195 a 223	I	42/98	213.297,26 UFIR	
69	Carmo A. M. Guarita (Jorge A. M. Yunes)	1997-0.217.138-5	R. Frei Galvão, 135	I	05/99	98.845,07 UFIR	
70	Jafet Tomasi Sayeg Eng. e Emp. Imob. Ltda.	1997-0.221.044-5	Av. Hélio Pellegrino e R. Sampaio Goes	d	17/98	569.208,18 UFIR	
75	Engedisa Emp. Imob. Ltda.	1997-0.250.151-2	R. Visconde Cachoeira, 53 a 71	I	10/99	780.355,84 UFIR	
77	Construtora Kauffmann Ltda.	1998-0.013.404-2	R. Leopoldo Couto de Magalhães, 1344	I	45/98	1.368.223,90 UFIR	
78	Comercial e Emp. Brasil S.A.	1996-0.023.570-1	R. Tavares Cabral, 61	I	18/99	527.123,85 UFIR	
79	Banco Financ. e Industrial de Invest. (Itaú)	1998-0.035.933-8	R. Alvorada, 1009	I	02/99	1.352.616,80 UFIR	
80	Inpar Incorporações e Participações Ltda.	1998-0.037.859-6	R. Quatá x Olimpíadas x Casa do Ator	d	23/99	7.182.525,80 UFIR	
82	Coifa - Pecúlio e Pensões (Arlete C. de Sá F. Braga)	1998-0.047.606-7	Rua Ferreira de Araujo, 202	d	43/98	453.932,99 UFIR	
83	TPA Emp. e Const. Ltda.	1998-0.068.877-3	Rua Ferreira de Araujo, 221 e 225	d	44/98	658.048,07 UFIR	
84	Terra Alta Emp. Imob. (Aury Emp. Imob. Part. S.A. )	1998-0.069.392-0	Rua Hungria x Rua Campo Verde x Rua Gabriel M. da Silva	I	08/99	1.582.561,65 UFIR	
85	Hospital Santa Paula S.A.	1998-0.073.783-9	Av. Santo Amaro x Rua Cabo Verde x Rua Alvorada	I	01/99	327.749,45 UFIR	
86	Brasil Realty S.A. Emp. e Part.	1998-0.074.258-1	Av. Faria Lima x Lopes Neto	d	38/00	10.077.203,20 UFIR	Modificado pela proposta 138
89	Duomo Emp. Part. Ltda.	1998-0.093.526-6	Av. Faria Lima x Rua Prudente Correia	I	14/00	1.108.769,78 UFIR	Modificou a proposta 16 e foi modificado pela proposta 124
90	Bradelcar Empr. Ltda.	1998-0.102.416-0	Av. Brigadeiro Faria Lima x Av. Juscelino Kubistschek	d	05/00	6.983.739,76 UFIR	



## Câmara Municipal de São Paulo

91	Bolsa de Imóveis de São Paulo	1998-0.102.421-6	Rua Minas da Prata x Rua Ramos Batista	I	06/99	1.733.797,34 UFIR	
92	Bueno Netto Emp. Imob. Ltda. (RGB Coml. e Const.)	1998-0.117.558-3	Av. Eusebio Matoso, 690	I	17/99	443.193,44 UFIR	
94	Incosul Incorp. e Part. S/C Ltda.	1998-0.129.942-8	Rua dos Cariris, 88 a 102, 246 e 254	I	15/99	343.356,57 UFIR	
97	São José Com. Ltda. (Omint Assist. Serv. De Saúde S/C Ltda)	1998-0.205.923-4	Rua Frederico Chopin, 45, 107, 135 e 157	I	22/99	1.325.486,18 UFIR	
98	Result Const. E Incorp. Ltda.	1998-0.245.049-9	Rua Inajoba x Rua Euclides Parente Ramos x Rua Mainá	I	07/00	75.180,90 UFIR	Modificou a proposta 44
99	Construtora Kauffmann Ltda.	1998-0.247.155-0	Rua Frederico Chopin, 239, 243, 263 e 279	I	21/99	1.944.728,76 UFIR	
100	RC Emp. e Const. Ltda.	1998-0.249.977-3	Rua Afonso Bras, 251	I	06/00	935.516,89 UFIR	
106	Aché Laboratórios Farmaceuticos S.A.	1999-0.069.969-6	Av. Brigadeiro Faria Lima x Coropes	d	17/00	1.022.319,92 UFIR	Modificou a proposta 19
107	Fraiha Incorp. Ltda.	1999-0.080.349-3	Rua Alvorada, 303	I	19/99	634.595,70 UFIR	
109	Ábaco Incorp.	1999-0.106.673-5	Rua Tavares Cabral, 213	I	20/99	742.067,55 UFIR	
111	Jorge Sarmento Jr.	1999-0.147.972-0	Av. dos Bandeirantes x Rua Alvorada	I	04/00	361.310,13 UFIR	
113	Bueno Netto Gestão. Imob. Ltda.	1999-0.190.183-9	Av. Pedroso de Moraes x Rua Ferreira de Araujo	d	02/00	868.696,14 UFIR	
114	Eletropualo Metropolitana Eletricidade SP	1999-0.206.534-1	Av. Pres. Juscelino Kubitschek x Av. das Nações Unidas	I	27/00	28.000.427,59 UFIR	
115	Aché Laboratórios Farmaceuticos S.A.	1999-0.218.640-8	Av. Pedroso de Moraes x Coropes	d	09/00	245.119,82 UFIR	Modificou a proposta 19
116	Tecnisa Emp. Imob. Ltda. (Const. Adolfo Lindenbergh S.A. )	1999-0.236.791-7	Rua Periquito	I	13/00	1.044.074,81 UFIR	
117	Vivenda Nobre Incorporadora Ltda.	1999-0.237.983-4	Rua Pe. Carvalho, 366, 380, 384	I	08/00	573.254,40 UFIR	
118	Ernesto Zarzur (EZ Tec Eng. e Const. Ltda)	1999-0.240.093-0	Av. Juruti, 50, 62 e 78	I	10/00	479.278,26 UFIR	



## Câmara Municipal de São Paulo

120	Beneficência Médica Brasileira	1999-0.255.252-8	Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues x Rua Desembargador Aguiar Valim	I	29/00	986.749,36 UFIR	Modificou a proposta 35
121	Yoshimi Morizono	1999-0.258.498-5	Av. Pres. Juscelino Kubitschek	I	09/02	R\$ 300.000,00	
122	Seisa Mester Emp. Imobiliários Ltda.	1999-0.263.739-6	Rua Pe. Carvalho, 283 a 295	d	19/00	1.235.049,34 UFIR	
123	Davilar Proj. e Emp.	1999-0.264.565-8	Rua Iguatemi, 395 a 455	d	15/00	372.286,44 UFIR	
124	Duomo Emp. Part. Ltda.	2000-0.065.372-8	Av. Brigadeiro Faria Lima x Rua Prudente Correia	I	14/00	1.066.629,08 UFIR	Modificou a proposta 89
125	Tecelagem Lady Ltda.	2000-0.068.617-0	Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr e Rua Horacio Lafer	I	35/00	2.685.931,77 UFIR	
126	Construtora TS Ltda. (Cláudio Lopes A. Amancio Arq. Associados S/C)	2000-0.074.593-2	Rua Araguari, 316/320 - fundos 322 e 340	d	01/01	525.532,84 UFIR	
127	Mappin Soc. de Prev. Priv.	2000-0.108.675-4	Av. Pres. Juscelino Kubitschek x João Cachoeira	I	22/00	6.094.352,04 UFIR	
128	Ábaco Incorp. (CRB - Constr. Rubens Bisker Ltda.)	2000-0.111.838-9	Rua Tucumã, 77 e 99	I	40/00	1.355.135,80 UFIR	
129	Milton Larocca (Fifty Investimentos Imob. Ltda.)	2000-0.112.049-9	Rua Fernandes de Abreu, 151 a 175	d	20/00	1.289.822,39 UFIR	
130	Const. Elias Victor Nigri Emp. Part. Ltda.	2000-0.126.675-2	Rua Fernandes de Abreu, 78, 90, 102 e 108	d	21/00	1.513.758,11 UFIR	
131	Munir Abbud Emp. Imob.	2000-0.131.030-1	Rua Funchal, 418 x Rua Coliseu	I	39/00	3.195.188,42 UFIR	
134	São José Com. Const. Ltda.	2000-0.170.796-1	Rua Fernandes de Abreu, 248 a 280	I	28/00	1.160.605,21 UFIR	
136	Mac Invest. e Part. Ltda.	2000-0.179.586-0	Rua Araguari x Rua Periquito x Itaiópolis	d	30/00	972.435,39 UFIR	
137	Albino Nascimento Gonçalves e outros	2000-0.204.416-8	Rua Cel. Raul Humaitá x Rua Canario x Av. Min. Gabriel de R. Passos	I	26/00	845.785,17 UFIR	
138	Brasil Realty S. A. Emp. e Part.	2000-0.213.501-5	Av. Brig. Faria Lima, 3394	d	38/00	sem valor	Modificou a proposta 86
139	Ibisa - Serv. de Inv. Imob.	2000-0.214.544-4	Av. Faria Lima x Av. Pres. Juscelino Kubitschek	d	14/02	7.232.036,46 UFIR	



## Câmara Municipal de São Paulo

141	Sandria Projetos e Const. Ltda.	2000-0.223.394-7	Rua Gomes de Carvalho x Rua Fidencio Ramos	d	32/00	97.291,72 UFIR	
142	Bueno Netto Emp. Imob. Ltda.	2000-0.223.439-0	Av. Juscelino Kubitschek x Rua Miriti x Rua Licio Nogueira	d	33/00	4.142.031,76 UFIR	
143	Pablo Slemenson Arq. S/C Ltda. (STAN - BOLSA)	2000-0.223.559-1	Rua Fernandes de Abreu 85 a 115 x Rua Luis de Barros, 15 e 17	d	43/00	2.018.350,97 UFIR	
144	Horizonte Incorp. Imob. Ltda.	2000-0.229.519-5	Rua ferreira Araujo, 516 a 526	l	37/00	566.676,06 UFIR	
145	Glória Moure Troncoso (MAC)	2000-0.232.587-6	Rua Indiaroba x Rua Diogo Jacome	l	41/00	1.033.737,43 UFIR	
164	Davilar Proj. e Emp.	2001-0.168.745-8	Av. Brig. Faria Lima x Adolfo Tabacow	d	15/02	R\$ 1.310.929,50	
166	Enplanta Engenharia Ltda.	2001-0.178.051-2	Rua Gomes de Carvalho, 1634, 1652, 1662, 1666	d	07/02	R\$ 53.524,50	

### EM PAGAMENTO OU AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DO DESPACHO DA CNLU NO DOM.

PROP	INTERESSADO	PROCESSO	LOCAL	D/I	CERTIDÃO	CONTRAPARTIDA	OBSERVAÇÃO
88	JAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (ROBERTO COSTA A . SODRÉ)	1998-0.076.913-7	R.HUNGRIA X R. MANDURI X HELENA SALLES GUSMÃO	l	17/02	R\$ 2.120.000,00	
96	VERPAR S.A	1998-0.172.783-0	AV. REBOUÇAS X AV NAÇÕES UNIDAS X AV EUSÉBIO MATOSO	l	03/02	14.284.371,77 UFIR	
108	ALBERTO ARMANDO FORTE	1999-0.094.715-0	AV. PRES JUSCELINO KUBSCHECK	l	-	281.473,90 UFIR	DESPACHO 834/99 - D. O .M. 11/12/99
132	BRAZIL REALTY S/A (NOVA FARIA LIMA EMP E PART LTDA)	2000-0.149.057-1	AV HORÁCIO LAFER X AV FARIA LIMA X AV LEOPOLDO C DE MAGALHÃES JR X R LOPES NETO	D	04/02	5.068.044,36 UFIR	APROVADO O VALOR DE R\$2.040.000,00 NA CNLU DE 13/08/02 - AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DO DESPACHO NO D. O .M.





## Câmara Municipal de São Paulo

135	BRAZIL REALTY S.A EMP. E PART.	2000-0.173.053-0	AV JUSCELINO KUBSCHECK	D	02/01	6.272.906,68 UFIR	ANÁLISE DO MODIFICATIVO
140	AFAM EMP. S/C LTDA	2000-0.221.841-7	R. GOMES DE CARVALHO, 662/674	I	06/02	R\$ 548.800,00	
149	TPA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA	2000-0.275.549-8	AV PEDROSO DE MORAES X R. FERREIRA DE ARAÚJO	D	19/02	R\$ 1.736.198,84	
151	INVESTMOB 2000 EMPREENDIMENTOS LTDA	2000-0.276.975-8	R. PERIQUITO, 203	D	02/02	R\$ 521.951,00	
155	COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA	2001-0.098.198-0	R. FERNANDES DE ABREU, 122/132 X R. GARIMPEIROS	D	13/02	R\$ 1.737.013,64	
158	MAC INVEST. E PART. LTDA	2001-0.112.983.8	R. PERIQUITO, 198 À 238	I	08/02	R\$ 2.102.688,00	
161	SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO	2001-0.150.170-2	R. VUPABUSSU X R. COSTA CARVALHO	I	11/02	R\$ 1.148.000,00	
163	FIFTY INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA E OUTROS	2001-0.165.612-9	R. ARAGUARI E R. GRAUNA	I	16/02	R\$ 1.073.600,00	
167	BARBARA ENGª E CONTRUÇÃO LTDA	2001-0.214.203-0	R. TUIM X AV SABIÁ	I	10/02	R\$ 1.051.200,00	
170	CONSTRUTORA KAUFFMAN LTDA	2001-0.255.580-6	R. TABAPUÃ Nº 1687, 1689, 1695, 1697 E R. BRIG. HAROLDO VELOSO, 261	I		1.577.600,00	APROVADO NA CNLU DE 13/08/02 - AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DO DESPACHO NO D. O .M.
171	CONSTRUTORA KAUFFMAN LTDA	2001-0.255.580-6	R. INHAMBÚ, 5, 7, 9 E AV REPÚBLICA LÍBANO, 1768 E 1786	I		1.967.200,00	APROVADO CNLU DE 13/08/02 - AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DO DESPACHO NO D.O . M.



## Câmara Municipal de São Paulo

172	ZABO EMP. E CONSTRUÇÕES LTDA	2001-0.256.333-7	R. CEL. ARTUR DE PAULA FERREIRA X R. MONTE APRAZÍVEL	I	18/02	R\$ 1.072.541,00	
173	SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO	2002-0.004.300-1	R. FREDERICO CHOPIN, 31,45,107,135 E 157	I		SEM VALOR	DESPACHO 1001/02 - DOM 21/08/02
174	CONSTRUTORA KAUFFMAN LTDA	2002-0.036.451-7	R. JACURICI, 73 E 81 / R. MÁRIO FERRAZ, 492 E 496	I		4.500.000,00	APROVADO NA CNLU DE 13/08/02 - AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DO DESPACHO NO D. O. M.
175	CONSTRUTORA KAUFFMAN LTDA	2002-0.074.363-1	R. JACURICI, 185, 203, 215, 225	I		1.616.800,00	APROVADO NA CNLU DE 13/08/02 - AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DO DESPACHO NO D. O. M.
176	MAC INVEST. E PART. LTDA	2002-0.092.847-0	R. DIOGO JACOME X R. GUARAU X R. BARRA DO PEIXE	D		1.316.470,00	APROVADO NA CNLU DE 13/08/02 - AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DO DESPACHO NO D. O. M.
177	ZABO EMP. E CONSTRUÇÕES LTDA	2002-0.112.820-5	R. MARCOS LOPES X R. MONTEAPRAZÍVEL X QUIÇABA	D		740.919,50	APROVADO NA CNLU DE 13/08/02 - AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DO DESPACHO NO D. O. M.
178	BARBARA ENGª E CONTRUÇÃO LTDA / ACH ENG. E CONSTR.	2002-0.112.816-7	R. EUCLIDES PARENTE RAMOS X R. INAJAROBÁ	I		3.208.000,00	APROVADO NA CNLU DE 13/08/02 - AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DO DESPACHO NO D. O. M.



## Câmara Municipal de São Paulo

180	CONSTRUTORA CASABLANCA LTDA	2002-0.115.944-5	R. DIOGO JÁCOME, R. GARAU, R. AFONSO BRAZ	I		7.651.200,00	APROVADO NA CNLU DE 13/08/02 - AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DO DESPACHO NO D. O .M.
182	PLANO & PLANO CONTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	2002-0.125.894-0	R. TAVARES CABRAL - PINHEIROS	I		989.600,00	APROVADO NA CNLU DE 13/08/02 - AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DO DESPACHO NO D. O .M.
184	PLANO & PLANO CONTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	2002-0.140.759-7	R. CORONEL RAUL HUMAITÁ VILA NOVA, 45 - MOEMA	I		1.288.000,00	APROVADO NA CNLU DE 13/08/02 - AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DO DESPACHO NO D. O .M.
<b>PROPOSTAS EM ANÁLISE / ANÁLISE DO MODIFICATIVO / À SEREM APRECIADAS NA CNLU</b>							
PROP	INTERESSADO	PROCESSO	LOCAL	D/I	CERTIDÃO	CONTRAPARTIDA	OBSERVAÇÃO
95	SISPAR EMP. IMOB. LTDA	1998-0.178.361-3	AV HÉLIO PELEGRINO	I			
119	RESULT CONSTR. E INCORP. LTDA	1999-0.252.6675	R. INAJAROBÁ, 176	D		R\$ 477.878,50	A SER APRECIADO NA PRÓXIMA REUNIÃO DA CNLU
147	PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO	2000-0.267.538-9	R. FUNCHAL, 160	I			
148	CONCEITO CONSTRUTORA E PART.	2000-0.269.953-9	AV BRIG. FARIA LIMA X R. TABAPUÃ X R. JOSÉ G. DE OLIVEIRA	D		R\$4.154.604,50	A SER APRECIADO NA PRÓXIMA REUNIÃO DA CNLU



## Câmara Municipal de São Paulo

150	CONSTRUTORA GUSTAVO HALBREICH LTDA	2000-0.275.635-4	R. DIOGO MOREIRA, 172, 184, 196 E R. CARIRIS, 223, 231, 235, 245, 263, 271, 275, 285	I		R\$1.835.913,00	A SER APRECIADO NA PRÓXIMA REUNIÃO DA CNLU
153	ARI KANCZUK	2001-0.026.836-2	AV EUSÉBIO MATOSO, 284/292	I			
154	LINDENBERG PARTICIPAÇÕES LTDA	2001-0.051.767-2	R. LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR	D			
165	OSWALDO MISORELLI	2001-0.173.090-6	R. CEL. IRLANDINO SANDOVAL, 57	I			
168	ELIOVA ZUKERMAN	2001-0.230.827-2	R. CEL. IRLANDINO SANDOVAL, 58	I			
169	SOC. DE ARMAZÉNS E REPRES. SÃO LORENÇO LTDA	2001-0.235.501-7	AV. BRIG. FARIA LIMA, 1806, 1812, 1814 X R. SAMPAIO VIDAL, 1157, 1165, 1145	I			
179	BODUM COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA	2002-0.113.339-0	R. GRAUNA, 161, 147	I			
181	BUENO NETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	2002-0.120.284-7	R. HUNGRIA, 518, 514(166), 526(170), 544, S/N 544	I		1.074.382,40	A SER APRECIADO NA PRÓXIMA REUNIÃO DA CNLU
183	SERPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO COMERCIAL LTDA	2002-0.133.682-7	AV CHEDID JAFFET, 222	I			
185	CONSTRUTORA YAZIGI LTDA	2002-0.147.200-3	R. LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES COM RUA LUÍS DIAS	I			
186	PAULO MACHADO LISBOA FILHO	2002-0.152.390.2	R. FERNANDES DE ABREU, 199	I			
187	CIPESA ENGENHARIA S/A	2002-0.184.529-2	R. FERNANDES DE ABREU, 34 / 36 / 40 / 48 / 64 / 70	D			



## Câmara Municipal de São Paulo

NOTA: O Nº 37 NÃO FOI UTILIZADO - PORTANTO NÃO EXISTE PROPOSTA 37

PROPOSTAS INDEFERIDAS				
PROP	INTERESSADO	PROCESSO	LOCAL	D/I
6	DECK VEÍCULOS LTDA.	1995-0.017.234-8	AV JUSCELI KUBSCHECK, 1545	D
9	FRANCECAR VEÍCULOS	1995-0.017.266-6	AV JUSCELI KUBSCHECK, 1489	D
13	DIVA JUNQUEIRA G. T. LEITE	1995-0.017.328-0	R DIOGO MOREIRA	I
18	JOÃO COELHO DA FONSECA	1995-0.089.629.0	R. DIOGO MOREIRA, 213	I
23	SOPAEL LTDA	1996-0.169.029-8	AV. REP. DO LÍBANO X AV. HÉLIO PELEGRINO	I
24	RICARDO A. JULIÃO	1996-0.029.219-1	R. ANTONIO JOSÉ DA SILVA, 173	I
25	JAIMES B. ALMEIDA JR	1996-0.169.034-4	AV. REPÚBLICA DO LÍBANO	I
27	ANSELMO RODRIGUES INC. E ADM. DE BENS PRÓPRIOS S/C LTDA	1996-0.029.246-9	R. IRAMAIA, 200	I
30	INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.	1996-0.029.297-3	R. DIOGO MOREIRA, 172, 184 E 196	I
42	SAMUEL GROSMANN	1996-0.029.418-6	R. CEL. IRLANDINO SANDOVAL, 58 E 68	I
43	ALBERTO ARMANDIO FORTE	1996-0.029.265-5	AV DOS BANDEIRANTES X R. BUGIO	I
45	GUSTAVO HALBREICH	1996-0.029.475-5	R. DOS PINHEIROS, 1435	I
47	SAN PATRICK INC. LTDA	1996-0.029.480-1	AV FARIA LIMA X R. TEODORO SAMPAIO	I



## Câmara Municipal de São Paulo

49	GUILHERME DUQUE	1996-0.029.529-8	R. PROF. RESENDE PUECH	D
55	MANOEL PINTO DA CUNHA	1996-0.029.582-4	R. AFONSO BRÁS X R. SAMPAIO GÓES	I
57	HJL INCORP. LTDA	1996-0.029.629.4	R. DAS FIANDEIRAS, 295	D
58	CAZUHE S.A.COM. PART.	1997-0.019.887-1	R. BENEDITO CHAVES, 240	I
64	JORGE SARMENTO JR	1997-0.144.139-5	AV DOS BANDEIRANTES X R. ALVORADA X JORGE PATTI	I
68	RENATA A . SERRA	1997-0.189.357-3	R. DONA ELISA PEREIRA DE BARROS	I
71	LUIS LEON NAJTIGAL CYON	1997-0.241.976-0	AV SANTO AMARO, 1408	I
72	CONSTRUTORA KAUFFMANN LTDA	1997-0.242.572-7	R. ARTHUR RAMOS, 436	I
73	VICTOR MELLO & MELLO ASSOC.	1997-0.242.626-0	R. FREDERICO CHOPIN, 140	I
74	CONSTRUTORA MENCASA	1997-0.246.814-0	AV FARIA LIMA X R. PRUDENTE CORREIA	I
76	BANI BUREAU DE NEG. IMOB.	1997-0.264.666-9	AV NOVA FARIA LIMA X R. LEOPOLDO C. DE MAGALHÃES	D
81	MASTER ESTACIONAMENTOS S/C LTDA	1997-0.037.492-2	AV NOVA FARIA LIMA X R. CAMPO VERDE	I
87	ERNESTO ZARZUR	1998-0.075.340-0	AV JURITIS, 72/62	I
93	JOÃO COELHO DA FONSECA	1998-0.110.828-2	RUA DIOGO MOREIRA, 213	I
101	JOSÉ ROBERTO EISELE	1999-0.019.430-6	R. AFONSO BRÁS, 177	I
102	SAMUEL GROSSMANN	1999-0.023.585-1	R. CORONEL IRLANDINO SANDOVAL, 68	I
103	YUMIKO INOSE	1999-0.027.526-8	R. SÃO CARLOS, 26/34, 34F E 40	I
104	JORGE THOMAZ WEIL	1999-0.032.745-4	R. DIOGO MOREIRA, 75/87	I
105	ANDREA AMATO E JURACY VESPUCCI	1999-0.048.601-3	R. TUCUMÃ, 73 E 99	I
110	ALBERTO ARMANDO FORTE	1999-0.134.061-6	AV DOS BANDEIRANTES, 1003	I
112	JOSÉ GUGLIOTTA ARQ.	1999-0.169.056-0	R. CEL. IRLANDINO SANDOVAL, 58/68	I



**Câmara Municipal de São Paulo**

133	YUMIKO INOSE	2000-0.159.884-4	R. HUNGRIA X R. PROF. VITAL P. E SILVA	I
146	CRB - CONSTRUTORA RUBENS BISCH	2000-0.255.844-7	R. HUNGRIA X R. TACUMÃ	I
152	CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A	2001-0.004-769-0	R. INAJAROBA X R. INHAMBÚ	D
156	COTIDIANO RESTAURANTE LTDA ME	2001-0.101.110-1	R. COMENDADOR MIGUEL CALFAT, 348, 352, 362	I
157	ITEM - COM. E ASS. DE COMUN. E PROM. LTDA	2001-0.106.367-5	PROF. VAHIA DE ABREU, 496/504	I
159	BARBARA ENG. E CONSTR. E EMPR. LTDA	2001-0.124.381-9	R. EUCLIDES PARENTE RAMOS X R. INAJAROBA	I
160	PLANO & PLANO CONSTR. E EMPR. LTDA	2001-0.140.952-0	R. TAVARES CABRAL, 183, 185 E 209	I
162	ZABO EMP. E CONSTRUÇÕES LTDA	2001-0.162.297-6	RUA JACURICI, 189 À 215	I



**ANÁLISE TÉCNICA INDIVIDUAL DAS OPERAÇÕES**

**OU-FL 1**

<b>Processo:</b>	1995.0017.082.5	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	capel emp. Imob. Ltda	
<b>Endereço:</b>	Artur ramos ,327, 339 e 361	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.131,65	27
Área Computável: m <sup>2</sup>	8.456,00	27
Área não Computável: m <sup>2</sup>	5.363,00	27
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	13.819,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	4.192,70	28
Terreno virtual: m2	2.046,35	28
CA Permitido		
CA Aprovado	3,966	28
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	22,99%	28
Pavimentos:	25 pav	27
Gabarito: m		
Uso Permitido	R3.01	
Uso Concedido	R3.01	
Zoneamento	Z2	27
Outros Benefícios		
OBS.:	foi op. interligada número: 267; Ofícios 279, 283 e 284/03	191
	certidão 005/95	44
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado pela SETAPE</b>	192
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 1.485.054,34</b>	34
Contrapartida negociada R\$	R\$ 1.020.989,10	34
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 498,93	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	95





## Câmara Municipal de São Paulo

IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>		
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:		
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

**OBSERVAÇÃO: NÃO FOI PAGO COM CORREÇÃO (9 MESES). PAGTO EM 06/07/95 (TOTAL)**

### OU-FL 2

<b>Processo:</b>	1995.0090.839.5	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Ponder & Malik	
<b>Endereço:</b>	Napoleao Michel x Salvador Cardoso	47
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.112,20	72
Área Computável: m <sup>2</sup>	7.434,94	54
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	12.270,82	54
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	3.210,54	
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	1.605,27	
CA Permitido	2,0	
CA Aprovado	3,5	
TO Permitido: %	25,00%	
TO Aprovado: %	24,00%	



## Câmara Municipal de São Paulo

Pavimentos:	2 subsolos, terreo, 16 tipo, cobertura	
Gabarito: m		
Uso Permitido	R3.01	
Uso Concedido	R3.01	
Zoneamento	Z2	54
Outros Benefícios		
OBS.:	certidão 012/95 , foi proposta de Op Interligada n 281 pag 47, benefício concedido foi aumento do CA e uso em r3.01 em Z2, pag 52, o laudo não está nesse processo. Foi pago integralmente como Op Interligada. As areas de servico foram fechadas de acordo com o projeto aprovado. PAGO COM CORREÇÃO.	72
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Laudo realizado por Geraldo Luiz Santiago</b>	52
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>negociação feita em dolares US\$818.237,00</b>	
Contrapartida negociada R\$	R\$ 575.259,89	56
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 358,36	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	muito antigo	
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	valor em dolar	55
Escrituras:	valores de 07/93	
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>OBSERVAÇÃO: PAGO COM CORREÇÃO.</b>		

### OU-FL 3

<b>Processo:</b>	1995.0090.175-7	<b>PAG</b>
------------------	-----------------	------------



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Interessado:</b>	Sociedade de Armazens Rep Sao Lourenco Ltda	
<b>Endereço:</b>	R Sampaio Vidal c/ Faria Lima	
Edificação	Edifício de escritorios	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.155,45	
Área Computável: m <sup>2</sup>	4.322,00	135
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	8.099,60	135
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	2.572,56	204
Terreno virtual: m2	1.080,00	135
CA Permitido		
CA Aprovado	3,7	
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	53,50%	
Pavimentos:	10 tipos, 4 SS	135
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	S2.1	
Zoneamento	Z1-012	
Outros Benefícios	Solicita mudança de Interligada p/ urbana, em carta na pag 2 por achar mais vantajoso	2
OBS.:	Certidao 25/96	204
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Camara de Valores Imobiliarios</b>	114
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 1.653.952,00</b>	155
Contrapartida negociada R\$	R\$ 1.115.299,00	155
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.032,68	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	255
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>		
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 2.277,00	135
Escrituras:	valores anteriores ao R\$	
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		



# Câmara Municipal de São Paulo

Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		
--	--	--

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

**OBSERVAÇÃO: SEM PROCESSO.**

## CPI Operação Urbana F Lima – OU -04

<b>Processo:</b>	1995.0017.225.9
<b>Interessado:</b>	Inst. Alfa Real de Cultura / JHSF const. e plan. / SERPLAN Desen. Imob. e com.
<b>Endereço:</b>	<b>Eduardo de Souza Aranha</b>
Edificação	Escritórios
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.228,00 pag 425
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	7.260,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	6.250,00 pag 313
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	8.912,00
Área Construída Adicional	6.684,00 pag 425
Terreno virtual	6.684,00 pag 313
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4 pag 425
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	25 pag 425
PAVIMENTOS:	3 subsolos, térreo,16 tipos, auditório pág 306
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	S2
USO CONCEDIDO:	S2
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2 pag 313
Outros Benefícios	f) dispensa do recuo de frente



## Câmara Municipal de São Paulo

	para subsolos de uso exclusivo para estacionamento de veículos g) deverão ser atendidas em conjunto com a CET, quando da aprovação na SEHAB, o posicionamento dos acessos e circulação de veículos dentro do imóvel h) os terrenos com frente para a rua Prof. João Brito deverão receber tratamento paisagístico adequado, vedado o acesso e estacionamento de veículos.
OBS.:	Certidão 135/97 pag 425 Certidão 103/96 pag 195 para a JHS Laudo de avaliação para operação interligada, na pág 118, feito por Geraldo Luis Alves Santiago, Avaliação de laudo pág 152 Informação sobre venda para a JHS( Pot. Ad. 5.445,00) pág158, quitação na pág 247, Pág 162 ata de negociação : Benefício: 1.452.000,00 Contrapartida: 1.050.000,00 (67,7%) Pág 275 pedido de alteração de projeto
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	Laudo realizado por Luiz Renato H. de Siqueira
Avaliação por SEMPLA: R\$	326.270,00 (valorização-SEMPLA) 1.778.270,00
Contrapartida negociada em R\$	246.000,00 (75,4%)pag 324 1.296.000,00
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	230,70
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	531,58 (1997) pag 255
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.380,00 pag 318
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	



## Câmara Municipal de São Paulo

Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	
<b>OBSERVAÇÃO: SEM PROCESSO.</b>	

### OU-FL 5

<b>Processo:</b>	1995.0017.228-3	<b>pag</b>
<b>Interessado:</b>	Fabio Goldman/ Zabo/ Namour	
<b>Endereço:</b>	Av Afonso Bras c/ Maina	
Edificação	Residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.591,73	208
Área Computável: m <sup>2</sup>	6.480,00	116
Área não Computável: m <sup>2</sup>	5.010,00	116
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	11.490,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	4.775,19	208
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	4.775,19	116
CA Permitido	1,0	116
CA Aprovado	4,0	208
TO Permitido: %	50,00%	116
TO Aprovado: %	31,25%	208
Pavimentos:	2SS, terreo, 18 tipos e cobertura	116
Gabarito: m		
Uso Permitido	R1	116
Uso Concedido	R301	208
Zoneamento	Z1-018	208
Outros Benefícios		
OBS.:	Certidao 44/96	208
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Daniel &amp; Figueiredo</b>	<b>59</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 1.671.316,50</b>	123
Contrapartida negociada R\$	R\$ 1.170.000,00	123
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 245,02	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	<b>277</b>



## Câmara Municipal de São Paulo

IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 287,76	3
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 302,19	116
Escrituras:	anterior ao R\$	4
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de círculo com raio mínimo de 8,00m, da área de lazer, s/ prejuízo da área exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### OU-FL 6

<b>Processo:</b>	1995.0017.234.8	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Deck Veiculos Ltda/ Regina Import. Ltda	
<b>Endereço:</b>	Av. Juscelino Kubscheck, 1545	
Edificação	distribuidora de veículos	18
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	4.947,00	27
Área Computável: m <sup>2</sup>	4.167,40	27
Área não Computável: m <sup>2</sup>	2.412,44	27
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	6.579,84	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido	1,0	31
CA Aprovado	0,842	18
TO Permitido: %	50,00%	29
TO Aprovado: %	67,00%	27
Pavimentos:	1 subsolo, térreo, intermediário	27
Gabarito: m		
Uso Permitido		



## Câmara Municipal de São Paulo

Uso Concedido	c2.5	28
Zoneamento	z9-022	
Outros Benefícios		
OBS.:	<b>Operação Indeferida por abandono</b>	50
	<b>Regularização de edificação</b>	27
	<b>por tratar-se de uma área diretamente beneficiada, o solicitante somente antecipou as obras em virtude do atraso das obras da nova JK, em razão da lei solicitada: a excessão de mudança de uso para c2.5, sem outorga onerosa e potencial adicional de construção</b>	29
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>	750,00 / 2 = 375,00 reavaliado	33
Coeficiente de subperimetro		
Valor da outorga R\$	R\$ 2.359.976,15	41
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	#DIV/0!	
<b>Indiretamente Beneficiada</b>		
Avaliação por SEMPLA: R\$		
Contrapartida negociada R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	#DIV/0!	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:		
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>		
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:		
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	#DIV/0!	
	ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento	





## Câmara Municipal de São Paulo

	dispensa da forma de círculo com raio mínimo de 8,00m, da área de lazer, s/ prejuízo da área exigida por lei	
	dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento	
<b>OBSERVAÇÃO: INDEFERIDO.</b>		

### OU-FL 7

<b>Processo:</b>	1995.0017.363-1	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Sociedade Vendome	
<b>Endereço:</b>	Horacio Lafer x Iguatemi x F. Lima	
Edificação	Shopping Center e Edifício de escritórios	270
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	19.366,00	656
Área Computável: m <sup>2</sup>		
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>		
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	31.366,00	656
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	31.366,00	
CA Permitido		
CA Aprovado	4,0	656
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	70,00%	656
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	C2/S2	656
Zoneamento	Z8/Z2	656



## Câmara Municipal de São Paulo

Outros Benefícios	ocupação dos recuos de frente, c/ exceção da área destinadas aos recuos de frente obrigatório, toda área não ocupada integrara uma praça aberta a fruição pública, a pça se prolongara sob o bloco edificado ao longo da Av FL; as fachadas que encerram a pça deverão necessariamente ter acabamento em pele de vidro espelhado; certificado de conclusão atrelado ao certificado de restauração da edificação tombada.	656
OBS.:	Certidão 16/00; Ofícios 280, 283 e 284/03	656
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>	440,00	272
Coeficiente de subperimetro	660/1,5	272
Valor da outorga R\$	R\$ 15.498.583,92	279
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 494,12	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	valor anterior ao R\$	
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:	23/12/1996	
Valor escriturado: R\$	R\$ 831.120,00	321
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	450,00	
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.846,93	

### OU-FL 8

<b>Processo:</b>	1995.0017.213.5	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Peter Murany	
<b>Endereço:</b>	Claudio Soares,82	
Edificação		
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	4.497,98	281
Área Computável: m <sup>2</sup>	17.992,00	232
Área não Computável: m <sup>2</sup>		



## Câmara Municipal de São Paulo

Área Total Construída: m <sup>2</sup>	17.992,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	13.493,442	281
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	13.493,442	
CA Permitido	1,0	231
CA Aprovado	4,0	281
TO Permitido: %	50,00%	232
TO Aprovado: %	70,00%	281
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido	r3.01 / s2 / c2	231
Uso Concedido	r3.01 / s2 / c2	281
Zoneamento	z2	281
Outros Benefícios	f) deverá ser prevista área para carga e descarga com acesso independente e capacidade para pelo menos 3 caminhões. Para deficientes físicos e motociclistas deverão ser criadas na proporção de 1% e 8%, respectivamente, do número mínimo de vagas e exigidas pela LPUOS, para cada um dos usos pleiteados.	281
	g) quando da aprovação do projeto definitivo, a CET deverá manifestar-se quanto a localização dos acessos e disposições das vagas	281
	PELO CALCULO DO TERRENO VIRTUAL SEMPLA ESTIMOU INICIALMENTE O BENEFICIO EM R\$ 6.578.000,00, MAS DEPOIS REDUZIU O VALOR PARA 3.930.000,00	281
OBS.:	certidão 112/97	281
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por Luiz Paulo Kauffmann</b>	76
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 3.930.000,00</b>	234
Contrapartida negociada R\$	R\$ 2.430.000,00	234
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 180,09	



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 191,76	74
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 567,30	232
Escrituras:		
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

### OU-FL 10

<b>Processo:</b>	1995.0017.297-6	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Sociedade Civil Palmares Ltda	
<b>Endereço:</b>	R Pedroso de Moraes, 1341 c/ Coropes	
Edificação		
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.309,98	296
Área Computável: m <sup>2</sup>		
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	0,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	2.540,98	296
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	2.540,98	
CA Permitido		
CA Aprovado	2,1	296
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	70,00%	296
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	E3.1 (Ensino basico de 1o e 2o graus)	296
Zoneamento	Z8-CR1-I LINDEIRO A Z2	296



## Câmara Municipal de São Paulo

Outros Benefícios	manutencao de acesso de veiculos e pedestres pela Pedroso de Moraes; dispensa do recuo de frente e lateral p/ Av FL; na aprovacao SEHAB, CET devera fixar n. de vagas; o projeto devera prever embarque e desembarque interna ao lote; o proprietario devera desenvolver projeto de sinalizacao e implantacao a suas expensas; recuos minimos: Pedroso de Moraes frente=6m e lateral=3m de um dos lados. Av FL: frente e fundos=não obrigatorio.	296
OBS.:	Certidão 38/96	296
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>	ver calculo pag. 210	210
Coefficiente de subperimetro		
Valor da outorga R\$	R\$ 535.224,60	216
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 210,64	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	351
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 257,99	140
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:		
Valor escriturado: R\$	R\$ 602.057,21	273
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	626,00	272
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 961,75	
<b>OBSERVAÇÃO: NÃO TEM DEPOENTE.</b>		

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 11

<b>Processo:</b>	1995.0017.301.8
<b>Interessado:</b>	Andrade Gutierrez / Luan Comercio emp Ltda



## Câmara Municipal de São Paulo

<u>Endereço:</u>	<b>Amauri x Cidade Jardim x Araçai</b>
Edificação	Flat
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.932,66 – 1.824,08 remanescente
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	7.730,63 – pag 302
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	6.622,33
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	14.352,96
Área Construída Adicional	4.889,63
Terreno virtual	5.797,97 pag 302
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	34
PAVIMENTOS:	3 subsolos, térreo, mezanino,18 tipo, cobertura, 216 apartamentos, 220 vagas para autos e 24 para motos – pag 303
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R301
USO CONCEDIDO:	R301
Zona de uso Permitida	Z8-cr4 lindeiro à Z2
Zona de Uso:	Z8-cr4 lindeiro à Z2
Outros Benefícios	Dispensa do uso do recuo , dispensa de uso de círculo com raio de 8m – pag 302
OBS.:	CERTIDAO 71/97 PAG 325 LAUDO REALIZADO PELA CAMARA DE VALORES IMOBILIARIOS
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.633,390,85 (método involutivo –sempla) pag 130
Contrapartida negociada em R\$	1.100.000,00 - 67,34%
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>189,72</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	Muito antigo – 1987
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.745,34



## Câmara Municipal de São Paulo

Escrituras:	-
Na data de	-
Valor escriturado: R\$	-
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	-
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	-

### CPI Operação Urbana F Lima – OU -12

<b>Processo:</b>	1995.0094.858.3
<b>Interessado:</b>	Const Kauffmann
<b>Endereço:</b>	<b>Minas da Prata x Fernandes de Abreu</b>
Edificação	Escritórios
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	3.679,70 pag 267
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	14.718,80
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	10.010,40
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	24.729,20 pag 200
Área Construída Adicional	11.039,10 pag 267
Terreno virtual	11.039,10 pag 200
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	20
PAVIMENTOS:	3 subsolos, térreo, 21 pav. Tipo
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	S2
USO CONCEDIDO:	S2
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	e) ocupação dos recuos de frente para as ruas Fernandes de Abreu e Minas da Prata, nos subsolos destinados exclusivamente a estacionamento de veículos, f) fica vedado o acesso pela rua Fernandes de Abreu, conforme concordância com a CET.
OBS.:	Certidão 61/96 pag 227 Certidão 74/96 pag 267
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	Laudo realizado pela SETAPE



## Câmara Municipal de São Paulo

Avaliação por SEMPLA: R\$	2.731.952,00 (média entre involutivo e SEMPLA) pag 209
Contrapartida negociada em R\$	1.750.824,18 pag 230
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	158,60
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	Pag 26
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	668,27 pag 201
Escrituras:	pag 39
Na data de	Nov/1995
Valor escriturado: R\$	1.470.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	
<b>OBSERVAÇÃO: ESTÁ PRONTA, É COMERCIAL, APENAS REGULARIZANDO O HELIPONTO.</b>	

### OU-FL 14

<b>Processo:</b>	1995.0017.341.7	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Klapart part. Ltda	
<b>Endereço:</b>	nações unidas x eugenio de medeiros	
Edificação	escritório	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	9.053,66	10
Área Computável: m <sup>2</sup>		
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	0,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	12.675,12	11
Terreno virtual: m2		
CA Permitido		
CA Aprovado	2,4	11
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	40,63%	11
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	s2	11
Zoneamento	z2	11





## Câmara Municipal de São Paulo

Outros Benefícios	e) permeabilidade de 15%	58
OBS.:	original da Op Interligada 111	6
	certidão 20/96; Ofício 279/03	58
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>		
Coeficiente de subperímetro		
Valor da outorga R\$	R\$ 3.647.446,60	
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Indiretamente Beneficiada</b>		
Avaliação por SEMPLA: R\$		
Contrapartida negociada R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	#DIV/0!	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	110
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>		
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:		
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de círculo com raio mínimo de 8,00m, da área de lazer, s/ prejuízo da área exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### OU-FL 15

<b>Processo:</b>	1995.0094.859.1	<b>PAG</b>
------------------	-----------------	------------



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Interessado:</b>	Racional Inv. Imob.	
<b>Endereço:</b>	Fernandes de Abreu, 288	
Edificação	Residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.186,10	233
Área Computável: m <sup>2</sup>	4.744,40	
Área não Computável: m <sup>2</sup>	2.016,10	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	6.760,50	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	2.372,20	233
Terreno virtual: m2	1.381,80	
CA Permitido	2,0	
CA Aprovado	4,0	
TO Permitido: %	25,00%	
TO Aprovado: %	25,00%	233
Pavimentos:	1 subsolo, térreo, 9 tipo, 1 duplex, cobertura	111
Gabarito: m		
Uso Permitido	r301	
Uso Concedido	r301	
Zoneamento	Z2	
Outros Benefícios	ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento, dispensa da forma de círculo com raio mínimo de 8,00m, da área de lazer, s/ prejuízo da área exigida por lei	
OBS.:	certidão 65/96	233
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado pela SETAPE</b>	54
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 800.143,00</b>	119
Contrapartida negociada R\$	R\$ 545.000,00	119
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 394,41	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	não declarado	9
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 703,62	111
Escrituras:	antigas	
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		



## Câmara Municipal de São Paulo

Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	
--	--

### OU-FL 16

<b>Processo:</b>	1995.0017.338-7	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Taquari Part Ltda	
<b>Endereço:</b>	Brig Faria Lima c/ Prudente Correa, 474	
Edificação	Edifício de escritórios e loja	88
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	597,00	150
Área Computável: m <sup>2</sup>	2.388,00	88
Área não Computável: m <sup>2</sup>	2.117,20	88
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	4.505,20	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	358,20	150
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	96,96	87
CA Permitido	1 e 3,4	87
CA Aprovado	4,0	
TO Permitido: %	50,00%	
TO Aprovado: %	50,00%	150
Pavimentos:	3 SS, térreo e 08 tipos	88
Gabarito: m		
Uso Permitido	R1	
Uso Concedido	S2/C2	87
Zoneamento	Z1.02/Z8-CR3	150
Outros Benefícios	Remembramento de lotes; permissão de acesso por logradouro a mais de 20m	150
OBS.:	Certidão 71/96	150
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por SETAPE</b>	37
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 697.068,00 (Conforme fls 94 R\$ 452.892,50)</b>	89
Contrapartida negociada R\$	R\$ 340.000,00	94
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 3.506,60	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	204
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 2.651,42	12



## Câmara Municipal de São Paulo

Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 3.516,89	88
Escrituras:	valores anteriores ao R\$	
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 17

<b>Processo:</b>	1995.0017.360.3
<b>Interessado:</b>	Brazil Realty / Sintra Part./ Marítima –Cia de Seg.
<b>Endereço:</b>	<b>Av Pres. Juscelino K. 1203</b>
Edificação	Choperia
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	4.390,00 pag 117
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	1.641,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	135,00
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	1.776,00
Área Construída Adicional	
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	0,374
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	29,5
PAVIMENTOS:	Térreo , intermediário e cobertura
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	C2.2
Zona de uso Permitida	Z9-022
Zona de Uso:	Z9-022
Outros Benefícios	d) I) A área para a produção de cerveja ocupada com filtros e cozinhadores deverá ocupar no Maximo 45 m2. II) a área para deposito de ingredientes deverá ocupar 12 m2. III) a produção devera ser artesanal e sem a utilização de produtos químicos de qualquer espécie. IV) o vapor originado pelo



## Câmara Municipal de São Paulo

	<p>cozinheiro deverá retornar totalmente ao processo não devendo ser emitido nenhum tipo de efluente, tanto líquido como gasoso. O resíduo sólido deverá ser utilizado como alimento animal de maneira de evitar qualquer geração de lixo.</p> <p>V) como combustível somente será permitida a utilização de GLP em cilindros, sendo permitido o armazenamento de apenas 6 cilindros de 45kg cada.</p> <p>VI) A cerveja deverá ser armazenada em tanques de aço inoxidável, sendo permitido no máximo a instalação de 7 tanques com diâmetro de 1,5m e 10.000 litros cada.</p> <p><b>e) fica vedada qualquer tipo de edificação além da aprovada nesta proposta, sendo que qualquer ampliação deverá ser obrigatoriamente submetida à aprovação da CNLU, através de proposta de participação na Operação Urbana Faria Lima.</b></p> <p>g) recuos mínimos obrigatórios: frente e fundos: 10,00 m , laterais: 3,00 m'.</p> <p>h) não será utilizado o potencial adicional de construção da operação urbana Faria Lima da área diretamente beneficiada.</p>
OBS.:	<p>Certidão 39/96 pág 117 1.840,00 m2 não podem ser edificadas pág 44 o GT propôs o valor de 765.000,00 de contrapartida pag 44 o grupo de negociação aprovou o valor de 497.250,00 de contrapartida pág 51</p>



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Diretamente Beneficiada</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	600,00 / 2,0 = 300,00 pag 43
Coeficiente de subperímetro	2,0 -Vila Olímpia pág
Valor da outorga R\$	526.949,07 pag 163
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	173,94 (1995) pág 02
Escrituras:	Muito antiga
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### OU-FL 19

<b>Processo:</b>	1995.0017.346-8	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Ache Lab. Farmacêuticos SA	
<b>Endereço:</b>	Av Brig. Faria lima x R Coropés	
Edificação		
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	4.536,70	161
Área Computável: m <sup>2</sup>		
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>		
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	14.166,00	
Terreno virtual: m2		
CA Permitido	1,0	34
CA Aprovado	4,0	161
TO Permitido: %	50,00%	34
TO Aprovado: %	70,00%	161
Pavimentos:	4 subsolos, térreo Faria Lima, térreo Coropés, 2 mezaninos, 1 mezanino do primeiro pavimento, pilotis, 22 pav. Tipos, Ático.	
Gabarito: m	10,00	161
Uso Permitido	C2/S2 / E2/ E3	



## Câmara Municipal de São Paulo

Uso Concedido	s2.1/E3/C2	
Zoneamento	Z8-CR1-1/Z2	
Outros Benefícios		
OBS.:	certidão 10/96 ; A proposta original foi motivo de ação popular. CERTIDÃO 418/419	161
	vide resumos 106 e 115	
<b>Diretamente Beneficiada</b>	relatórios de avaliação	33/4 2
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>		
Coeficiente de subperimetro		
Valor da outorga R\$	R\$ 3.100.000,00	46
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	sim	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	257,99	56
Escrituras:	muito antiga	66
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de círculo com raio mínimo de 8,00m, da área de lazer, s/ prejuízo da área exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 20

<b>Processo:</b>	1996.0029.158.6
<b>Interessado:</b>	Const. Gustavo Halbreich



## Câmara Municipal de São Paulo

<u>Endereço:</u>	<b>Diogo Moreira ,132 / 152 / 154</b>
Edificação	Escritórios
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.130,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	8.085,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	6.293,00
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	14.378,00
Área Construída Adicional	6.390,00
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	29,8
PAVIMENTOS:	5 subsolos, térreo, 22 tipo, 320 vagas, 220 unidades
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	S2
USO CONCEDIDO:	S2
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	
OBS.:	CERTIDAO 21/96 - PAG 145 LAUDO REALIZADO PELA CAMARA DE VALORES IMOBILIARIOS
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.661.400,00 - pag 110 (método involutivo)
Contrapartida negociada em R\$	1.130.000,00 - 68%
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>176,84</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	189,21 pag 07
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

CPI Operação Urbana F Lima – OU - 21





## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Processo:</b>	1996.0029.192-6
<b>Interessado:</b>	Itaima comprou de Fanny Tabacow
<b>Endereço:</b>	<b>R Tavares Cabral, 102</b>
Edificação	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	841,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	
Área Construída Adicional	1.850,00
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	
CA CONCEDIDO:	3,2
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	41,71
PAVIMENTOS:	
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	S2
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	
Outros Benefícios	
OBS.:	Era Op Interl. SEMPLA aceitou a mudança pág 04 Laudo e negociação esta no processo 02-001.253-92*34 de Interl que não esta na CMSP
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	
Contrapartida negociada em R\$	320.683,72 pag 75
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	



# Câmara Municipal de São Paulo

## CPI Operação Urbana F Lima – OU - 22

<b>Processo:</b>	1996.0029.195.0
<b>Interessado:</b>	Inpar corp part. Ltda.
<b>Endereço:</b>	<b>Gomes de carvalho 1256/1276</b>
Edificação	Escritórios
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	800,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	3.200,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	2.145,87
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	5.385,87
Área Construída Adicional	1.200,00
Terreno virtual	-
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2,5 pag 81
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	35,5
PAVIMENTOS:	2 subsolos, térreo, 12 pav. Tipo, 92 vagas
GABARITO APROVADO: m	-
USO PERMITIDO:	S2
USO CONCEDIDO:	S2
Zona de uso Permitida	Z3
Zona de Uso:	Z3
Outros Benefícios	-
OBS.:	CERTIDAO 34/96 PAG 168
<b>Valor m<sup>2</sup> adicional: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>150,00</b>
<b><u>Diretamente Beneficiada</u></b>	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	600,0 / 4 = 150,00 - pag 81
Coeficiente de subperímetro	4 - Vila Olímpia
Valor da outorga R\$	180.000,00 pag 87
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	98,17 – pag 03
Escrituras:	pag 09
Na data de	1995
Valor escriturado: R\$	192.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	160,00
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	1.200,00



## Câmara Municipal de São Paulo

### OU-FL 26

<b>Processo:</b>	1996.0029.245.0	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Anselmo Rodrigues Inc. e Adm.	
<b>Endereço:</b>	Iramaia, 200 / 202	
Edificação	escritorio	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	210,00	128
Área Computável: m <sup>2</sup>	250,00	77
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	260,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido	1,0	84
CA Aprovado	1,24	128
TO Permitido: %	50,00%	84
TO Aprovado: %	69,24%	128
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido	R1	
Uso Concedido	escritorios administrativos sem operação de venda de mercadorias, consultorios e escritorios de profissionais liberais e consulados	128
Zoneamento	z2	128
Outros Benefícios		
OBS.:	certidao 40/97	128
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por Bolsa de Imveis do Rio de Janeiro</b>	<b>43</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 89.000,00</b>	91
Contrapartida negociada R\$	R\$ 70.000,00	91
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>		
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 925,00	85
Escrituras:	muito antiga	17



## Câmara Municipal de São Paulo

Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### OU-FL 28

<b>Processo:</b>	1996.0029.249.3	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	G&A Gaspar e associados comunicação emp.	
<b>Endereço:</b>	D. Ana Helena de Salles Gusmão,230	
Edificação	escritórios	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	822,70	144
Área Computável: m <sup>2</sup>	484,85	86
Área não Computável: m <sup>2</sup>	141,87	86
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	626,72	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	484,85	144
Terreno virtual: m2		
CA Permitido	1,0	
CA Aprovado	0,6	144
TO Permitido: %	50,00%	85
TO Aprovado: %	42,00%	144
Pavimentos:	térreo, 1 pavimento	86
Gabarito: m		
Uso Permitido	r1	



## Câmara Municipal de São Paulo

Uso Concedido	escritórios administrativos sem operação de venda de mercadorias, consultórios e escritórios de profissionais liberais e consulados	144
Zoneamento	z1-013	85
Outros Benefícios	f) recuos a observar: conforme planta aprovada as folhas 14 do processo	
OBS.:	certidão 43/97; valor perito media aritmética	144
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por SETAPE</b>	34
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 120.354,31</b>	91
Contrapartida negociada R\$	R\$ 80.000,00	91
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 165,00	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 324,50	13
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.243,42	84/8 6
Escrituras:	comp de compra e venda	4
Valor escriturado: R\$	R\$ 690.000,00	5
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	822,70	7
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 838,70	

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio mínimo de 8,00m, da área de lazer, s/ prejuízo da área exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 29

<b>Processo:</b>	1996.0029.276.0
<b>Interessado:</b>	Davilar Emp.



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Endereço:</b>	<b>Rua Adolfo tabacow ,75 /137</b>
<b>Edificação:</b>	Escritórios e lojas S2 / c2 - pag 167
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.859,60
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	7.429,81 – pág 157
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	5.836,38
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	13.800,79
Área Construída Adicional m <sup>2</sup>	5.578,80 - pag 172
Terreno virtual m <sup>2</sup>	-
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	50
PAVIMENTOS:	2 subsolos,térreo, intermediário, 7 pav. Tipo, 1 cobertura, e um ático
GABARITO APROVADO: m	-
USO PERMITIDO:	-
USO CONCEDIDO:	S2 /C2
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	e) 1 vaga a cada 35 m; f)dispensa dos recuos de frente para subsolo utilizados exclusivamente como estacionamento de veículos; g) a edificação de frente para o prolongamento da faria lima deverá obedecer no pavimento térreo as exigencias do art. 15 da lei 11732/95, a saber: g.g) construção até o alinhamento das divisas laterais e do recuo obrigatório de frente, com



## Câmara Municipal de São Paulo

	altura mínima de 6 m e máxima de 9 m; ggg) recuo de frente totalmente pavimentado na mesma cota de nível da calçada e sem qualquer fechamento, inclusive na lateral vedado seu uso de estacionamento de veículos; gggg) marquise obrigatória na cota de 3,5 m de altura em toda a frente do lote, com projeção de 3m sobre o recuo, dispensada, nas esquinas, no recuo de frente referente a outras via.
OBS.:	Certidão 42/00 pag 289 215 vagas.
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	-
Contrapartida negociada em R\$	-
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	-
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
	Pág 166
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	-
Com incentivo	-
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	750,00
Coeficiente de subperimetro	1,50
Valor da outorga R\$	2.891.280,00
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	281,39 no ano de 1995
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	518,26
Escrituras:	155.038,42 - Pág 265
Na data de	06/00
Valor escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	1.338,50
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	115,83



# Câmara Municipal de São Paulo

## CPI Operação Urbana F Lima – OU - 31

<b>Processo:</b>	1996.0029.305-8
<b>Interessado:</b>	Zabo Empr e Constr Ltda.
<b>Endereço:</b>	<b>Afonso Brás, 155</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.807,50
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	7.230,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	4.192,47
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	11.422,47
Área Construída Adicional	5.422,50
Terreno virtual	5.422,50 pag 156
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	2 SS, térreo, 21 pavtos tipos e 01 duplex
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R1
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z1-018
Zona de Uso:	
Outros Benefícios	
OBS.:	Certidão 24/97 pag 195
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Amaral Davila pág 92</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.905.000,00
Contrapartida negociada em R\$	1.295.000,00 (67,98%) pág 162
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>238,82</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	380,00
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	
Na data de	1962
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	





## Câmara Municipal de São Paulo

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 32

<b>Processo:</b>	1996.0168.942.7
<b>Interessado:</b>	Tecnisa eng.
<b>Endereço:</b>	<b>Salvador Cardoso, 86</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.921,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	7.684,00 pag 148
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	3.112,25 pag 148
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	10.796,25
Área Construída Adicional	3.842,00 pag 148
Terreno virtual	1.921,00 pag 148
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2 pag 147
CA CONCEDIDO:	3,9793
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	25
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	Subsolo, térreo 16 pav tipo, cobertura pág 49
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	
OBS.:	Certidão 104/96 pag 200
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Laudo realizado por Amaral D'Ávila</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.452.000,00
Contrapartida negociada em R\$	950.000,00 (inferência estatística – laudo) 65,4% pag 155
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>494,53</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	356,47 (1996) pag 125
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	Instrumento de compra e venda pag 118
Na data de	Julho /1996
Valor escriturado: R\$	222.653,55
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	125,00



## Câmara Municipal de São Paulo

Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	1.781,22
---	----------

### OU-FL 33

<b>Processo:</b>	1996.0029.232.9	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Twin / Schain Cury	
<b>Endereço:</b>	Tuim	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.362,72	153
Área Computável: m <sup>2</sup>	5.451,00	74
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	9.183,30	74
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	4.088,28	153
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	4.088,28	
CA Permitido	1,0	
CA Aprovado	4,0	
TO Permitido: %	50,00%	
TO Aprovado: %	30,00%	
Pavimentos:	2 subsolos, térreo, 15 tipo.	74
Gabarito: m		
Uso Permitido	r3.01	
Uso Concedido	r3.01	
Zoneamento	z2	
Outros Benefícios		153
OBS.:	certidão 33/97	153
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>	660,00 /6 = 110,00	73
Coeficiente de subperímetro	trecho Uberaba	
Valor da outorga R\$	R\$ 449.710,80	74
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 110,00	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	



## Câmara Municipal de São Paulo

IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 234,95	5
Escrituras:	matrícula	146
Valor escriturado: R\$	R\$ 595.000,00	147
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.362,72	
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 436,63	

### OU-FL 34

<b>Processo:</b>	1996.0029.233.7	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Twin / Schain Cury	
<b>Endereço:</b>	Tuim x Juriti	
Edificação	residencial / comercial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.568,52	235
Área Computável: m <sup>2</sup>	6.274,08	45
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	10.519,57	45
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	4.705,56	235
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	4.705,56	
CA Permitido	1,0	
CA Aprovado	4,0	
TO Permitido: %	50,00%	43
TO Aprovado: %	28,60%	
Pavimentos:	2 subsolos, térreo, 18 tipo.	45
Uso Permitido	r3.01/ C	
Uso Concedido	r3.01/ C	
Zoneamento	z2	
Outros Benefícios	dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento, da r. Juriti	235



## Câmara Municipal de São Paulo

OBS.:	certidão 01/98 substitui a certidão 32/97; Esta Op. Urb. já havia sido quitada pela Twim, na pag 89 foi obtido o CA de 4,0 e TO de 25%, na pag 203 a Schain Cury solicitou uma proposta modificativa de TO de 25% para 28,60% que foi aceita pag 211 pelo GT.	235
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>	660,00 / 6 = 110,00	44
Coeficiente de subperimetro	trecho Uberaba	
Valor da outorga R\$	R\$ 561.611,60	80
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 119,35	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 262,97	16
Escrituras:	matrícula	100
Valor escriturado: R\$	R\$ 2.700.000,00	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	2.931,27	
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 921,10	

### OU-FL 35

<b>Processo:</b>	1996.0029.323-6	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Beneficencia Medica Brasileira S/A - Hospital e Maternidade São Luiz	
<b>Endereço:</b>	Av Sto Amaro, 734 c/ R Dr. Alceu de Campos	
Edificação	Hospital	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	6.739,12	268
Área Computável: m <sup>2</sup>	13.377,92	



## Câmara Municipal de São Paulo

Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>		
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	6.659,02	
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido		
CA Aprovado	3,14	
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	66,80%	
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido	E3.3	
Uso Concedido	E3.3	
Zoneamento	Z8 - CR2/Z4	
Outros Benefícios		
OBS.:	Certidão 41/98; demais benefícios vide resumo OUFL 120	268

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 36

<b>Processo:</b>	1996.0029.325.2
<b>Interessado:</b>	Edgar Alcides Ortiz / Davilar Emp.
<b>Endereço:</b>	<b>Rua Iquatemi, 395 / 455</b>
<b>Edificação:</b>	Lojas e escritórios S2 /C2
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.496,89
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	5.987,17 pag 294
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	5.204,47
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	11.191,64
Área Construída Adicional m <sup>2</sup>	4.490,67 Complemento ou 123
Terreno virtual m <sup>2</sup>	-
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4 pag 123
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	50
PAVIMENTOS:	-
GABARITO APROVADO: m	3 subsolos, térreo, 13 pavimentos tipo, e loja
USO PERMITIDO:	-



## Câmara Municipal de São Paulo

USO CONCEDIDO:	C2/S2
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	e) 174 vagas; f) dispensa dos recuos de frente para subsolo utilizados exclusivamente como estacionamento de veículos; g) a edificação de frente para o prolongamento da faixa de passeio deverá obedecer no pavimento térreo as exigências do art. 15 da lei 11732/95, a saber: g.1) construção até o alinhamento das divisas laterais e do recuo obrigatório de frente, com altura mínima de 6 m e máxima de 9 m; g.2) recuo de frente totalmente pavimentado na mesma cota de nível da calçada e sem qualquer fechamento, inclusive na lateral vedado seu uso de estacionamento de veículos ;g.3) marquise obrigatória na cota de 3,5 m de altura em toda a frente do lote, com projeção de 3 m sobre o recuo, dispensada, nas esquinas, no recuo de frente referente a outras via.
OBS.:	Certidão 58/97 pag 279



## Câmara Municipal de São Paulo

	Ofícios 184, 185, 187 e 251/02
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	-
Contrapartida negociada em R\$	-
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	-
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
	Pág 319
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	-
Com incentivo	-
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	700,00
Coeficiente de subperimetro	1,5
Valor da outorga R\$	2.470.284,88
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	701,79 pag 09
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	-
Escrituras:	232.000,00 – pag 392
Na data de	11/97
Valor escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	1280,35
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	181,20

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 38

<b>Processo:</b>	1996.0029.338.4
<b>Interessado:</b>	Const. Kauffmann
<b>Endereço:</b>	<b>Salvador Cardoso x Brig. Haroldo Veloso</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.764,00 pag 153
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	11.056,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	7.689,00
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	18.954,00
Área Construída Adicional	5.528,00 pag 153
Terreno virtual	2.764,00 pag 153
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	25
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	2



## Câmara Municipal de São Paulo

	subsolos, térreo, 22 pav. Tipo, 23º duplex
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	
OBS.:	Certidão 31/97 pag 177
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	Laudo realizado por SETAPE
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.797.000,00 (comparativo-SEMPLA)
Contrapartida negociada em R\$	1.115.000,00 (62%) pag 159
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	357,83 (1996) pag15
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	845,55 pag 154
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	
<b>OBSERVAÇÃO: ESTÁ PRONTA COM HABIT-SE.</b>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 39

<b>Processo:</b>	1996.0029.348.1
<b>Interessado:</b>	Saint Patrick / Antonio Forjaz / Etros Empreend.
<b>Endereço:</b>	<b>Hans Nobling 195 a 223</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.008,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	4.032,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	4.035,01
Área Construída Adicional	-
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	8.067,01
Potencial adicional : m <sup>2</sup>	2.016,00 pag 212/392
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2
CA CONCEDIDO:	4 pag 110 certidao 42/98
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	25
TO CONCEDIDO: %	24,31





## Câmara Municipal de São Paulo

PAVIMENTOS:	Térreo, mezanino, 17 tipos e cobertura duplex, 93 vagas para autos, e 10 para moto.
GABARITO APROVADO: m	-
USO PERMITIDO:	R3.01 pág 110
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	Isenção de recuos para subsolos, exclusivo para estacionamento e permuta de círculo de lazer por retângulo de área equivalente
OBS.:	Existe outro processo da Saint Patrick. Área do pavimento tipo 219,91m <sup>2</sup> , 4 dormitórios, 18 unidades (1 duplex); Ofícios 283 e 284/03
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Pág 117</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.456.560,00 pag 113
Contrapartida negociada em R\$	875.000,00 pag 113
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	<b>868,06</b>
<b>Diretamente Beneficiada</b>	-
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	-
Com incentivo	-
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	-
Coeficiente de subperímetro	-
Valor da outorga R\$	-
Ufir na época	-
<i>Outros Valores</i>	-
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	1.046,380 pag 09
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.521,10
Escrituras:	Pág 372
Na data de	10/1997
Valor escriturado: R\$	2.400.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	360.168,00
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	2.143,86



## Câmara Municipal de São Paulo

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 40

<b>Processo:</b>	1996.0029.381.3
<b>Interessado:</b>	Drog. Onofre / Carmem L. Brasiliense
<b>Endereço:</b>	<b>Pedroso de Moraes , 1193</b>
Edificação	Comércio (drogaria)
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	390,42
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	56,20 pag 52
Área Construída Não Comput.: m <sup>2</sup>	80,90
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	237,10
Área Construída Adicional	-
Terreno virtual	
CA PERMITIDO (coef. aproveitamento):	
CA CONCEDIDO:	0,4
TO PERMITIDO (taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	33
PAVIMENTOS:	
GABARITO APROVADO: m	8,90 – pág 52
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	C1.2
Zona de uso Permitida	
Zona de Uso:	Z8CR8 – I, Lindeiro a Z2
Outros Benefícios	- 6,0m de recuo de frente para ambas as vias - e) fica vedado o acesso de veículos ao empreendimento pela av Pedroso de Moraes; f) recuos laterais mínimos 2m de ambos os lados. - pág 97
OBS.:	CERTIDAO 16/98 – PAG 97 MUDANÇA DE USO DE CATEGORIA PAG 40 – PLEITEANDO AUTORIZAÇÃO PARA USO DE TERRENO COM MENOS DE 1000,00 M <sup>2</sup> (CONFORME LEI 11.732/95, CAP V, ART 14); AUTORIZAÇÃO DE FUNCIONAMENTO DE C1.2 (FARMACIA E DROGARIA); AUTORIZAÇÃO PARA ENTRADA PELA AV PEDROSO DE MORAES.



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	
Contrapartida negociada em R\$	
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	700,00
Coeficiente de subperímetro	4 – pinheiros
Valor da outorga R\$	68.323,50 - pág 57
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	Pág 04
Na data de	1994
Valor escriturado: R\$	90.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	396,00
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	227,27

### OU-FL 41

<b>Processo:</b>	1996.0029.387.2	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Alberto Armando Forte	
<b>Endereço:</b>	Av Faria Lima x Callimaque x Prof. Atilio Inocenti	
Edificação	posto de abastecimento e serviço	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.672,00	214
Área Computável: m <sup>2</sup>	778,40	103
Área não Computável: m <sup>2</sup>	663,11	103
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	1.441,51	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido	1,0	
CA Aprovado	0,295	
TO Permitido: %	50,00%	103
TO Aprovado: %	22,00%	



## Câmara Municipal de São Paulo

Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido	s2.8 posto de abastecimento e serviço com as seguintes atividades e áreas computáveis: drogaria(c1.2): 100m <sup>2</sup> ; loja de conveniência(c1.2):180m <sup>2</sup> ; agencia bancaria (s1.1):250m <sup>2</sup>	
Uso Concedido	s2.8	
Zoneamento	z2	
Outros Benefícios		
OBS.:	certidão 03/00; Ofício 279/03	214
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado pela QUARTIER cons. Ltda</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 185.000,00</b>	114
Contrapartida negociada R\$	R\$ 138.750,00	114
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	229
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 426,98	144
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.722,00	93
Escrituras:	matrícula	162
Valor escriturado: R\$	R\$ 4.821.719,30	162
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.016,00	
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 4.745,79	

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

CPI Operação Urbana F Lima – OU - 44



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Processo:</b>	1996.0029.444.5
<b>Interessado:</b>	Result construções e incorporações Ltda.
<b>Endereço:</b>	<b>Inajaroba x Euclides Parente Ramos x Mainá</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.452,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	5.808,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	3.366,94
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	9.174,00
Área Construída Adicional	4.356,00
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50 - pag 131
TO CONCEDIDO: %	23
PAVIMENTOS:	e) Numero máximo de andares 20 pavimentos tipo, térreo e mezanino
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R1
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z1
Zona de Uso:	Z8CR6 lindeiro à Z1-018
Outros Benefícios	f) numero Maximo de unidades 19 sendo 1 duplex g) fica vedado qualquer tipo de acesso ao edifício pela r. Mainá e pela r. Euclides Parente Ramos h) recuos mínimos obrigatórios para o subsolo destinado exclusivamente para estacionamento: 4m para a r. Inajaroba e 5m para as demais vias, mantidos os recuos mínimos exigidos para as demais partes da edificação.
OBS.:	CERTIDAO 57/97 - PAG 185 LAUDO REALIZADO POR AMARAL D'AVILA



## Câmara Municipal de São Paulo

	OFICIO 138/02
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.526.000,00
Contrapartida negociada em R\$	1.070.000,00 – 70%
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>245,64</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	380,00
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.097,23 – pág 114
Escrituras:	Pág 151
Na data de	1997
Valor escriturado: R\$	1.877.600,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.452,00
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	1.293,11

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 46

<b>Processo:</b>	1996.0029.476.3
<b>Interessado:</b>	Barbara Eng e Const. / Rafic Farkouh e outros
<b>Endereço:</b>	<b>Inajaroba, 120</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.419,14 pag 139
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	5.676,00 pag 78
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	4.567,00
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	10.243,00
Área Construída Adicional	4.257,42 pag 139
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	39,46
PAVIMENTOS:	2 subsolos, térreo, 15 tipos, 1 duplex
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z8-Cr6 lindeiro a Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	e) dispensa do gabarito Maximo de altura da edificação de 25m,



## Câmara Municipal de São Paulo

	f) dispensa da forma do círculo de 8m de raio sem prejuízo da área mínima de lazer , g) permissão para a ocupação do recuo de frente em subsolo destinado exclusivamente para estacionamento de veículos ,
OBS.:	Certidão 67/97 pag 139 Ofício 216/02
<b><u>Diretamente Beneficiada</u></b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	660,00 / 6 = 110,00 pag 76
Coeficiente de subperímetro	6
Valor da outorga R\$	614.000,00 pag 79
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	245,00 (1996) Pág 09
Escrituras:	Muito antiga pág 114
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### OU-FL 48

<b>Processo:</b>	1996.0029.505-0	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Tricury / Américo Fernando Breia	
<b>Endereço:</b>	R Pintassilgo, 93	
Edificação	Residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.000,00	
Área Computável: m <sup>2</sup>	3.280,00 pag 87	
Área não Computável: m <sup>2</sup>	2.739,26	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	6.019,00 pag 77	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	1.280,00	
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	640,00 pag 87	
CA Permitido	2	
CA Aprovado	3,28	
TO Permitido: %	25	
TO Aprovado: %	22 pag 142	
Pavimentos:	2SS, térreo, 16 tipos e cobertura	



## Câmara Municipal de São Paulo

Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	R3.01	
Zoneamento		
Outros Benefícios	Z2	
OBS.:	Certidão 09/98 pag 142;e) dispensa dos recuos de frente p/ subsolos p/ uso exclusivo de veículos, não devendo o SS aflorar mais que 1,00m de altura; Ofício 241/02	
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>		
Coeficiente de subperímetro		
Valor da outorga R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Câmara de Valores Imobiliários pág 35</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	408.000,00 (virtual SEMPLA c/ FD=0,75)	
Contrapartida negociada R\$	265.000,00 (65%) pag 92	
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	414,06	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	Sim	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	253,13 (1995) pág 08	
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	757,67 pag 88	
Escrituras:	Valores de 01/94	
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>OBSERVAÇÃO: SEM PROCESSO.</b>		

### OU-FL 48

<b>Processo:</b>	1996.0029.505-0	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Tricury / Américo Fernando Breia	
<b>Endereço:</b>	R Pintassilgo, 93	
Edificação	Residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.000,00	





## Câmara Municipal de São Paulo

Área Computável: m <sup>2</sup>	3.280,00 pag 87	
Área não Computável: m <sup>2</sup>	2.739,26	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	6.019,00 pag 77	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	1.280,00	
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	640,00 pag 87	
CA Permitido	2	
CA Aprovado	3,28	
TO Permitido: %	25	
TO Aprovado: %	22 pag 142	
Pavimentos:	2SS, térreo, 16 tipos e cobertura	
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	R3.01	
Zoneamento		
Outros Benefícios	Z2	
OBS.:	Certidão 09/98 pag 142;e) dispensa dos recuos de frente p/ subsolos p/ uso exclusivo de veículos, não devendo o SS aflorar mais que 1,00m de altura; Ofício 241/02	
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>		
Coeficiente de subperímetro		
Valor da outorga R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Câmara de Valores Imobiliários pág 35</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	408.000,00 (virtual SEMPLA c/ FD=0,75)	
Contrapartida negociada R\$	265.000,00 (65%) pag 92	
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	414,06	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	Sim	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	253,13 (1995) pág 08	
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	757,67 pag 88	
Escrituras:	Valores de 01/94	
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		



## Câmara Municipal de São Paulo

Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	
<b>OBSERVAÇÃO: SEM PROCESSO.</b>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 50

<b>Processo:</b>	1996.0029.530.1
<b>Interessado:</b>	Result / Tecnisa
<b>Endereço:</b>	<b>Inajaroba x Maina nº 59 a 67</b>
<b>Edificação</b>	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.612,44 pag 496
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	6.449,76
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	4.349,13
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	10.798,89
Área Construída Adicional	4.837,32
Terreno virtual	1.209,33 - pág 166
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4 pag 496
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	24 pav, 96 unidades
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z8-cr6 lindeiro a z1
Zona de Uso:	
Outros Benefícios	e) isenção do recuo de subsolos da r Maina, destinado a estacionamento de veículos f) isenção da forma de circulo da area de lazer sem prejuizo da metragem estabelecida por lei g) permissão para a ocupação da área "non aedificandi"
OBS.:	Certidão 36/00 pag 496
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Laudo realizado por Sergio de Souza Campos</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.716.700,00 (comparativo sempla) pág 172
Contrapartida negociada em R\$	1.100.000,00 (64,1%) pag 172



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>909,59</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	380,00 pag 126
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	505,00 pag 50 e pag 167
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### OU-FL 51

<b>Processo:</b>	1996.0029.534.4	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Mario teixeira de Freitas/ Forte Com.Imp.Exp.e Adm. Ltda	
<b>Endereço:</b>	Lício Nogueira - Itaim	
Edificação	posto de abastecimento e serviço	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.438,00	214
Área Computável: m <sup>2</sup>	431,20	131
Área não Computável: m <sup>2</sup>	311,00	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	742,20	131
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido	1,0	
CA Aprovado	0,3	
TO Permitido: %	50,00%	
TO Aprovado: %	15,00%	214
Pavimentos:	431,20 m em 2 pavimentos	131
Gabarito: m		
Uso Permitido	s2.8	
Uso Concedido	s2.8 com uso misto: s2.1 e c2.3	214
Zoneamento	z2	



## Câmara Municipal de São Paulo

Outros Benefícios	f) ao recuo de frente para a r lício Nogueira deverá ser acrescido um afastamento adicional de 4,0 m, medidos a partir do alinhamento atual, a partir do qual será contado o recuo de 6,0m para as bombas	
	g) as bombas de abastecimento e a cobertura deverão obedecer o recuo de 3,0m em ambos os lados	
	h) dispensa do recuo de fundo para a cobertura	
	l)dispensa da distancia de 500,0m de outro posto existente	
	m)qualquer eventual remembramento da área do terreno objeto do presente, posteriormente à publicação do despacho SEMPLA/CNLU/798/98, deverá ser submetido à novamente à apreciação da CNLU	
	n) Na ocasião do alargamento previsto para o logradouro publico em questão, as obras que atinjam diretamente o imóvel objeto desta proposta serão executadas às expensas do interessado	
OBS.:	certidão 16/99	214
	comunique-se 02/99/GT-OU-SE (09/fev/99)	176
	despacho indeferindo o pedido por abandono 68/99 SEMPLA.G (06/abril/99)	184
	despacho 71/99 SEMPLA.G (21/maio/99)	187
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	laudo realizado por Paulo Debatin da Silveira	47
Avaliação por SEMPLA: R\$	R\$ 425.000,00	141
Contrapartida negociada R\$	<b>R\$ 285.000,00</b>	141
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	sim	



## Câmara Municipal de São Paulo

IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 263,16	3
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.500,00	136
Escrituras:	muito antiga	7

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 52

<b>Processo:</b>	1996.0029.543.3
<b>Interessado:</b>	Construtora Kauffmann
<b>Endereço:</b>	<b>Leopoldo Couto de Magalhães Jr. ,1274</b>
Edificação	RESIDENCIAL
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.380,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	5.520,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	4.341,00
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	9.861,00
Área Construída Adicional	2.760,00
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	25
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	2 SUBSOLOS, TERREO, 18 TIPOS, 19º DUPLEX
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	DISPENSA DO RECUO DE FRENTE EXCLUSIVAMENTE DESTINADO PARA ESTACIONAMENTO DE VEICULOS
OBS.:	LAUDO REALIZADO PELA SETAPE, CERTIDAO 81/97 – PAG185
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.087.000,00 - PAG 125
Contrapartida negociada em R\$	660.000,00 61%



## Câmara Municipal de São Paulo

Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	239,13
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	
Coeficiente de subperimetro	
Valor da outorga R\$	
Ufir na época	
Outros Valores	
<b>Quitada:</b>	<b>SIM</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	398,24
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.400,00 - PAG 102
Escrituras:	PAG 141
Na data de	1997
Valor escriturado: R\$	520.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.380,00
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	376,81
<b>OBSERVAÇÃO: TEM HABIT-SE.</b>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 53

<b>Processo:</b>	1996.0029.553.0
<b>Interessado:</b>	Seisa Mester Emp. Imob. Ltda / Krut Emp. Imob.
<b>Endereço:</b>	<b>Helion Povoá,142</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.400,00 pag 151
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	5.600,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	3.616,62
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	9.216,62
Área Construída Adicional	2.982,00 pag 151
Terreno virtual	1.491,00 pag 75
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	25
TO CONCEDIDO: %	26,6
PAVIMENTOS:	2 subsolos, térreo, 15 pav tipo, cobertura
GABARITO APROVADO: m	altura máxima para o edifício residencial:50m
USO PERMITIDO:	R3.01



## Câmara Municipal de São Paulo

USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	e) vagas para estacionamentos :126, f) altura máxima para o edifício residencial:50m onde a altitude na base de implantação é de 747,30m (visto COMAR), proc.m.era 40.01/02/9/97 e ainda, devendo o edifício ser sinalizado com luzes de baixa intensidade, restringindo o uso de telhas reflexivas.
OBS.:	Certidão 99/97 pag 151
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Laudo realizado por Paola Grell Azambuja pag 70</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	782.775,00 (terreno virtual) pag 81
Contrapartida negociada em R\$	500.000,00 (64%)
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>335,35</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	137,73 (1996) pag 41
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	616,40 pag 76
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### OU-FL 54

<b>Processo:</b>	1996.0029.558.1	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	jacques narcisse henri duval	
<b>Endereço:</b>	cel. Irlandino Sandoval,81	
Edificação		
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	350,00	341
Área Computável: m <sup>2</sup>	160,00	117
Área não Computável: m <sup>2</sup>		



## Câmara Municipal de São Paulo

Área Total Construída: m <sup>2</sup>	160,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido	1,0	116
CA Aprovado	0,457	116
TO Permitido: %	50,00%	116
TO Aprovado: %	45,71%	116
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido	r1	
Uso Concedido	atividade de uso permitida: aquelas permitidas em Z8-Cr1-II	341
Zoneamento	z1-013	341
Outros Benefícios	b) área máxima de construção: 160,0 m <sup>2</sup> ; c) deverá ser observado o número mínimo de 1 vaga para cada 40,0 m <sup>2</sup> de área construída computável.	341
OBS.:	certidão 39/98	341
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por Amaral D`avila e bolsa nacional de imóveis.</b>	33 /
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 112.000,00</b>	321
Contrapartida negociada R\$	R\$ 70.000,00	321
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 324,50	4
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 481,00	314
Escrituras:	muito antiga	5
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento





## Câmara Municipal de São Paulo

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 56

<b>Processo:</b>	1996.0029-626-0
<b>Interessado:</b>	Zabo Empr. E Costr. Ltda.
<b>Endereço:</b>	<b>R Afonso Brás, 115</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.663,32
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	10.653,28
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	7.358,34
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	18.011,62
Área Construída Adicional	3.214,77
Terreno virtual	7.989,96 pag 122
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	29
PAVIMENTOS:	2 SS, Térreo, Mezannino, 23 Tipos e Cobertura
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R1
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z1
Zona de Uso Concedido:	Z1 – 018
Outros Benefícios	
OBS.:	Certidão 129/97 pag 218 Pág 115 informação Deplano, a OU-05 foi com TO=31,25 em 28/03/96, após aprovação interessado vendeu o lote e o atual proprietário anexou mais 2 lotes, aumentando a área e conseqüente diminuição a TO p/ 29% dando origem a OUFL 56 Oficio 271/03
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Amaral Davila (laudo) pág</b>



## Câmara Municipal de São Paulo

	<b>55</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	2.878.000,00 (terreno virtual SEMPLA) pág 128
Contrapartida negociada em R\$	2.000.000,00 (69,5%)
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>250,31</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	516,56
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	
Na data de	1996
Valor escriturado: R\$	332.437,00 pag 47 a 49
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.883,32
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	176,52

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 59

<b>Processo:</b>	1997.0019.902.9
<b>Interessado:</b>	Inpar corp part. Ltda.
<b>Endereço:</b>	<b>Faria lima com Atilio Inocenntti</b>
Edificação	Flat
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.735,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	10.940,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	9.180,41
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	20.120,41
Área Construída Adicional	8.205,00
Terreno virtual	8.205,00
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	37
PAVIMENTOS:	3 subsolos, terreo, intermediário,25 pavimento,344 vagas, 340 unidades
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	R301
Zona de uso Permitida	
Zona de Uso:	Z9 - 022



## Câmara Municipal de São Paulo

Outros Benefícios	e) recuo mínimo de 10m de frente, 10 m de fundos e 3 m de ambos os lados.
OBS.:	CERTIDAO 77/97 PAG 219
<b><u>Diretamente Beneficiada</u></b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	220
Coeficiente de subperímetro	Vila Olímpia
Valor da outorga R\$	2.406.800,00
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	258,76
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	Pág 168
Na data de	1997
Valor escriturado: R\$	245.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	87,50
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	2.800,00

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 60

<b>Processo:</b>	1997.0019.968.1
<b>Interessado:</b>	Brazil Realty
<b>Endereço:</b>	<b>Leopoldo Couto de Magalhães Jr x Bandeira Paulista x Av J. K. x Chafik Juvenal Chiede</b>
Edificação	Escritório / comercial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	3.616,17 - pág 266
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	14.463,11
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	15.098,35
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	29.561,46
Área Construída Adicional	10.848,51
Terreno virtual	10.848,51 pág 212
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	32
PAVIMENTOS:	498 vagas, 5 subsolos, térreo,



## Câmara Municipal de São Paulo

	marquise,16 pavimentos - pág 213
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	S2.1
USO CONCEDIDO:	S2.1
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	e) ... devendo ser prevista uma vaga para caminhão de carga e descarga
OBS.:	CERITDAO 13/98 - PAG 269 LAUDO REALIZADO POR PAULO SILVEIRA - PAG 213
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Pág 223</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	3.291.000,00 sempla /comparativo / involutivo
Contrapartida negociada em R\$	1.980.000,00 - 60%
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>182,63</b>
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	
Coeficiente de subperimetro	
Valor da outorga R\$	
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	535,74 pag 27
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	2.047,00 pag 217
Escrituras:	Pág 248
Na data de	1997
Valor escriturado: R\$	800.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	300
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	2666,66

### OU-FL 61

<b>Processo:</b>	1997.0020.005-1	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Inpar Incorp e Part Ltda.	
<b>Endereço:</b>	R Canario x Rep do Libano	
Edificação	RESIDENCIAL	190



## Câmara Municipal de São Paulo

Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	4.500,00	190
Área Computável: m <sup>2</sup>	18.000,00	
Área não Computável: m <sup>2</sup>	11.531,70	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	29.531,70	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	13.500,00	190
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	13.500,00	101
CA Permitido	1,0	101
CA Aprovado	4,0	190
TO Permitido: %	50,00%	101
TO Aprovado: %	25,00%	190
Pavimentos:	4SS, terreo, 23 tipo	102
Gabarito: m	dispensa do gabarito de 10m e numero maximo de pavtos	190
Uso Permitido		101
Uso Concedido	R3.01	190
Zoneamento	Z8-CR1-I, lindeiro a Z1-018	190
Outros Benefícios	Permissão p/ edificação na area "non edificanti	190
OBS.:	Certidão 133/97	190
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>SETAPE</b>	63
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 4.275.000,00</b>	116
Contrapartida negociada R\$	R\$ 2.600.000,00	116
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 192,59	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	287
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 495,00	5
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:	1997	
Valor escriturado: R\$	R\$ 4.737.000,00	183
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	4.500,00	180
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.052,67	



## Câmara Municipal de São Paulo

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 62

<b>Processo:</b>	1997.0104.439-8
<b>Interessado:</b>	Birmann S/A / Parincorp
<b>Endereço:</b>	<b>Av FL com Leopoldo C de Magalhães</b>
Edificação	Escritórios
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	5.375,29
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	21.501,16 pag 515
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	44.292,27 pag 515
Área Construída Adicional	
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	25,41
PAVIMENTOS:	
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	S2
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	
Outros Benefícios	733 vagas de estacionamento
OBS.:	Certidão 34/98 Operação Interligada e mudou para Urbana Devera ser ouvida CET novamente que é contra o empreendimento pag 658 Pág 514 não pagou equivalente a 1.075,00 m2 por destinar área de circulação e atividades de uso aberto ao publico (R\$ 470,00/m2) Ofícios 162, 180 e 181/02
<b><u>Diretamente Beneficiada</u></b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	1075,00
Com incentivo	505.250,00
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	700,00
Coeficiente de subperimetro	Itaim – 1,5 Pg 513
Valor da outorga R\$	6.522.063,25 pag 520
Ufir na época	



## Câmara Municipal de São Paulo

Outros Valores	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	Não tem no processo
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	
Na data de	03/97
Valor escriturado: R\$	1.500.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	400
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	3.750,00
<b>OBSERVAÇÃO: O PROCESSO NÃO VEIO.</b>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 63

<b>Processo:</b>	1997.0106.370.8
<b>Interessado:</b>	Serplam / Zulmira Amaral Silveira
<b>Endereço:</b>	<b><u>Pedroso de Moraes 1687 esq com Natingui,1657</u></b>
Edificação	Residencial / comercio
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.275,00 pag 168
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	5.100,00 pag 43
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	9.480,00 (área max de uso comercial =120,0)
Área Construída Adicional	3.825,00 pag 168
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	50
PAVIMENTOS:	3 subsolos, térreo (3 lojas), 8 pav. tipo, cobertura
GABARITO APROVADO: m	h) 25,00 de Altura medidos da lage do piso térreo à lage de cobertura do ultimo pavimento.
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	R2.02 / C2
Zona de uso Permitida	Z8-CR1 –I lindeiro à Z2
Zona de Uso:	
Outros Benefícios	f) fica vetado o acesso pela av Pedroso de Moraes, g) dispensa dos recuos de



## Câmara Municipal de São Paulo

	frente para a pedroso de Moraes e praça roquete pinto destinados para estacionamentos em subsolo, não devendo estes subsolos aflorarem em nenhum ponto dos logradouros que circundam o lote, i) área Max comput. para uso C2 120,00 m <sup>2</sup> , j) permissão para remembramento de lote lindeiro ao corredor z8 cr1-I da av pedroso de Moraes com lote não lindeiro a esse logradouro e classificado como pertencente a Z2.
OBS.:	Certidão 142/97 pag 168
<b>Diretamente Beneficiada</b>	Cálculos págs 41/43
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	A ser decidido pela CNLU pag 43
Coeficiente de subperimetro	Pinheiros
Valor da outorga R\$	925.686,20 UFIR`s
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	311,90 (1997)pag 10
Escrituras:	Contrato de venda de terreno; pag 131, 133
Na data de	04/97
Valor escriturado: R\$	R\$1.300.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	683m <sup>2</sup>
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	1903,36

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 65

<b>Processo:</b>	1997.0145.963.6
<b>Interessado:</b>	Lucio Eng. E Const. Ltda/ Miguel Hervington Jorge
<b>Endereço:</b>	<b>R. Tucumã , 461/471</b>
<b>Edificação:</b>	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.200,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	4.800,00





## Câmara Municipal de São Paulo

Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	2.781,41
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	7.581,41
Área Construída Adicional m <sup>2</sup>	2.892,00
Terreno virtual m <sup>2</sup>	1.446,00
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	25
TO CONCEDIDO: %	31,5
PAVIMENTOS:	2 subsolos, térreo, 13 pavimentos tipo, cobertura duplex.
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	Dispensa de recuo de frente em subsolo, destinado exclusivamente a estacionamento;dispensa da forma do círculo com raio de 8 metros inscrito na área de laser, devendo seu equivalente ser implantado em área contínua sem prejuízo da metragem mínima estabelecida em lei.
OBS.:	Área do pav.tipo 364,64 m <sup>2</sup> , 14 unidades, área indiretamente beneficiada, laudo realizado por Paulo Silveira. Certidão 035/98, pág 181 Ofício 058/02
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.330.000,00 pag 144
Contrapartida negociada em R\$	825.000,00
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>570,54</b>
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	



## Câmara Municipal de São Paulo

Coeficiente de subperímetro	
Valor da outorga R\$	
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	1.317,44 pag 06
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.556,00 pag 94
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 66

<b>Processo:</b>	1997.0172.991-9
<b>Interessado:</b>	Construtora Kauffmann e outros
<b>Endereço:</b>	<b>R Inhambu x Av Republica do Líbano</b>
Edificação	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.100 pg 412
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	8.400,00 pg 189 vl1
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	8.031,00
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	16.431,00
Área Construída Adicional	6.300,00
Terreno virtual	6.300,00 pg188 vl 1
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	3 SS, térreo, mezanino, 24 tipos e 1 duplex pg 101 e 189
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de Uso:	Z8-CR1-I, lindeiro Z1-018
Outros Benefícios	
OBS.:	Certidão 31/00 pg 412 f) permissão p/ remembramento do lote pertencente ao corredor de uso especial Z8-CR1-I da Av Rep do Líbano c/ lotes não



## Câmara Municipal de São Paulo

	<p>integrantes desse corredor c/ frente p/ a R Inhambu</p> <p>g) Permissão p/ ocupar o recuo de frente p/ a R Inhambu, dos subsolos p/ estacionamento</p> <p>h) Recuo de frente mínimo p/ Av Rep do Líbano: 7,50m</p> <p>i) Permissão p/ construção na área "non edificandi" do lote</p> <p>j) Dispensa do gabarito e do no. De pavtos</p> <p>k) Devera ser garantida a reserva de no mínimo 30% de absorção de águas pluviais</p> <p>l) o lote de no. 1746 da rep do Líbano, c/ área de 846,00 m2, devera estar isento de edificações, só podendo ser utilizado o SS p/ estacionamento e o térreo como área de lazer e quadra esportiva</p> <p>m) apresentar manifestação do CONDEPHAAT</p> <p><b>O processo 2001.0162.720-0 se refere ao pedido de quitação desta OU</b></p>
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Amaral D'Avila pg 218 vl 1</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>2.256.946,88</b> <b>(comparativo/SEMPLA) pg 293</b>
Contrapartida negociada em R\$	<b>1.355.000,00</b> <b>(60,04%)</b>
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>215,08</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	417,64 (1997) pg 278
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	840,95 pg 288
<b>OBSERVAÇÃO: NÃO HÁ OBRA, ESTÁ EM FASE DE APROVAÇÃO. PROCESSO NÃO VEIO.</b>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 67

<b>Processo:</b>	1997.0179.504.0
------------------	-----------------



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Interessado:</b>	Etros Emp Imob. Ltda
<b>Endereço:</b>	<b>Hans Nobling 195 a 223</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.008,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	4.031,98 pag 105
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	3.138,91
Área Construída Adicional	-
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	7.170,89
Potencial adicional : m <sup>2</sup>	2.419,20
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	4
CA CONCEDIDO:	4 pag 268 certidao 42/98
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	31,25
TO CONCEDIDO: %	31,25
PAVIMENTOS:	2 subsolos, térreo, 13 tipos,2 duplex
GABARITO APROVADO: m	-
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	Dispensa do recuo de frente para subsolos destinados exclusivamente para estacionamento de veículos, através da certidão 42/98
OBS.:	Existe outro processo da Saint Patrick,15 unidades, 65 vagas para autos e 7 para motos. <b><u>Complemento do processo</u></b> <b><u>1996.0029.348.1 anterior;</u></b> Ofícios 283 e 284/03 (CERTIDÃO PÁG. 268)
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Pág 182</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	Adicional: 329.000,00
Contrapartida negociada em R\$	205.000,00
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	-
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	1.150,00 pag 17
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.919,43 pag 110
Escrituras:	Pág 245



## Câmara Municipal de São Paulo

Na data de	Pág 07 – 21/08/96, pag245 - 10/1997
Valor escriturado: R\$	2.400.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.008,00
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	2.381,9

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 69

<b>Processo:</b>	1997.0217.138.5
<b>Interessado:</b>	Jorge Antonio Miguel Yunes
<b>Endereço:</b>	<b>Frei Galvão ,135</b>
Edificação	Comercial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	340,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	510,25 regularizada pág 96
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	-
Área Construída Adicional	-
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	-
Potencial adicional : m <sup>2</sup>	-
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	Não conforme
CA CONCEDIDO:	1,5 pag 93
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	Não conforme
TO CONCEDIDO: %	93
PAVIMENTOS:	2
GABARITO APROVADO: m	-
USO PERMITIDO:	C2.1 / S2.1
USO CONCEDIDO:	C2.1 / S2.1
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	Uso não conforme C2/S2 para prédio com 510,25 m <sup>2</sup> de área construída computável, localizado em via sem saída com 130m de comprimento e largura variável, sem do a menor de 8m
OBS.:	1 vaga para cada 35 m <sup>2</sup> de área computável em área próxima de imóvel próximo ao empreendimento; deverá ser apreciado condephaat
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	157.097,00 pag 195



## Câmara Municipal de São Paulo

Contrapartida negociada em R\$	95.000,00
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	
Coefficiente de subperimetro	
Valor da outorga R\$	
Ufir na época	
Outros Valores	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	1.014,99 pag 126
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.217,24 pag 68
Escrituras:	Valores muito antigos
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 70

<b>Processo:</b>	1997.0221.044.5
<b>Interessado:</b>	Jafet Tommasi Sayeg Eng.
<b>Endereço:</b>	<b>Av Helio Pelegrino x R. Sampaio Góes</b>
<b>Edificação</b>	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.481,20
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	5.924,80
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	3.544,04
Área Construída Adicional	2.962.40
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	9.468,84
Potencial adicional : m <sup>2</sup>	4.443,60
Terreno virtual	2.962.40
CAPERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TOPERMITIDO(taxa de ocupação):%	25
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	2 subsolos, térreo , 20 pavimentos tipo,2 duplex, 42 apartamentos
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R3.01



## Câmara Municipal de São Paulo

USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	-
OBS.:	<u>129 vagas</u>
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	-
Avaliação por SEMPLA: R\$	-
Contrapartida negociada em R\$	-
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	-
<b>Diretamente Beneficiada</b>	Pág 164
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	-
Com incentivo	-
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	-
Coeficiente de subperímetro	-
Valor da outorga R\$	345.623,21 pag 157
Valor do terreno virtual	116,67 pag 156
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	418,47 pag 03
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	-
Escrituras:	
Na data de	07/97
Valor escriturado: R\$	1449,27
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.418

### OU-FL 73

<b>Processo:</b>	1997.0242.626-0	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Victor Mello & Mello Associados S/C Ltda	
<b>Endereço:</b>	R Frederico Chopin, 140 e 190 esq R Jean Sibelius	
Edificação	Residencial	100
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.119,00	100
Área Computável: m <sup>2</sup>		
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	0,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido		



## Câmara Municipal de São Paulo

CA Aprovado	3,871	101
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	31,00%	101
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	R3.01	100
Zoneamento	Z2	
Outros Benefícios		
OBS.:	PROCESSO INDEFERIDO 11/04/01, POR ABANDONO; Ofício 267/03	112
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>CAMARA VALORES IMOBILIARIOS</b>	<b>37</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$		
Contrapartida negociada R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:		
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 946,23	14
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:	anterior ao R\$	2
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	#DIV/0!	

ocupação dos recuos de frente em SS  
exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio  
minimo de 8,00m, da area de lazer, s/  
prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para  
uso de estacionamento

**OBSERVAÇÃO: PROCESSO INDEFERIDO.**





## Câmara Municipal de São Paulo

### OU-FL 75

<b>Processo:</b>	1997.0250.151-2	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Engedisa Emp imob Ltda	
<b>Endereço:</b>	R Visconde de Cachoeira,53 a 71	
Edificação	Residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.636,37	182
Área Computável: m <sup>2</sup>	6.544,144	113
Área não Computável: m <sup>2</sup>	5.417,436	113
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	11.961,58	113
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	3.514,93	182
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	1.757,46	113
CA Permitido	2,0	113
CA Aprovado	4,0	182
TO Permitido: %	25,00%	113
TO Aprovado: %	27,00%	182
Pavimentos:	3 subsolos, térreo, 16 tipo	113
Gabarito: m		
Uso Permitido	R3.01	113
Uso Concedido	R3.01	113
Zoneamento	Z2	113
Outros Benefícios	Certidão 10/99	182
OBS.:	dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei;	182
	dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento, no trecho lindeiro a trav Prof Marcio B. Capuani, não devendo aflorar em nenhum pto do alinhamento do logradouro;	182
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	Oficio 279/03 e 281/03	67
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 1.152.750,00</b>	123
Contrapartida negociada R\$	R\$ 750.000,00	123
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 426,75	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	



## Câmara Municipal de São Paulo

IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 417,64	18
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 803,61	117
Escrituras:	Ago-97	23
Valor escriturado: R\$	R\$ 184.800,00	24
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	351,38	
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 525,93	

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 77

<b>Processo:</b>	1998.0.013.404-2
<b>Interessado:</b>	Construtora Kauffmann
<b>Endereço:</b>	<b>R Leopoldo Couto de Magalhães 1344</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.946,96
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	7787,84 pg 85
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	7.053,54
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	14.841,38
Área Construída Adicional	3.893,92
Terreno virtual	1.946,96 pg 144
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	25
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	3 SS, térreo, Intermediário, 19 tipos e 1 duplex pg85
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R3 - 01
USO CONCEDIDO:	R3 – 01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	e) dispensa de recuo de frente



## Câmara Municipal de São Paulo

	SS p/ estacionamento, não pode aflorar no terreno em ponto nenhum f) Devera ser garantida a reserva de no mínimo 30% de absorção de águas pluviais
OBS.:	Certidão 45/98 pg 292
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>SETAPE pg 102</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>2.117.319,00 (media dos virtuais SEMPLA)</b>
Contrapartida negociada em R\$	<b>1.315.000,00 (62,1%) pg 156</b>
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>675,41</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	461,85 (1998) pg277
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.400,00 pg 148
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	
<b>OBSERVAÇÃO: ESTÁ PRONTO A HABIT-SE.</b>	

### OU-FL 78

<b>Processo:</b>	1998.0023.570.1	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Comercial e emp. Brasil	
<b>Endereço:</b>	tavares cabral, 61	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.042,56	214
Área Computável: m <sup>2</sup>	4.169,69	159
Área não Computável: m <sup>2</sup>	3.509,51	159
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	7.679,20	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	2.085,12	214
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	1.042,56	159
CA Permitido	2,0	144
CA Aprovado	4,0	144
TO Permitido: %	25,00%	142



## Câmara Municipal de São Paulo

TO Aprovado: %	26,8	142
Pavimentos:	3 subsolos, térreo, intermediario, 16 pav tipo	159
Gabarito: m		
Uso Permitido	s2.1	142
Uso Concedido	r3.01	141
Zoneamento	z2	
Outros Benefícios	dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei	214
OBS.:	certidao 18/99; Oficios 282, 287, 289 e 290/03	214
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudos realizados por Paulo Debatin da Silveira</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 812.154,88</b>	168
Contrapartida negociada R\$	R\$ 515.000,00	168
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 493,98	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	344
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 310,63	4
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.697,91	162
Escrituras:	muito antiga	6
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento



## Câmara Municipal de São Paulo

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 79

<b>Processo:</b>	1998.0035.933-8
<b>Interessado:</b>	Brazil Realty / Cyrela / Banco Itaú / fundo tal de investimento imob.
<b>Endereço:</b>	<b>R Alvorada,1009</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	3.397,02 pag 116
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	13.588,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	13.318,11
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	26.906,00
Área Construída Adicional	6.794,04
Terreno virtual	3.397,02
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	25
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	3 SS, térreo, 25 tipos (2 blocos) pag 117
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	f) dispensa do recuo de frente da R Alvorada em subsolo destinado exclusivamente para estacionamento, não devendo o SS aflorar neste trecho em nenhum ponto do terreno 300 aptos, 386 vagas
OBS.:	certidao 02/99 pag 222
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Paulo Jose Debatim da Silveira (laudo)</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.985.800,00 virtual (media SEMPLA e Avaliador) pág 127
Contrapartida negociada em R\$	1.300.000,00 (60,5%)



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>382,68</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	324,77 pag 09
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	Pág 06
Na data de	09/97
Valor escriturado: R\$	2.279.431,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	3501,90 (somatória das áreas da escritura pág 04 a 06)
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	650,91

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 80

<b>Processo:</b>	1998.0037.859-6
<b>Interessado:</b>	Inpar Incorp e Part
<b>Endereço:</b>	<b>R Quata, 1177</b>
Edificação	Edifício Comercial, residencial e escritórios
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	12.434,78 atual + 8.546,10 remanescente após doações pág 267
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	48.135,80 pag 70
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	94.424,15
Área Construída Adicional	37.300,50
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	70 do lote remanescente pág 70
PAVIMENTOS:	5 SS, térreo c/ lojas, 29 Tipos
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	R3.01 e S2 / C2
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	
Outros Benefícios	d) áreas máximas de construção computável por uso: uso residencial 14.875,00m <sup>2</sup> ; uso não residencial 34.859,00m <sup>2</sup> f) permissão p/ ocupação de



	<p>reco de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento, p/ as ruas Olimpíadas 6,00m e Quata 4,00m, e parte do reco de 4,00m de frente p/ a R casa do Ator, medido numa extensão de 89,20m</p> <p>g) a edificação de vera observar os recuos mínimos exigidos pela legislação, contados a partir dos futuros alinhamentos previstos nas Leis 11.731/95 e 8.274/75</p> <p>h) deveram ser doadas as áreas de terrenos exigidas para a execução das obra viárias, devendo a área da R Olimpíadas receber tratamento paisagístico adequado e manutenção ate a execução das obras, pelo proprietário, garantindo acesso ao empreendimento por esta área</p> <p>i) caberá ao proprietário, alem da doação da área do terreno do imóvel, exigida pela Lei 8.274/75, para alargamento da R Casa do ator, a execução das obras necessárias para o seu alargamento, onde o terreno faz frente ao logradouro</p> <p>j) de vera a edificação dispor, no pavto. Térreo, área destinada a circulação e atividades de uso aberto ao publico devendo sua execução seguir a caracterização e dimensionamento demonstrados às fls 149 deste processo, atendidos todos os recuos mínimos exigidos pela legislação vigente. Essa área</p>
--	--



## Câmara Municipal de São Paulo

	de fruição devera permanecer aberta ao publico por tempo não inferior ao horário regulamentado para o funcionamento dos parques públicos fechados.
OBS.:	Certidão 23/99 pag 267
<b><u>Diretamente Beneficiada</u></b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	20% pag 77
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	700,00
Coeficiente de subperimetro	VI Funchal
Valor da outorga R\$	7.017.327,71 pag 195
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	185,85 pag 03
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	Muito antiga
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### OU-FL 82

<b>Processo:</b>	1998.0047.606.7	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Coifa - Peculio e Pensoes / Acil	
<b>Endereço:</b>	Ferreira de Araujo,202	
Edificação	escritorios	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	799,00	91
Área Computável: m <sup>2</sup>	3.192,00	57
Área não Computável: m <sup>2</sup>	2.863,00	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	6.055,00	57
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	2.397,00	91
Terreno virtual: m2	2.397,00	
CA Permitido	1,0	55
CA Aprovado	4,0	91
TO Permitido: %		





## Câmara Municipal de São Paulo

TO Aprovado: %	50,00%	91
Pavimentos:	3 subsolos , térreo, 12 pav tipo.	51
Gabarito: m		
Uso Permitido	s2	
Uso Concedido	s2	
Zoneamento	z2	
Outros Benefícios	f) dispensa do recuo de frente em subsolo, para uso de estacionamento, nao devendo o mesmo aflorar em nenhum ponto do terreno	91
OBS.:	certidao 43/98; Ofícios 254/02 e 276/03	91
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>	700/4 =175,00	56
Coefficiente de subperimetro	4,0 - pinheiros	55
Valor da outorga R\$	R\$ 436.275,00	65
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 182,01	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	139
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 283,10	5
Escrituras:		
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	#DIV/0!	

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

CPI Operação Urbana F Lima – OU – 83



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Processo:</b>	1998.0068.877.3
<b>Interessado:</b>	TPA emp e constr.
<b>Endereço:</b>	<b>Ferreira de Araújo,221/ 225</b>
Edificação	Escritórios
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.168,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	4.672,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	3.443,00
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	8,115,00
Área Construída Adicional	3.504,00
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	50
PAVIMENTOS:	2 subsolos, térreo, 11 pav. Tipo,88 unidades de escritórios
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	S2
USO CONCEDIDO:	S2
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	e) vagas para estacionamento de veículos :134 f) permissão para utilização de recuo de frente a nível de subsolo junto rua vupabussu, não podendo ter afloramentos deste subsolo em nenhum ponto do recuo mencionado anteriormente (condição está na ata do gt/fl) g) quando da aprovação do projeto em sehab o interessado deverá apresentar a anuência do CONDEPHAAT
OBS.:	ÁREA DIRETAMENTE BENEFICIADA CERTIDAO 44/98 PAG 113 OFICIOS 145, 158, 159, 161, 210, 211, 212 E 213/02
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	



## Câmara Municipal de São Paulo

Contrapartida negociada em R\$	
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>180,49</b>
<b>Diretamente Beneficiada</b>	Pág 58 / 59
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	700
Coeficiente de subperimetro	4 – PINHEIROS
Valor da outorga R\$	632.450,00
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	326,59 pag 03
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	pág 10
Na data de	1976
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	
<b>OBSERVAÇÃO: PROCESSO NÃO VEIO.</b>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU 84

<b>Processo:</b>	1998.0069.392-0
<b>Interessado:</b>	Aury Empr. Imob. Particip. S/A
<b>Endereço:</b>	<b><u>R Hungria, 1100</u></b>
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.622,98
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	10.492,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	7.755,44
Área Total Construída Liberada: m <sup>2</sup>	18.847,44
CA NORMAL:	1
CA APROVADO:	4
TO NORMAL: %	50
TO APROVADO: %	50
PAVIMENTOS:	3 subsolos,térreo,intermediário,7 tipos e cobertura
GABARITO APROVADO: m	35,00
USO NORMAL:	
USO APROVADO:	S2.1
Terreno Virtual: m <sup>2</sup>	7.868,94
Zona de Uso:	Z1
Edificação:	Edifício de escritórios
OBS.:	300 vagas de estacionamento
	<b>Área indiretamente beneficiada</b>



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Operação Urbana:</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	2.007.750,00
Contrapartida negociada em R\$	<b>1.521.000,00</b>
<b>Quitada:</b>	
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	<b>193,29</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	<b>376,33</b>
IPTU atual: R\$ / m <sup>2</sup>	i.
Escrituras:	
Na data de	09/06/1998
Valor escriturado: R\$	1.048.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	507,21
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$	<b>2.066,20</b>

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 85

<b>Processo:</b>	1998.0073.783-9
<b>Interessado:</b>	Hospital Santa Paula S A
<b>Endereço:</b>	<b><u>Av. Santo Amaro x Cabo verde x Alvorada</u></b>
Edificação	Hospital
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	3.370,60
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	3.130,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	888,00
Área Construída Adicional	2.347,50
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	12.567,84
Terreno virtual : m <sup>2</sup>	857,50 pag 141
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4 vezes a área do lote a ser lembrado – pág 137
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	63 do lote a ser lembrado
PAVIMENTOS:	3 subsolos, térreo, 3 pavimentos tipo – pag 137
GABARITO APROVADO: m	21,30 a partir do alinhamento da rua Cabo Verde, Maximo de 5 pavimentos acima do logradouro público, incluindo pavimento térreo
USO PERMITIDO:	E3.3
USO CONCEDIDO:	E3.3
Zona de uso Permitida	Z8-CR6 / Z8-CR2, lindeiro zona Z2



## Câmara Municipal de São Paulo

Zona de Uso:	Z8-CR6 / Z8-CR2, lindeiro zona Z2
Outros Benefícios	e) uma vaga para cada 63 metros de construção; f) permissão para remembramento dos lotes n 50 e 60, da rua Cabo Verde, pertencentes ao corredor de uso especial Z8-CR6 aos lotes com frente para a av Santo Amaro e rua Alvorada pertencentes ao corredor Z8-CR2, g) recuo de frente para a rua Cabo Verde, h)permissão para acesso de veículos pela rua cabo verde a mais de 20m do alinhamento da Av Santo Amaro, l) recuo de fundo 3m da divisa oposta do alinhamento da Av Santo Amaro
OBS.:	Certidão 01/99 SEMPLA pág 205; Ofícios 085/02, 086/02 e 092/02
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	520.000,00 (pág 146)
Contrapartida negociada em R\$	315.000,00 – 60,5% (pág 146)
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	<b>367,35</b>
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	
Coeficiente de subperimetro	
Valor da outorga R\$	
Ufir na época	
Outros Valores	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	338,66 (pág 43)
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.247,00 (pág 109)
Escrituras:	Valor muito antigo – pág 40
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 86

<b>Processo:</b>	1998.0074.258-1
<b>Interessado:</b>	Brazil Realty



## Câmara Municipal de São Paulo

<u>Endereço:</u>	<b>Faria lima com Lopes Neto</b>
Edificação	Comercial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	6.918,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	27.671,63 - pag 141
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	26.158,39
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	53.830,02
Área Construída Adicional	20.754,00
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4,0 pag 154
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50,0
TO CONCEDIDO: %	32,7
PAVIMENTOS:	3 subsolos, um térreo , 21 tipo, pág 119
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	S2/C2
USO CONCEDIDO:	
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	f) de vera a edificação dispor obrigatoriamente, no térreo, área destinada a circulação e atividades h) a edificação de frente para o prolongamento da faria lima deverá obedecer no pavimento térreo as exigencias do art. 15 da lei 11732/95, a saber: construção até o alinhamento das divisas laterais e do recuo obrigatório de frente, com altura mínima de 6 m e máxima de 9 m; recuo de frente totalmente pavimentado na mesma cota de nível da calçada e sem qualquer fechamento, inclusive na lateral vedado seu



## Câmara Municipal de São Paulo

	uso de estacionamento de veículos; marquise obrigatória na cota de 3,5 m de altura em toda a frente do lote, com projeção de 3m sobre o recuo, dispensada, nas esquinas, no recuo de frente referente a outras via, deverá entrar no calculo de CA e TO.
OBS.:	1027 VAGAS, MAIS 10 PARA DEFICIENTES CERTIDAO 03/99
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	
Contrapartida negociada em R\$	
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>466,67</b>
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
	Pág 154
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	1.383,60 previsao de área de fruição pública
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	750,00
Coeficiente de subperimetro	1,5 - Itaim
Valor da outorga R\$	9.685.200,00 – pág 154
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	301,46
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	Pág 55
Na data de	1997
Valor escriturado: R\$	6.540,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	610,53
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	3.992.866,20

### OU-FL 88

<b>Processo:</b>	1998.0076.913.7	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Jal Emp. E Part.	
<b>Endereço:</b>	Hungria x manduri	



## Câmara Municipal de São Paulo

Edificação	escritórios	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.856,98	383
Área Computável: m <sup>2</sup>	11.427,20	286
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	19.760,19	286
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	8.570,94	383
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	8.570,94	
CA Permitido		
CA Aprovado	4,0	383
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	50,85%	383
Pavimentos:	3 subsolos,térreo, 9 pav tipo	123
Gabarito: m	34,00	384
Uso Permitido	s2.1	
Uso Concedido	s2.1	
Zoneamento	z1-013	383
Outros Benefícios	f) 326 vagas , 1 para caminhão	383
	h)recuo de 10,0 de frente para a rua Hungria e 5,0 para as outras vias	
	j) faixa de desaceleração de 2,75m obrigatória	
	i) proibido acesso pela r. Manduri e r D. Helena	
	p) numero maximo de pavimentos: térreo, 8pav tipo	
OBS.:	<b>certidão 17/02; Ofícios 283 e 284/03</b>	<b>383</b>
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por Amaral D`ávila</b>	203
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 2.120.000,00</b>	288
Contrapartida negociada R\$	R\$ 2.120.000,00	384
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 247,35	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>não</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 382,55	97
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.278,07	287
Escrituras:	Fev-96	275





## Câmara Municipal de São Paulo

Valor escriturado: R\$	R\$ 300.000,00	276
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	441,00	276
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 680,27	

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 89

<b>Processo:</b>	1998.0093.526.6
<b>Interessado:</b>	DUOMO EMPR E PART LTDA
<b>Endereço:</b>	<b>BRIG FARIA LIMA C/ PRUDENTE CORREA</b>
Edificação	ESCRITORIOS E LOJAS NO TERREO
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	3.096,66
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	12.386,50
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	11.000,46
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	23.386,96
Área Construída Adicional	5.377,50
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1,0
CA CONCEDIDO:	4,0
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50,00
TO CONCEDIDO: %	52,50
PAVIMENTOS:	4 SS, TERREO, 22 TIPOS
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	S2.1
USO CONCEDIDO:	S2/C2
Zona de uso Permitida	Z8-CR3/Z1-012
Zona de Uso:	
Outros Benefícios	FLS 511 G) A PARTE "NON AEDIFICANDI" DO LOTE DEVERA RECEBER TRATAMENTO PAISAGISTICO



## Câmara Municipal de São Paulo

	ADEQUADO À VIZINHANÇA Z1, FICANDO PROIBIDO O USO COMO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS; INCLUSIVE O RECUO DE FRENTE, BEM COMO QQ. ACESSO AO EMPREENDIMENTO H) O ACESSO DE VEICULOS PELA R PRUDENTE CORREA DEVERA ESTAR LOCALIZADO A 50,00m DO ALINHAMENTO DA AV BRIG FL I)DISPENSADO O RECUO DE FRENTE EM SS É DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A ESTACIONAMENTO NA R PRUDENTE CORREA
OBS.:	CERTIDAO 27/99 FLS 511 FOI PEDIDA APROVAÇÃO DE HELIPONTO JÁ HAVIA SIDO APROVADO E QUITADA TAMBEM A OUFL 16 ATRAVES DA CERTIDAO 71/96 FLS 270 E PROCESSO 13.000.878-95*47
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>CAMARA DE VALORES IMOBILIARIOS FLS 468</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	2.120.750,00 FLS 273
Contrapartida negociada em R\$	1.435.000,00 (67,7%)
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	266,85
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>SIM</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	638,19 FLS 123
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	2.990,29 FLS 230

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 90

<b>Processo:</b>	1998.0102.416.0
<b>Interessado:</b>	Bradelcar Emp. Ltda.
<b>Endereço:</b>	<b>Av Faria Lima x Av Juscelino.K.</b>
Edificação	Escritórios e comercio
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	4.475,00 pag 226



## Câmara Municipal de São Paulo

Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	36.000,00 pag 02
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	24.368,00 pag 02
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	60.368,00
Área Construída Adicional	13.425,00 pag 147
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1 pag 133
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	35
PAVIMENTOS:	3 subsolos, térreo, 21 pav tipo,
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	Predominantemente residencial pág 130
USO CONCEDIDO:	S2 / C2
Zona de uso Permitida	Z9-022
Zona de Uso:	Z9-022
Outros Benefícios	<p>g)deverá a edificação dispor, no pavto. Térreo, área destinada a circulação e atividades de uso aberto ao publico devendo sua execução seguir a caracterização e dimensionamento demonstrados às fls 128 deste processo, observando nessa área a mesma cota de nível das calçadas circundantes. Essa área de fruição devera permanecer aberta ao publico por tempo não inferior ao horário regulamentado para o funcionamento dos parques públicos fechados.</p> <p>h) dispensados os recuos de frente para subsolos destinados exclusivamente para estacionamento de veículos.</p> <p>i) a circulação de acesso de veículos ao empreendimento, deverá posicionar a entrada voltada para a brig faria lima e saída voltada para av j.k.. As rampas de escada de acesso deverão observar as</p>



## Câmara Municipal de São Paulo

	disposições da lei 11.228/92 e do decreto 32.329/92
OBS.:	Certidão 05/00 pag 226 968 vagas Pág 214 e 215 pedido para o poder judiciário para serem declarados nulos e sem nenhum efeito os lançamentos do iptu do exercício de 1991 e 1992 Projeto Julio Neves pag 213 Ofício 193
<b><u>Diretamente Beneficiada</u></b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	895,00
Com incentivo	335.625,00 Pag 141
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	375,00 (750,00 / 2 = 375,00)
Coeficiente de subperimetro	2 - Vila Olímpia
Valor da outorga R\$	6.823.113,75
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	300,42 (1998) pag26
Escrituras:	Valor muito antigo
Na data de	1985 pag 167
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 91

<b>Processo:</b>	1998-0 102 421 6
<b>Interessado:</b>	Bolsa de Imoveis
<b>Endereço:</b>	<b>Rua Minas da Prata x R Ramos Batista</b>
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.400
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída Liberada: m <sup>2</sup>	
CA NORMAL(coef. aproveitamento):	
CA APROVADO:	4.0
TO NORMAL(taxa de ocupação): %	
TO APROVADO: %	50 %
PAVIMENTOS:	
GABARITO APROVADO: m	
USO NORMAL:	
USO APROVADO:	S2



## Câmara Municipal de São Paulo

Terreno Virtual: m <sup>2</sup>	7200
Zona de Uso:	Z2
Edificação:	Escritórios
OBS.:	<b><u>Área INDIRETAMENTE beneficiada</u></b> Vagas para estacionamento: 367 normais , 12 para visitantes, 42 motos e 3 deficientes, 2 para embarque e desembarque 1 vaga para caminhão. Projeto deve atender recomendação da CET a fls 101 do processo. As melhorias viárias serão objeto de estudo pela CET por ocasião da emissão da certidão de diretrizes. Recuo de frente 3 m para rua Ramos Batista para o subsolo destinado a estacionamento e dispensa de recuo de frente em subsolo para a Rua Minas da Prata. Praça existente em frente ao imóvel deveser executada e mantida pelo proprietário do empreendimento. Ofício 036/02 e 132/02
<b>Operação Urbana:</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	
Contrapartida negociada em	1.733.797,34 UFIR
<b>Quitada:</b>	<b>sim</b>
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	240
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	
IPTU atual: R\$ / m <sup>2</sup>	720,99
Perito	
Valor : R\$	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 92

<b>Processo:</b>	1998.0117.558.3
<b>Interessado:</b>	RGB - Bueno Neto
<b>Endereço:</b>	<b><u>Eusébio Matoso,690</u></b>
Edificação	ESCRITORIOS
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	836,40
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	3.344,44



## Câmara Municipal de São Paulo

Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	2.589,96
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	5.934,40
Área Construída Adicional	
Terreno virtual	2.509,20
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	39
PAVIMENTOS:	3 subsolos, Terreo, 11 pav tipo, 99 vagas
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	S2.1
USO CONCEDIDO:	S2.1
Zona de uso Permitida	Z8-CR4 lindeiro à Z2
Zona de Uso:	Z8-CR4 lindeiro à Z2
Outros Benefícios	
OBS.:	LAUDO REALIZADO PELA SETAPE CERTIDAO 17/99 - PAG 195
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	679.575,00 (media comparativo + virtual sempla)
Contrapartida negociada em R\$	433.000,00 - 63,7% - pág 125
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	
Coefficiente de subperimetro	
Valor da outorga R\$	
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	435,14
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.276,38 pag 63
Escrituras:	1985
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	



## Câmara Municipal de São Paulo

### OU-FL 94

<b>Processo:</b>	1998.0129.942.8	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Incosul	
<b>Endereço:</b>	Cariris , 88	
Edificação	Residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.419,00	
Área Computável: m <sup>2</sup>	4.685,56	
Área não Computável: m <sup>2</sup>	3.753,91	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	8.439,47	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	1.844,70	
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	922,35	225
CA Permitido	2,0	
CA Aprovado	3,3	
TO Permitido: %	25,00%	
TO Aprovado: %	25,00%	
Pavimentos:	2 subsolos, terreo, 16 tipo	226
Gabarito: m		
Uso Permitido	r3.01	
Uso Concedido	r3.01	
Zoneamento	z2	
Outros Benefícios		
OBS.:	certidão 15/99, obra não realizada, existe no local um estacionamento irregular e está em processo de regularização.	315
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por Amaral D`Avila</b>	91
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 549.000,00</b>	237
Contrapartida negociada R\$	R\$ 330.000,00	237
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 357,78	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>Sim</b>	353
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>		
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 741,16	232
Escrituras:	1998	277
Valor escriturado: R\$	R\$ 710.676,61	279



## Câmara Municipal de São Paulo

Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.119,00	278
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 635,10	
<b>OBSERVAÇÃO: ENCONTRA-SE PARADO, NÃO HÁ OBRA, O TERRENO É UM ESTACIONAMENTO. DEPOENTE: MARCO ANTÔNIO CATINI MATTAR.</b>		

### OU-FL 95

<b>Processo:</b>	1998.0178.361-3	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Sispar Emp Imob/Tecnum Constr	165
<b>Endereço:</b>	Helio Pelegrino c/ Rep do Libano	
Edificação	Flat	105
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.422,42	105
Área Computável: m <sup>2</sup>		
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	0,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido		
CA Aprovado		
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %		
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido		
Zoneamento		
Outros Benefícios	<b>EM ANALISE</b>	
OBS.:	Indeferido em 06/04/01; foi reaberto em 11/07/01 pag 114; pag 165 Tecnum esta adquirindo terreno	106





## Câmara Municipal de São Paulo

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 96

<b>Processo:</b>	1998.0178.783.0
<b>Interessado:</b>	Verpar
<b>Endereço:</b>	<b>Av. Rebouças x Av.Nações Unidas x Eusébio Matoso x Ofélia x São Colombiano x Ibianapolis</b>
Edificação	Escritório/ hotel
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	68.841,43 (remanescente) pag 261
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	68.265,11 pág 261
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	84.021,00
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	151.236,18 pag 261
Área Construída Adicional	68.391,44
Terreno virtual	86.740,20 (4.514,23)
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	2,26
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	40
TO CONCEDIDO: %	46,56 sobre a área remanescente do lote
PAVIMENTOS:	Escritórios : 32 pav tipo, térreo inferior, térreo superior, 2 pisos para estacionamento, 4 subsolos. Garagem : 5 tipo, térreo, cinema, 1 subsolo.
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	S2 /C2
USO CONCEDIDO:	S2 /C2
Zona de uso Permitida	Z8-013 Uso especial Z8 CR4 e Z8 CR1-1
Zona de Uso:	Z8-013 Uso especial Z8 CR4 e Z8 CR1-1
Outros Benefícios	f) o interessado deverá às suas elaborar os projetos executivos a serem aprovados pela SIURB/SMT e executar a 5ª faixa da pista expressa da



## Câmara Municipal de São Paulo

	<p>Marginal Pinheiros, entre o viaduto Republica da Armênia e a ponte Eusébio Matoso e uma 4ª faixa na pista local, entre as ruas tucumã e Iraci, ficando a expedição do auto de conclusão do empreendimento vinculado à comprovação de tais melhoramentos viários</p> <p>g) o edifício de garagem deverá obrigatoriamente estar concluído antes da expedição do alvará de expedição do prédio de escritórios</p> <p>h) altura máxima de edificação: deverá ser observada a altura fixada pelo plano de proteção aeroportos, informado pelo bdt/sehab e mesmo se autorizada a maior altura, pelo órgão competente, o edifício não poderá ultrapassar a altura de 151m, incluído o ático.</p>
OBS.:	<p>Certidão 03/02 pág 543 4.578 vagas normais pág 77 o interessado desiste da op. Interligada 09/98 em favor da operação urbana faria lima, existe um decreto desapropriatório para a execução de uma estação da cptom</p> <p>Análise da CET , pag 93 Área de 1885 m2 para ser desapropriada pag 105</p>
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Laudo realizado por Parembo Ass. e Part.</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>24.094.500,50 pag 272</b>
Contrapartida negociada em R\$	<b>15.200.000,00 (63%)</b>
<b>Valor m² virtual: R\$ / m²</b>	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m²	376,33 (1998) pag 04
Perito do Interessado R\$ / m²	663,81 pag 263
Escrituras:	
Na data de	



## Câmara Municipal de São Paulo

Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU –97

<b>Processo:</b>	1998.0205.923.4
<b>Interessado:</b>	São José / Omint ass. de saúde
<b>Endereço:</b>	<b>Frederico Chopin,45 /157</b>
<b>Edificação:</b>	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.608,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	8.931,90
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	7.225,72
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	15.617,62
Área Construída Adicional m <sup>2</sup>	3.175,90
Terreno virtual m <sup>2</sup>	1.587,95
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2
CA CONCEDIDO:	3,217
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	4 – pág 152
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	2 subsolos, térreo, 15 pavimentos tipo, e cobertura – pág 153
GABARITO APROVADO: m	80 m incluindo o ático – pág 266
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	Permissão para utilização de 50% do recuo de frente em subsolo para estacionamento. Pág 152 Permissão para a utilização do recuo de frente obrigatório em subsolo, destinado exclusivamente para estacionamento numa faixa de 44 m da extensão de testada do imóvel. – pág 266 Omint vendeu o terreno para São Jose.
OBS.:	73,66 incluindo o ático pág 147 Certidão 146/97 Operacao Interligada - pág 346, Transferência de valores da



## Câmara Municipal de São Paulo

	operação interligada para operação urbana faria lima. – pág 285 Área do pav tipo 505,43 m <sup>2</sup> Laudo realizado pela câmara de valores imobiliários.
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Pág 167</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	2.027.580,19
Contrapartida negociada em R\$	1.295.000,00 – 63,86%
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>815,52</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	998,48 – pág 08
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.405,68
Escrituras:	Pág 225
Na data de	05/99
Valor escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	1.355,89
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	410,00

### OU-FL 98

<b>Processo:</b>	1998.0245.049.9	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Result const. Inc.	
<b>Endereço:</b>	Inajaroba x Euclide Parente Ramos x Mainá	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.452,00	169
Área Computável: m <sup>2</sup>		
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	0,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	4.356,00	169
Terreno virtual: m2		
CA Permitido	1,0	139
CA Aprovado	4,0	169
TO Permitido: %	50,00%	37
TO Aprovado: %	23,00%	169
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido	r3.01	



## Câmara Municipal de São Paulo

Uso Concedido	r3.01	169
Zoneamento	z8 - cr6/z1	169
Outros Benefícios	e)numero maximo de unidades:19, uma duplex	169
	f)numero maximo de andares:20 pavimentos, térreo, e mezanino	169
	g)fica vedado qualquer tipo den acesso pelas r. maina e r. euclides parente ramos	169
	h) recuos minimos obrigatorio para subsolo destinado exclusivamente para estacionamento 4,0m para a r. inajaroba , dispensados os recuos de frente em subsolos, para as r. Maina e Euclides Parente Ramos , mantidos os recuos minimos exigidos para as demais partes da edificação	169
OBS.:	certidao 57/97	123
	certidao 07/00	169
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por Amaral D`avila</b>	71
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 91.644,00</b>	146
Contrapartida negociada R\$	R\$ 80.000,00 - 87,2%	
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	184
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 440,70	51
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 439,94	140
Escrituras:	Fev-97	40
Valor escriturado: R\$	R\$ 1.887.600,00	40
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.452,00	41
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.300,00	

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei



## Câmara Municipal de São Paulo

dispensa do recuo de subsolo, para uso  
de estacionamento

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 99

<b>Processo:</b>	1998.0247.155.0
<b>Interessado:</b>	Const. Kauffmann
<b>Endereço:</b>	<b>Frederico Chopin, 239, 243, 263, 279</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.040,00 pag 216
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	8.160,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	6.015,25
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	14.175,25
Área Construída Adicional	4.080,00 pag 216
Terreno virtual	2.040,00 / 2.448,00 pag 112
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2 / 1,6 pag 112
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	25
TO CONCEDIDO: %	31,25
PAVIMENTOS:	2 subsolos, Térreo, intermediário, 15 tipo, cobertura
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	f) gabarito Maximo: 80,0m incluído o atíço
OBS.:	Certidão 21/99 pag 216
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	Laudo realizado por SETAPE
Avaliação por SEMPLA: R\$	2.919.580,27 (terreno virtual- SEMPA)
Contrapartida negociada em R\$	1.900.000,00 (65%) pag 120
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	776,14
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	998,48 (1998) pag06
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.703,77
Escrituras:	Pag 167
Na data de	03/1999
Valor escriturado: R\$	1.530.000,00 pag 167
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	510,00



## Câmara Municipal de São Paulo

Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	3.000,00
<b>OBSERVAÇÃO: EM OBRA, RESIDENCIAL.</b>	

### OU-FL 100

<b>Processo:</b>	1998.0249.977-3	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	<b>Zabo e Namour (propr e proc da RC Empr)</b>	223
<b>Endereço:</b>	R Afonso Bras 251	
Edificação	Residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.487,48	223
Área Computável: m <sup>2</sup>	5.918,06	84
Área não Computável: m <sup>2</sup>	4.355,58	84
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	10.273,64	84
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	3.569,95	223
Terreno virtual: m2	1.785,12	83
CA Permitido	2,0	83
CA Aprovado	4,0	223
TO Permitido: %	25,00%	83
TO Aprovado: %	31,25%	223
Pavimentos:	2 SS, terreo, 22 tipos + 23/24	84
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	R3.01	83
Zoneamento	Z2	
Outros Benefícios	ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento	223
OBS.:	Certidao 06/00	223
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Laudo Paulo Jose Debatim da Silveira (66%)</b>	36
Avaliação por SEMPLA: R\$	R\$ 1.385.140,00	100
Contrapartida negociada R\$	R\$ 914.000,00	100
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 512,01	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	



## Câmara Municipal de São Paulo

IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 626,26	3
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 970,00	89
Escrituras:	Compromisso Compra e Venda 09/96	5
Valor escriturado: R\$	R\$ 1.800.000,00	6
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.500,00	7
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.200,00	
<b>OBSERVAÇÃO: O PROCESSO NÃO VEIO.</b>		

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 106

<b>Processo:</b>	1999.0069.969.6
<b>Interessado:</b>	Ache Lab. Farmacêuticos SA
<b>Endereço:</b>	<b>Av Brig. Faria lima x R Coropés</b>
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	5.189,97/ com a anexação de 3 novos lotes
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	20.759,88
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída Liberada: m <sup>2</sup>	
CA NORMAL(coef. aproveitamento):	1
CA APROVADO:	4
TO NORMAL(taxa de ocupação): %	50
TO APROVADO: %	50
PAVIMENTOS:	4 subsolos, térreo Faria Lima, térreo Coropés, 2 mezaninos, 1 mezanino do primeiro pavimento, pilotis, 22 pav. Tipos, Ático.
GABARITO APROVADO: m	
USO NORMAL:	
USO APROVADO:	C2/S2 / E2/ E3
Terreno Virtual: m <sup>2</sup>	5.579,91
Zona de Uso:	Z2
Edificação:	
OBS.:	Complementação da OUFL19 Certidão 01/00 Redução do recuo de frente para subsolo na av Faria Lima de 6m para 4m. Lote 1: área 3.300 m, Z2, S2/E3, CA = 50%, TO= 50% Lote 2: área 2456,50m, Z8-CR1-I,





## Câmara Municipal de São Paulo

	S2/C2, CA=2,7%, TO= 50%, gabarito de 25m do piso do térreo à laje de cobertura do último pavimento. Os pavimentos térreos deverão conter obrigatoriamente áreas destinadas à circulação e atividades de uso aberto ao público. A proposta original foi motivo de ação popular. Para os benefícios descritos irão pagar uma quantia adicional de 215.572,08 Ufirs, somada a importância já paga pela proposta original de 3.740.798,84 Ufirs, totalizando 3.956.370,92 Ufirs. Ofício 090/02
<b>Operação Urbana:</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	
Contrapartida negociada em R\$	5.223.810,66 Ufirs
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	2.174,30
IPTU atual: R\$ / m <sup>2</sup>	
Compromisso de compra e venda	
Na data de	26/04/00
Valor escriturado: R\$	2.267.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1600
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	1.416,88
<b>CEPAC</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	750,00
Coeficiente de subperimetro	4,0 – Pinheiros
Valor da outorga R\$	
Ufir na época	
<b>OBSERVAÇÃO: O PROCESSO NÃO VEIO.</b>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 107

<b>Processo:</b>	1999.0080.349.3
<b>Interessado:</b>	Fraiha incorporações
<b>Endereço:</b>	<b>Alvorada 303</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.200,00



## Câmara Municipal de São Paulo

Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	4.800,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	2.800,00
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	7.600,00
Área Construída Adicional	2.400,00
Terreno virtual	1.200,00 (PAG 99)
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2 (PAG.38)
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	25
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	2 SS, TERREO, 19 TIPOS (PAG 100)
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	115 VAGAS DE GARAGEM
OBS.:	CERTIRDAO 19/99 PAG 169 INDIRETAMENTE BENEFICIADA
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>EMBRAVAL (PAG 97)</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	975.088,80
Contrapartida negociada em R\$	620.000,00 (63,6%) (PAG 108)
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>516,67</b>
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	
Coeficiente de subperímetro	
Valor da outorga R\$	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	Pág
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### OU-FL 108

<b>Processo:</b>	1999.0094.715.0	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Alberto Armando Forte	



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Endereço:</b>	Av. J.K., 919	
Edificação	posto de serviço e abastecimento	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	672,80 escritura	94
Área Computável: m <sup>2</sup>	204,70	81
Área não Computável: m <sup>2</sup>	315,89	81
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	520,59	
Terreno virtual: m2	520,59	
CA Permitido	1,00	81
CA Aprovado	0,3043	
TO Permitido: %	50,00%	90
TO Aprovado: %	18,21%	80
Uso Permitido	S2.8	
Uso Concedido	S2.8	
Zoneamento	Z8-Cr2 lindeiro à Z2	162
OBS.:	dispensa da exigencia minima de 500m de outro posto existente.	94
	A CNLU deliberou tornar sem efeito o despacho SEMPLA.CNLU/834/99, desconsiderou a Op. Urbana.	162
	A informação 1005/2002 de DEPLANO em 11/12/99 foi publicado no DOM a aprovação desta proposta estabelecendo no item 2.2 a forma e os prazos para o pagamento da contrapartida financeira. Tendo o interessado depositado a parcela correspondente aos 15% do total da contrapartida e o valor da 1º das dez parcelas do saldo;deixando de proceder aos pagamentos subsequentes, sem atender as convocações para efetivar tal pagamento. A assessoria Juridica de SEMPLA solicita a revogação dos atos decisórios e posterior arquivamento. (em 27/8/02) Paulo Roberto Castaldelli	160



## Câmara Municipal de São Paulo

	Informação 230/01SEMPA A.J. nao foram saldadas as parcelas e o interessado nao pode utilizar os beneficios que possibilitariam executar o posto de serviço, e aconselha encaminhar a SEHAB para que informe o que consta para área objeto da presente proposta, eventualmente intruindu-o com autos e vistoria, o que ensejará, caso indique utilização indevida dos beneficios condicionalmente aprovados pela CNLU, a remessa às vias judiciais para as medidas pertinentes. Assinada por Heloisa Toop Sena Rebouças	148
	aprov envia "telas" informando que existe processo de alvara de aprovação e edificação nova.	151
	ressalva no alvará a edificação nao poderá ser utilizada como posto de abastecimento e serviço	154
	CONTRU-3 informa que nada consta para o local em questao.	157
	o Interessado nao assinou o termo de comp. E a certidao nao foi entregue	158
	<b>nao ha resposta sobre a vistoria fisica aconselhada por SEMPLA A.J.</b>	
	DESPACHO SEMPLA. CNLU 834/99	94
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por QUARTIER Con s. Ltda</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	R\$ 382.500,00	90
Contrapartida negociada R\$	R\$ 275.000,00	90
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 528,25	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	nao pagou todas as parcelas.	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 653,72	39
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	1.786,00	83
Escrituras:	valores anteriores ao Real	



## Câmara Municipal de São Paulo

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 109

<b>Processo:</b>	1999.0106.673.5
<b>Interessado:</b>	Ábaco Incorporações
<b>Endereço:</b>	<b>R. Tavares Cabral, 213 x R. Diogo Moreira</b>
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.232,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	4.928,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	4.624,61
Área Total Construída Liberada: m <sup>2</sup>	9.552,61
CA NORMAL(coef. aproveitamento):	2
CA APROVADO:	4
TO NORMAL(taxa de ocupação): %	25
TO APROVADO: %	32,47
PAVIMENTOS:	Térreo, mezanino,18 tipo, cobertura, (169 unidades)
GABARITO APROVADO: m	
USO NORMAL:	R3.01
USO APROVADO:	R3.01
Terreno Virtual: m <sup>2</sup>	2464,00 Potencial adicional de constr.
Zona de Uso:	Z2
Edificação:	Flat
OBS.:	156 vagas em 3 subsolos Área indiretamente beneficiada
<b>Operação Urbana:</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.066.522,15
Contrapartida negociada em R\$	725.000,00 (68%)
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	147,12
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	333,08
IPTU atual: R\$ / m <sup>2</sup>	
Perito	
Valor : R\$	1.465,00

### OU-FL 111

<b>Processo:</b>	1999.0.147.972-0	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Jorge Sarmiento Jr.(Proc de Elvira Ma. Pacheco de Faria Toledo Martinelli)	



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Endereço:</b>	Av. dos Bandeirantes x R Alvorada x R Dr. Roger Patti	
Edificação	Posto de Combustível	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.501,00	155
Área Computável: m <sup>2</sup>	764,00 sendo 332,0 posto; 306,0 ag banco; 65,0 drogaria	89
Área não Computável: m <sup>2</sup>	365,00	89
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	1.129,00	89
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	não tem no processo; estou considerando a area construida como virtual pois não tem no processo	
Terreno virtual: m2	1.129,00	
CA Permitido	1,0	89
CA Aprovado	0,5	155
TO Permitido: %	50,00%	89
TO Aprovado: %	31,38%	155
Pavimentos:	-	
Gabarito: m	-	
Uso Permitido		
Uso Concedido	S2.8-posto gasolina; C1.2-loja de conveniencia c/ 61,0 m2; C1.2-drogaria c/ 65,0 m2; S2.1-agencia bancaria eletronica c/306,0 m2	155
Zoneamento	Z8-CR4 lindeiro a Z2	
Outros Benefícios	e) acesso frontal ao empreendimento pela Av dos Bandeirantes(z8-cr4);f) isencao da distancia minima de 500,0 m p/ outro posto; g) permissao p/ utilizacao de recuo, da divisa paralela a Av Bandeirantes, numa extensao de 8,35m (fundos da agencia bancaria) e o restante obedecer recuo de 3,0m; i) utilizacao de recuo lateral na extensao de 17,70m a partir da divisa paralela a Av Bandeirantes	155



## Câmara Municipal de São Paulo

OBS.:	Certidao 04/00 Observar que a certidao não possui potencial adicional que deveria ser somado a total de 1.000.000m2 por ser indireta Quem assina a certidao é Heloisa M.S. Proenca secretaria de SEMPLA A pag 146 informa que houve outra proposta p/ esta OU a de n. 64, que foi indeferida "em razao de descumprimento de condicoes legais"(na pag 110 informa que o interessado nao apresentou carta de fianca), inclusive ja havia pago o sinal de 15% e algumas parcelas daquela OU, sendo que houve compensacao (vide pag 134); Oficio 281/03	155
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>QUARTIER CONSULTORIA LTDA.</b>	71
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 533.000,00</b>	99
Contrapartida negociada R\$	R\$ 353.000,00	99
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 312,67	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim ( a vista dispensado TC)</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 324,77	5
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 675,00	94
Escrituras:	VALORES EM Cr\$	6
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 113

<b>Processo:</b>	1999.0190.183.9
<b>Interessado:</b>	Bueno Netto / Serplan
<b>Endereço:</b>	<b>Pedroso de Moraes esq Ferreira de Araújo</b>
Edificação	Escritórios
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.360,00 pag 58
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	5.406,03 pag 60
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	4.551,81
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	9.957,84
Área Construída Adicional	4.046,03 pag 69



## Câmara Municipal de São Paulo

Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	3,97
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	51
PAVIMENTOS:	Maximo 9 pav. Incluindo o térreo
GABARITO APROVADO: m	Maximo 25
USO PERMITIDO:	S2.1
USO CONCEDIDO:	S2.1
Zona de uso Permitida	Z8-cr1-l lindeiro a z2
Zona de Uso:	Z8-cr1-l lindeiro a z2
Outros Benefícios	Dispensa do recuo de frente de 6,00 m para a Pedroso de Moraes, em subsolo, destinado exclusivamente para estacionamento Redução do recuo de fundo de 6,0 para 3,0 m , na divisa oposta ao alinhamento da Av Pedroso de Moraes, observando o recuo de 6,0 m em arco de circulo no fundo do lote. Apresentar manifestação do condephaat pág 139
OBS.:	Certidão 02/00 pag 139 Vedado o acesso de veículos pela Av Pedroso de Moraes
<b><u>Diretamente Beneficiada</u></b>	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	750 - pág 61 / 62
Coeficiente de subperimetro	4 – Pinheiros
Valor da outorga R\$	848.716,13 pag 69 calculos pág 64
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	Compromisso de compra e venda pág 91
Na data de	12/1999
Valor escriturado: R\$	2.800.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.360,00 pag 93





## Câmara Municipal de São Paulo

Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	2.058,82
---	----------

### OU-FL 114

<b>Processo:</b>	1999.0206.534.1	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Eletropaulo metropolitana eletricidade de São Paulo SA	
<b>Endereço:</b>	Av. Pres. J.K. xAv Nações Unidas	
Edificação	escritórios / comercial	3
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	61055,85 remanescente 52.491,47	445
Área Computável: m <sup>2</sup>	163.622,00	3
Área não Computável: m <sup>2</sup>	117.534,00	3
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	281.156,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	104.167,67	445
Terreno virtual: m2	104.167,67	
CA Permitido		
CA Aprovado	2,75 descontado 1531,47 m2 de utilidade publica	445
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	50,00%	445
Pavimentos:	(3 blocos) 3SS, térreo, 23 pavto, atico e uma sobreloja	3
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	S2/C2	445
Zoneamento	z2	445



## Câmara Municipal de São Paulo

Outros Benefícios	Certidão 27/00 e) numero mínimo de vagas:4.675; f)obras viárias: retificação do alinhamento da Av Chedid Jafet. Implantação do alargamento da Avenida com 3 faixas em cada pista e das sinalizações horizontais e verticais;reco de alinhamento do empreendimento e implantação do alargamento da via para possibilitar 3 faixas na av JK(entre Av nações Unidas e Av Chedid Jafet). A confluência da av nações unidas com a Av JK também deverão ser alargada para conter no mínimo 2 faixas dimensionadas para circulação do ônibus articulado; implantação de câmeras de CFTV, inclusive sobre o prédio; implantação de novos controladores semafóricos em pontos a serem definidos por ocasião do pedido certificado de diretrizes SMT; sinalização horizontal e vertical nas vias de acesso limítrofes do empreendimento;	445
	g)deverão ser doadas para PMSP as seguintes áreas: 4296 m2 para abertura da ligação Haroldo velosox Funchal; 1515,80m2 ampliação da av Nações unidas; 1220,55 m2 retificação do encontro da av Chedid Jafet x Av Henrique Chamma; h) o projeto devera atender as recomendações da CET item 6 fls 179,180 deste processo exceto ao acesso pela av Nações unidas que será definido por CET quando da solicitação de diretrizes na aprovação do projeto definitivo.	446



## Câmara Municipal de São Paulo

OBS.:	1.2 Recomendações da CNLU: 1.2.1 Providencias administrativas para a desapropriação das áreas p/ o alargamento da R Funchal, no trecho da R Senegancia e Av Cardoso de Melo; 1.2.2. Projeto e obras de supressão da alça sul da cabeceira leste da Pte Cidade Jardim c/ a transposição em VIADUTO p/ via Marginal; 1.2.3. Utilização de recursos da OUFL p/ execução das obras; 1.2.4. Cronograma das obras compatível c/ os recebimentos parcelados.	446
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado pela câmara de valores imobiliários</b>	207
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 48.844.680,00</b>	374
Contrapartida negociada R\$	R\$ 29.795.255,00	374
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 286,03	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>Sim</b>	502
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	não lançado	40
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 848,46	347
Escrituras:	anterior ao R\$	425
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 115

<b>Processo:</b>	1999.0218.640.8
<b>Interessado:</b>	Ache Lab. Farmacêuticos S/A
<b>Endereço:</b>	<b>R Pedroso de Moraes x R Coropés</b>
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2456,50
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	6.632,55 (562,38 – complemento)
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída Liberada: m <sup>2</sup>	
CA NORMAL(coef. Aproveitamento):	
CA APROVADO:	2,7
TO NORMAL(taxa de ocupação): %	
TO APROVADO: %	62,5
PAVIMENTOS:	



## Câmara Municipal de São Paulo

GABARITO APROVADO: m	Gabarito de 25m do piso do térreo à laje de cobertura do último pavimento.
USO NORMAL:	
USO APROVADO:	S2/C2
Terreno Virtual: m <sup>2</sup>	
Zona de Uso:	Z8-CR1-I Lindeira à Z2
Edificação:	
OBS.:	Complemento da proposta ou 19/fl aprovada em nov / 97.Utilização do recuo de fundo com área coberta transparente,destinada a circulação e atividade de uso aberto ao público. Devendo ser considerado no calculo de taxa de ocupação e não no calculo do coeficiente de aproveitamento.
<b>Operação Urbana:</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	
Contrapartida negociada em R\$	245.119,82 Ufirs
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	374,08
IPTU atual: R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	
<b>CEPAC</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	750,00
Coeficiente de subperimetro	2,5 – Pinheiros
Valor da outorga R\$	562,38 x (750/2,5) =168.714,00
Ufir na época	

### OU-FL 116

<b>Processo:</b>	1999.0236.791.7	
<b>Interessado:</b>	Tecnisa Emp. Imb. Ltda / Const Lindenberg SA	
<b>Endereço:</b>	periquito	





OU-FL 117

<b>Processo:</b>	1999.0237.983.4	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Vivenda Nobre Inc. Ltda.	
<b>Endereço:</b>	Padre de Carvalho, 366 a 384	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1782,71 e 1.732,50 escritura)	
Área Computável: m <sup>2</sup>	6.927,84	101
Área não Computável: m <sup>2</sup>	3.971,00	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	10.898,84	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	3.465,00	165
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	1.732,50	100
CA Permitido	2,0	100
CA Aprovado	4,0	165
TO Permitido: %	25,00%	100
TO Aprovado: %	25,00%	165
Pavimentos:	17 tipo, térreo e cobertura, 2SS	2
Gabarito: m		
Uso Permitido	r3.01	100
Uso Concedido	r3.01	1645
Zoneamento	z2	100
Outros Benefícios		
OBS.:	certidao 08/00; Oficio 279/03	165
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por Paulo Debatim da Silveira</b>	<b>44</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 972.000,00</b>	111
Contrapartida negociada R\$	R\$ 610.000,00	111
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 352,09	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	207
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 332,43	21
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 754,00	104



## Câmara Municipal de São Paulo

Escrituras:	2000	138
Valor escriturado: R\$	R\$ 720.000,00	138
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	840,00	137
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 857,14	

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de círculo com raio mínimo de 8,00m, da área de lazer, s/ prejuízo da área exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### OU-FL 118

<b>Processo:</b>	1999.0240.093.0	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Ernesto Zarzur	
<b>Endereço:</b>	Av Juriti, 50,62,78	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.200,00	152
Área Computável: m <sup>2</sup>	4.800,00	94
Área não Computável: m <sup>2</sup>	2.952,72	94
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	7.752,72	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	2.400,00	152
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	1.200,00	94
CA Permitido	2,0	
CA Aprovado	4,0	152
TO Permitido: %	25,00%	
TO Aprovado: %	25,00%	152
Pavimentos:	2 subsolos, térreo, 16 tipo, 1 duplex	
Gabarito: m		
Uso Permitido	R3.01	
Uso Concedido	R3.01	152
Zoneamento	z2	152



## Câmara Municipal de São Paulo

Outros Benefícios	f) dispensa da forma do círculo com raio de 8,0m, inscrito na área de lazer, sem prejuízo, da área exigida por lei.	152
	g) dispensa do recuo de frente em subsolo, para uso de estacionamento, no trecho de 20,0m, no alinhamento do imóvel junto a Av Juriti, e 10,0m de profundidade média, deverá permanecer inteiramente permeável, devendo ser utilizado como área de lazer.	
OBS.:	certidão 10/00	152
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por Paulo Debatin da Silveira</b>	43
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 759.660,00</b>	102
Contrapartida negociada R\$	R\$ 510.000,00	102
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 425,00	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 400,00	6
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 817,00	97
Escrituras:		7
Valor escriturado: R\$	R\$ 195.000,00	7
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	500,00	
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 390,00	

### OU-FL 119

<b>Processo:</b>	1999.0252.667.5	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Result const e inc.	
<b>Endereço:</b>	Inajaroba,176/186 x Inhambu,156	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.022,20	221
Área Computável: m <sup>2</sup>		
Área não Computável: m <sup>2</sup>		





## Câmara Municipal de São Paulo

Área Total Construída: m <sup>2</sup>	0,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	3.066,60	221
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	3.066,60	
CA Permitido	1,0	158
CA Aprovado	4,0	221
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	25,00%	221
Pavimentos:		
Gabarito: m	61,00	221
Uso Permitido	r3.01	
Uso Concedido	r3.01	221
Zoneamento	z8-cr6/z2	221
Outros Benefícios	e) permissao para integraçao de lote pertencente ao corredor de uso especial a lote nao integrante do mesmo logradouro	221
	g) deverá apresentar anuencia do CONDEPHAAT, junto ao projeto a ser aprovado em SEHAB	221
OBS.:	certidao 21/02	221
<b><i>Diretamente Beneficiada</i></b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>	850,00 / 6	
Coefficiente de subperimetro	uberaba	
Valor da outorga R\$	R\$ 477.878,50	167
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 155,83	
<b><i>Outros Dados</i></b>		
Quitada:	<b>sim</b>	218
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>		
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:		
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		



## Câmara Municipal de São Paulo

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de círculo com raio mínimo de 8,00m, da área de lazer, s/ prejuízo da área exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

**OBSERVAÇÃO: DIFERENÇA A SER APURADA PELA S.F.M.**

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 120

<b>Processo:</b>	1999.0255.252-8
<b>Interessado:</b>	Beneficência Médica Brasileira AS/ Hosp. Mater. São Luiz
<b>Endereço:</b>	<b>R.dr Alceu de Campos Rodriguesx Dês. Aguiar Valim</b>
Edificação	Hospital
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	6.659,02 objeto da OU-35 que considerou uma área regularizada de 13.377,92, acrescida da área de 13.093,54 totalizando a área de 19.752,56 – pág 263
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	33.130,48
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	Olhar pág 216
Área Construída Adicional	19.752,56
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	45.409,50
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	1889,00 pag 218 a 221
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	-
CA CONCEDIDO:	4 – calculado sobre a área total do lote
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	52,25
TO CONCEDIDO: %	66,80 calculado sobre a área total do lote
PAVIMENTOS:	Máximo de 12
GABARITO APROVADO: m	50,00
USO PERMITIDO:	E3.3
USO CONCEDIDO:	E3.3



## Câmara Municipal de São Paulo

Zona de uso Permitida	Z8-CR2 / Z4
Zona de Uso:	Z8-CR2
Outros Benefícios	<p>Certidão 29/00 Sempla e) permissão para anexação de lotes não lindeiros à via que define o corredor de uso Z8-CR2 com o lote integrante do corredor Z8-cr2 da Av. Santo Amaro.; f)permissão de ocupação de área “non aedificandi” do corredor;g) permissão para ocupação do recuo de frente em subsolo da R. Dr. Alceu de Campos Rodrigues para uso de estacionamento;h) permissão para ocupação do recuo de frente em subsolo da R. Dês. Aguiar Valim para uso de estacionamento; i) acesso pela Rua Dês. Aguiar Valim ; j) permissão de acesso a mais de 20 metros do alinhamento do logradouro que define o corredor; k) acesso pela Av. Santo Amaro <b>para Ambulância e Pronto Socorro</b>; l) deverá obrigatoriamente conter a implantação dentro do lote de baia de embarque e desembarque dos carros na Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues; m) a entrada e espaço destinados a pedestres que se utilizam do velório deverão ser projetados de maneira a não permitir a visibilidade da manipulação do lixo e do pavimento de carga e descarga; o) atendimento do CET: 510 vagas autos normais 5 vagas deficientes 41 vagas motos 2 vagas p/ caminhões 10 p/ utilitários embarque e desembarque 3 vagas, sendo uma no novo edifício 3 para</p>



## Câmara Municipal de São Paulo

	ambulâncias área de acomodação de auto de no mínimo de 15 mt nos limites do lote antes do controle de acesso de veículo remanejamento do portão conforme folha 149 do processo( os portões deverão ter 8 mt de largura de modo que os caminhões adentre ao lote sem fazer manobras na rua) apresentar certidão de diretrizes no momento de aprovação do projeto na SMT/CET; p) liberação do recuos da edificação existente, observados os recuos fixados na legislação para as novas partes a serem edificadas; <b>(ATENTAR AO FATO QUE DO ITEM P SALTOU-SE PARA O ITEM Z PÁG. 267 DO PROCESSO)</b>
OBS.:	Existe outra operação anterior (ou 35)processo1996.0029.323-6,
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.743.159,30
Contrapartida negociada em R\$	1.050.000,00 (60,23%)
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	<b>555,85</b>
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	
Coeficiente de subperimetro	
Valor da outorga R\$	
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	581,98 (pág. 05)
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.000,00 (pág 207 elemento 6)
Escrituras:	Valores muito antigos, datados de 1985 pág 65
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	



## Câmara Municipal de São Paulo

Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	
<b>OBSERVAÇÃO: O PROCESSO NÃO VEIO.</b>	

### OU-FL 121

<b>Processo:</b>	1999.0258.498-5	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Yumiko Inose Morizono e Raiz Adm e Part Bens Ltda.	
<b>Endereço:</b>	Av JK s/ numero	
Edificação	Posto de Combustivel e Serviços	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.436,75	275
Área Computável: m <sup>2</sup>	447,78	2
Área não Computável: m <sup>2</sup>	819,30	2
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	1.267,08	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m2		
CA Permitido		
CA Aprovado	0,4	275
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	13,00%	275
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	S2.8	275
Zoneamento	Z9-22	275
Outros Benefícios	D) Acesso de veiculos permitido exclusivamente pela Av JK, vedado o acesso pelas R São Carlos, João Franco e Comandatuba; E) recuo de 6m R São Carlos, João Franco e Comandatuba, devem ser permeaveis e tratamento paisagistico	275
OBS.:	Certidão 09/02	275
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Paulo Jose Debatim da Silveira</b>	144
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 300.000,00</b>	200
Contrapartida negociada R\$	R\$ 300.000,00	275



## Câmara Municipal de São Paulo

Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	GALONAGEM	200
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	266
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 568,34	193
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 248,00	200
Escrituras:	anterior ao R\$	20
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 122

<b>Processo:</b>	1999.0263.739.6
<b>Interessado:</b>	Seisa Mester
<b>Endereço:</b>	<b>Padre Carvalho, 283 a 295 e Rua Fernão Dias</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2920,48 pag160
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	11.681,92
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	19.297,54 pag 59
Área Construída Adicional	8.761,44
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	50
PAVIMENTOS:	2 subsolos, térreo, 22 pav pag 11
GABARITO APROVADO: m	Maximo de 75m
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	
OBS.:	Certidão 19/00 pag 160
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	
Coeficiente de subperimetro	<b>5 – Pinheiros</b>
Valor da outorga R\$	<b>1752,288 CEPACS</b>



## Câmara Municipal de São Paulo

	<b>pag 59</b>
Ufir na época	
Outros Valores	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	181,47 (1995) pag 85
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 123

<b>Processo:</b>	1999.0264.565.8
<b>Interessado:</b>	Davilar projetos e empreendimentos Ltda.
<b>Endereço:</b>	<b>Rua Iguatemi, 395 / 455</b>
<b>Edificação:</b>	Lojas e escritórios S2 /C2
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.708,79
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	-
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	-
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	-
Área Construída Adicional m <sup>2</sup>	635,70 pag 124 – complemento ou 36
Terreno virtual m <sup>2</sup>	-
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	50
<b>PAVIMENTOS:</b>	
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	S2/C2
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	Dispensa de recuo de frente em subsolo para estacionamento de veículos, redução do recuo de frente da edificação de 6 para 5m para av Faria Lima e de 6 para 5,5m para a rua Iguatemi. A marquise exigida não será computada no cálculo de TO, nem CA, do lote.



## Câmara Municipal de São Paulo

	f)dispensa dos recuos de frente para subsolo utilizados exclusivamente como estacionamento de veículos; g) a edificação de frente para o prolongamento da faria lima deverá obedecer no pavimento térreo as exigências do art. 15 da lei 11732/95, a saber: g.1) construção até o alinhamento das divisas laterais e do recuo obrigatório de frente, com altura mínima de 6 m e máxima de 9 m; g.2) recuo de frente totalmente pavimentado na mesma cota de nível da calçada e sem qualquer fechamento, inclusive na lateral vedado seu uso de estacionamento de veículos ;g.3)marquise obrigatória na cota de 3,5 m de altura em toda a frente do lote, com projeção de 3m sobre o recuo, dispensada, nas esquinas, no recuo de frente referente a outras vias.
OBS.:	Anexação de novo lote de 1724,90 – pág 107 Certidão 15/00 – pág 282 Referente ao processo, 1996.0029.325.2 Oficio 062/02
<b><u>Indiretamente Beneficiada</u></b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	--
Contrapartida negociada em R\$	--
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	--
<b><u>Diretamente Beneficiada</u></b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	-
Com incentivo	-
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	750,0 – pág 117
Coeficiente de subperimetro	1,5 – Itaim
Valor da outorga R\$	396.150,00 - pág 124
Ufir na época	





## Câmara Municipal de São Paulo

Outros Valores	
<b>Quitada:</b>	
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	827,36
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 124

<b>Processo:</b>	2000.0065.372.8
<b>Interessado:</b>	DUOMO EMPREEND. E PART. LTDA
<b>Endereço:</b>	<b>Av Brig. Faria Lima x Prudente Correa</b>
Edificação	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	3.096,66
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	18.486,64
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	33.784,50
Área Construída Adicional	5.377,50
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	4
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	52,5
TO CONCEDIDO: %	70
PAVIMENTOS:	
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	S2 / C2
USO CONCEDIDO:	S2 / C2
Zona de uso Permitida	Z8-CR3 Lindeiro à Z1
Zona de Uso:	Z8-CR3 Lindeiro à Z1 – 012
Outros Benefícios	Taxa de ocupação sobre área "aedificandi" de 3.520,03 m <sup>2</sup> , portanto o aumento da área de projeção é de 1.050,00 mais 760,02 (52,5% sobre 2.000,00 da OU 89 FL, mais 0,50 sobre 1520,03 do novo lote) para 2464,02 m <sup>2</sup> (70 % sobre



## Câmara Municipal de São Paulo

	3520,03m <sup>2</sup> da OU124/FL), ou seja 654 m <sup>2</sup> . Ocupação de recuo de frente par a av Faria Lima, em subsolos, faixa de 37,77 vezes 6 = 226,62 m <sup>2</sup> pag 160
OBS.:	Terreno em nome do Banco Itaú AS Complemento do processo 1998.0093.526.6 OU-FL89 Certidão 27/99 pag 10, cancelada. Nova certidão 14/00 pág 247, valendo os benefícios e restrições . Anexando lote de propriedade do Banco Itaú mantendo a agência, e construir um prédio comercial Laudo feito pela câmara de valores imobiliários.
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.830.971,70
Contrapartida negociada em R\$	1.135.000,00 - 62%
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	
Coeficiente de subperimetro	
Valor da outorga R\$	
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	3.176,47 Pag 04
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	



## Câmara Municipal de São Paulo

### CPI Operação Urbana F Lima – OU -125

<b>Processo:</b>	2000.0068.617.0
<b>Interessado:</b>	Tecelagem Lady / New Century
<b>Endereço:</b>	<b>Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 758 e Horacio Lafer</b>
Edificação	Comercial/ escritórios
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	4.613,51 pag 323
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	18.450,18 pag 323
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	16.137,09 pag 323
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	34.587,27
Área Construída Adicional	13.840,53 pag 370
Terreno virtual	13.840,53 pag 323
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4 pag 323
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	50
PAVIMENTOS:	3 subsolos, Térreo, 17 pav tipo,
USO PERMITIDO:	S2
USO CONCEDIDO:	S2 pag 139
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2 pag 139
Outros Benefícios	Ocupação de recuo em subsolo 60 m de frente e 6,0 m de recuo f) o projeto deverá obrigatoriamente prever acesso de veículos pela rua Horacio Lafer g) dispensa de recuo de frente em subsolo para a rua Leopoldo Couto Magalhães Jr., destinado exclusivamente para estacionamento de veículos h) devera apresentar parecer favorável do CONDEPHAAT antes da expedição d do alvará de aprovação e execução.
OBS.:	Certidão 18/00 pag 305 Certidão 35/00 pag 370
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Laudo realizado por Paulo Jose Debatin da</b>



## Câmara Municipal de São Paulo

	<b>Silveira</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	3.376.320,00 (comparativo-SEMPLA) pág 150 3.862.297,80 pag 331
Contrapartida negociada em R\$	<b>2.500.000,00 (74%)</b> 2.858.100,00 pag 331
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	<b>206,50</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	469,48 (1999) pag 11
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.570,00 pag 145
Escrituras:	Muito antiga pág 167
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### OU-FL 126

<b>Processo:</b>	2000.0074.593.2	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Construtora TS Ltda	
<b>Endereço:</b>	araguari, 316 a 340	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.420,00	175
Área Computável: m <sup>2</sup>	5.662,95	91
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	10.206,23	91
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	4.260,72	175
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	4.260,72	
CA Permitido	1,0	99
CA concedido	4,0	175
TO Permitido: %	50,00%	99
TO Aprovado: %	25,50%	
Pavimentos:	1 subsolo, 2 pav de garagem, térreo , 19 tipo	91
Gabarito: m		
Uso Permitido	R3.01	
Uso Concedido	R3.01	175
Zoneamento	z2	



## Câmara Municipal de São Paulo

Outros Benefícios	f) dispensa da forma de círculo com raio mínimo de 8,00m, da área de lazer, s/ prejuízo da área exigida por lei	175
	g) altura máxima da edificação: 70,0m, incluído-se as antenas	175
	h) número máximo de unidades: 76 apartamentos	175
OBS.:	certidão 01/01; Ofício 271/03	175
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>	750,00 / 6 =125,00	98
Coefficiente de subperímetro	6,0 - Uberaba	98
Valor da outorga R\$	R\$ 559.219,50	106
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 131,25	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>SIM</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 447,95	3
Escrituras:	Compromisso de compra e venda	19
Valor escriturado: R\$	R\$ 1.001.604,00	20
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.420,67	19
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 705,02	

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de círculo com raio mínimo de 8,00m, da área de lazer, s/ prejuízo da área exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento



# Câmara Municipal de São Paulo

CPI Operação Urbana F Lima – OU – 127

<b>Processo:</b>	2000.0108.675.4
<b>Interessado:</b>	Mappim / Extra
<b>Endereço:</b>	<b>João Cachoeira x Juscelino Kubitschek</b>
<b>Edificação</b>	Shopping
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	17.854,28
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	25.825,28
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	25.825,28 + area de teatro =2.231,75
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	59.448,10
Área Construída Adicional	7.971,00
Terreno virtual	10.122,9
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	1,446
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	70
PAVIMENTOS:	Térreo, mesanino, e 2 tipos, 1294 vagas
GABARITO APROVADO: m	-
USO PERMITIDO:	C2.3 / S2.6
USO CONCEDIDO:	C2.3 / S2.6
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	Permissão para ocupação dos recuos de frente no subsolo para rua particular e rua Leopoldo Couto de Magalhães jr., sessão do espaço aéreo e subterrâneo da rua particular pelo prazo de 15 anos, consistindo em piso e subsolo e dois pisos e um mezanino na parte aérea,124 vagas normais, 8 deficientes, 80 para motos, 8 para caminhões
OBS.:	Arcar com a execução,no prazo máximo de 1 ano após a expedição do alvará de aprovação do empreendimento, de passarela para pedestres sobre a av Juscelino



## Câmara Municipal de São Paulo

	Kubitschek.
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	11.446.586,00
Contrapartida negociada em R\$	5.433.693,08
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>640,63</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	17.543,00 pag 94
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.663,14 pag 266
Escrituras:	
Na data de	-
Valor escriturado: R\$	-
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	-
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	-

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 128

<b>Processo:</b>	2000.0111.838-9
<b>Interessado:</b>	CRB Constr. Rubens Bisker L / Ábaco Incorp.
<b>Endereço:</b>	<b>R. Tucumã 73 e 99</b>
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.125,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	4.494,65
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	3.566,32
Área Total Construída Liberada: m <sup>2</sup>	8.060,97
Área Construída Adicional: m <sup>2</sup>	2.250,00
CA NORMAL(coef. aproveitamento):	1
CA APROVADO:	4
TO NORMAL(taxa de ocupação): %	
TO APROVADO: %	40
PAVIMENTOS:	
GABARITO APROVADO: m	72,00 excluído ático
USO NORMAL:	
USO APROVADO:	R3.01
Terreno Virtual: m <sup>2</sup>	3.369,65
Zona de Uso:	Z2
Edificação:	Edifício Residencial
OBS.:	Dispensa do círculo c/ 8,00 m de raio, dispensa do recuo de frente na R Tucumã, em subsolo <u>exclusivamente</u> p/ estacionamento, apresentar antes da expedição do alvará de aprovação e execução, manifestação favorável do



## Câmara Municipal de São Paulo

	CONDEPHAAT. Em 30/11/00 Abaco adquiriu os direitos da CRB Área indiretamente Beneficiada
<b>Operação Urbana:</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	2.165.836,50
Contrapartida negociada em R\$	1.442.000,00 (66,57%)
<b>Quitada:</b>	<b>sim</b>
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	427,93
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	1.413,17
IPTU atual: R\$ / m <sup>2</sup>	
Perito	
Na data de	
Valor avaliado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> avaliado: R\$ / m <sup>2</sup>	2.940,00

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 129

<b>Processo:</b>	2000.0112.049-9
<b>Interessado:</b>	Milton Larocca/Fifty Inv (Cyrela)
<b>Endereço:</b>	<b>R Fernandes de Abreu, 151 a 175</b>
Edificação	Edifício de apartamentos (pág 79)
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.342,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	5.368,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	9.731,25 (pág 79)
Área Construída Adicional	4.026,00
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	50
PAVIMENTOS:	2 SS, 20 tipos
GABARITO APROVADO: m	70,0 excluído o ático
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	Vagas=97





## Câmara Municipal de São Paulo

OBS.:	CERTIDÃO 20/00 (PAG 156), DEVERA APRESENTAR PARECER FAVORAVEL DO CONDEPHAAT
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	
Contrapartida negociada em R\$	
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	320,38 UFIR
Coeficiente de subperimetro	Itaim
Valor da outorga R\$	1.289.822,39 UFIR pag (90) (1.830,00 CEPAC'S) (pág 79)
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	323,36 (pág 143)
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	
Na data de	07/2000
Valor escriturado: R\$	2.090.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	836 (pág 102 <sup>a</sup> )
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	2.500,00

### OU-FL 130

<b>Processo:</b>	2000.0126.675-2	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Constr Elias Vitor Nigri	
<b>Endereço:</b>	R Fernandes de Abreu 78, 90, 102 e 108	
Edificação	Residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.500,00	136
Área Computável: m <sup>2</sup>	6.000,00	62
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	10.835,00	62
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	4.500,00	136
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	4.500,00	
CA Permitido	1,0	
CA Aprovado	4,0	136



## Câmara Municipal de São Paulo

TO Aprovado: %	50,00%	136
Pavimentos:	2 subsolos, térreo, mezanino, 16 pav tipo, 1 duplex e demais áreas	56
Gabarito: m	g) gabarito maximo: 68,00m excluído o atico	136
Uso Concedido	R3.01	
Zoneamento	Z2	
Outros Benefícios	dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei; numero maximo de unidades residencias: 17 aptos; Na aprovacao SEHAB apresentar parecer favoravel CONDEPHAAT p/ raio de 300m	
OBS.:	Certidao 21/00; valores da outorga oneros foram somados das guias de recolhimento	136
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Valor do cepac R\$/m2	CEPAC a ser definido em 08/00 pela CNLU	67
Coefficiente de subperimetro	2,2	
Valor da outorga R\$	R\$ 1.667.983,57	
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 370,66	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 359,40	2
Escrituras:	matriculas	121
Valor escriturado: R\$	R\$ 350.000,00	122
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	375,00	121
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 933,33	
<b>OBSERVAÇÃO: OBRA NA 5ª LAJE INICIANDO , NÃO HÁ IRREGULARIDADES (DEPOENTE: ELIAS VICTOR NIGRI.</b>		



# Câmara Municipal de São Paulo

## CPI Operação Urbana F Lima – OU - 131

<b>Processo:</b>	2000.0131.030.1
<b>Interessado:</b>	Munir Abbud Emp. Imob. Ltda
<b>Endereço:</b>	<b>r. Funchal,418</b>
Edificação	Escritório
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	6.518,11 / 4.654,91 (remanescente) pág 275
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	26.050,09 pag 285
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	19.349,73
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	45.339,82
Área Construída Adicional	19.554,33
Terreno virtual	19.554,33 pag 285
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4 pag 285
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	50
PAVIMENTOS:	3 subsolos, térreo, 2 mezaninos, 34 pav tipo. Pág 285
GABARITO APROVADO: m	Altura máxima afixada pelo plano de proteção dos aeroportos informado pelo bdt/sehab, e mesmo se autorizada a maior altura pelo órgão competente não poderá ultrapassar a altura de 144m, já incluída neste o ático pág 411
USO PERMITIDO:	S2.1
USO CONCEDIDO:	S2.1
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	f) numero mínimo de vagas para estacionamento 797 normais, 6 para deficiente, 42 para motos, e um pátio interno de carga e descarga com pelo menos 1 vaga para caminhões; g) de vera ser doada a pmsp a seguinte área 1863,20 m2 para a execução do melhoramento publico da lei 8126/74 na frente do imóvel



## Câmara Municipal de São Paulo

	h) projeto devera atender as recomendações da cet constantes no relatório da mesma às fls 205 a 211 do processo
OBS.:	Certidão 39/00 pag 411 790 vagas, pag 205 a 207 cálculo de vagas. Pág 208 e 209 cálculo de transito, acessos e rampas. Pág 210 proposta de duplicação da rua funchal, solicitação de correção do projeto em relação ao numero de vagas, e na aprovação que interessado solicite certidão diretriz de smt Ofícios 191/02 e 291/03
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Laudo realizado por Paulo Debatin da Silveira</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>5.169.200,00</b> <b>(involutivo)</b>
Contrapartida negociada em R\$	<b>3.400.000,00</b> <b>(65,77%) pag 294</b>
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>173,87</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	350,40 pag 225
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	909,00 pag 289
Escrituras:	Permuta Pág 347
Na data de	Set / 2000
Valor escriturado: R\$	1.044.400,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	920,00
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	1.135,22

### OU-FL 132

<b>Processo:</b>	2000.0149.057.1	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Brasil Realty / Nova Faria Lima emp. E part.	
<b>Endereço:</b>	Brig Faria Lima x Leopoldo Couto x Horacio Lafer x Lopes Neto	
Edificação		
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	4.823,94	668
Área Computável: m <sup>2</sup>		



## Câmara Municipal de São Paulo

Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>		
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	14.471,82	668
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido		
CA Aprovado	4,0	668
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	50,00%	668
Pavimentos:	3 subsolos, 15 pav tipo, 1 cobertura	156
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	s2.1	668
Zoneamento	z2	668
Outros Benefícios	f) dispensa do recuo de frente em subsolo, para a rua Leopoldo Couto; g) dispensa do recuo de frente em subsolo na Brig. Faria Lima para a parte da testada com 64,01 medido a partir da r Leopoldo Couto.; i) edificação deverá obedecer no pav terreo as exigências contidas no item 3 do art 15 da lei 11732/95 - Marquise.	669
OBS.:	certidão 23/02	668
<b><i>Diretamente Beneficiada</i></b>		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>		
Coeficiente de subperímetro	itaim	
Valor da outorga R\$	R\$ 5.590.506,00 pag 157 e R\$2.040.000,00	669
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b><i>Outros Dados</i></b>		
Quitada:	<b>sim termo de quitação na pag 580, e esclarecimentos na pag 638</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 701,79	368
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:		365
Valor escriturado: R\$	R\$ 4.446.000,00	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	400,00	367



## Câmara Municipal de São Paulo

Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 11.115,00	
--	---------------	--

### OU-FL 133

<b>Processo:</b>	2000.0159.884.4	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Yumiko Inose	
<b>Endereço:</b>	Hungria ,352	
Edificação	Posto de serviço e abastecimento	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.284,69	3
Área Computável: m <sup>2</sup>	630,00	3
Área não Computável: m <sup>2</sup>	664,49	3
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	1.294,49	3
CA Aprovado	0,28	3
TO Aprovado: %	14,00%	3
Zoneamento	Z2	138
OBS.:	Na pag 138 o GT-OU-FL propõe o indeferimento do pedido, uma vez que em vistoria realizada pelos técnicos do GT constataram que a obra já estava executada e em atividade dando o parecer: "considerando que a Lei 11732/95 da OU-FL se caracteriza pela outorga de potencial adicional de construção e alteração dos parâmetros de uso, ocupação e aproveitamento do solo em forma onerosa através de análise urbanística previa por um grupo de trabalho designado para esse fim, e que no presente caso o fato já está consumado, trata-se de uma regularização para a qual a Lei de OU não se presta." Arq David Vital Brasil Ventura GT/OU-FL.Na pag Jorge Wilhem acolhe as informações da pag 138/139 deliberando pelo indeferimento da proposta, na pag 146 o interessado envia uma carta ao DEPLANO informando a aprovação em SEHAB de um modificativo para atender as solicitações do GT-OU-FL e solicita um prazo.	



## Câmara Municipal de São Paulo

	Na pag 149 a data da folha de informação apresenta rasura, a data do documento é de 25/10/2001 e a data de junção de folha está rasurada e a data de conferencia também.Na folha de informação estão reanalisando o processo levando em consideração a apresentação do modificativo.	
<b>Indiretamente Beneficiada</b>		
Avaliação por SEMPLA: R\$	proposta indeferida e solicitada reanálise	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.014,99	4
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	não tem Laudo	
Escrituras:	valores em Cr\$	

**OBSERVAÇÃO: INDEFERIDO**

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 134

<b>Processo:</b>	2000.0170.796.1
<b>Interessado:</b>	São Jose constr. e comercio
<b>Endereço:</b>	<b>Fernandes de Abreu 248/280</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.527,40
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	6.109,26
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	4.977,236
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	11.086,51
Área Construída Adicional	3.726,52
Terreno virtual	1.863,26
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	25
TO CONCEDIDO: %	32
PAVIMENTOS:	13 tipos,cobertura, e 2 subsolos - pág 148
GABARITO APROVADO: m	70, excluído o ático
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2



## Câmara Municipal de São Paulo

Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	f) anuência do condefat anexada às folhas 156. h) redução do recuo de frente em subsolo de 5m para 1,5m, destinado exclusivamente para estacionamento. i) numero Maximo de unidades 15 apartamentos.
OBS.:	INDIRETAMENTE BENEFICIADA CERTIDAO 28/00 PAG 254 PAG 173 – DESPACHO DO PREFEITO CELSO PITA DEFERE PEDIDO DE COMPENSAÇÃO DE CREDITO, NÃO UTILIZADO NA PROPOSTA OU-FL 97 DO INTERESSADO SÃO JOSE PARTICIPAÇÕES PARA ESTE PROCESSO. CERTIDAO / PAG LAUDO REALIZADO PELA CAMARA DE VALORES IMOBILIARIOS
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	2.031.377,25 (terreno virtual) pag 160
Contrapartida negociada em R\$	1.235.000,00 - 60,8%
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>662,82</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	359,49 pag 50
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	780,01 pag 117
Escrituras:	Pág 227
Na data de	2000
Valor escriturado: R\$	916.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	286,40
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	3.198,32
<b>OBSERVAÇÃO: O PROCESSO NÃO VEIO.</b>	





# Câmara Municipal de São Paulo

CPI Operação Urbana F Lima – OU – 135

<b>Processo:</b>	2000.0173.053-0
<b>Interessado:</b>	Brazil Realty
<b>Endereço:</b>	<b>Av JK 1203</b>
Edificação	Edifício de escritórios
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	4.400,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	17.600,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	
Área Construída Adicional	13.200,00 pag 222
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	50
PAVIMENTOS:	5 SS, térreo, Mezanino, 9 tipos
GABARITO APROVADO: m	62,00 incluindo ático
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	S2.2
Zona de uso Permitida	
Zona de Uso:	Z9-022
Outros Benefícios	Redução recuo de frente p/ AV JK em SS destinado exclusivamente p/ estacionamento de 10m p/ 6,0m
OBS.:	O processo esta sob nova analise de SEMPLA, para aprovação de projeto modificativo, solicitou anexação de lotes de vila (pág 356), solicita anuência dos proprietários
<b><u>Diretamente Beneficiada</u></b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	750,00
Coeficiente de subperimetro	VI Olímpia 2,0
Valor da outorga R\$	6.675.000,00 pag 115 e 122
Ufir na época	



## Câmara Municipal de São Paulo

Outros Valores	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim pag 349</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	323,00 –pág 283
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	Pág 266
Na data de	07/01
Valor escriturado: R\$	267.750,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	119,00
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	2.250,00
<b>OBSERVAÇÃO: O PROCESSO NÃO VEIO.</b>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 136

<b>Processo:</b>	2000.0179.586.0
<b>Interessado:</b>	MAC Inv. e Part.
<b>Endereço:</b>	<b>Periquito esq Araquari</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.829,91 pag 127
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	11.319,91
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	13.865,25
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	25.184,89
Área Construída Adicional	8.489,73
Terreno virtual	8.489,73 pag 127
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	40
PAVIMENTOS:	3 subsolos ,26 tipo, cobertura duplex, térreo
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	h) altura máxima do edifício será anuída pelo órgão responsável pelo plano de proteção aos aeroportos, limitado a altura de 90,00 i)permissão para a utilização do recuo de frente ao nível de



## Câmara Municipal de São Paulo

OBS.:	subsolo para a r. Periquito Certidão 30/00 pag 300 Calculo pag 127 e 128
<b><u>Diretamente Beneficiada</u></b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	750,00 Pág 128
Coeficiente de subperimetro	Subperimetro Uberaba – 6,00 pag 127
Valor da outorga R\$	1.034.768,50 pag 154
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	447,98 (2000) pag 10
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	
Na data de	Julho/2000
Valor escriturado: R\$	487.500,00 pag 19
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	625,00
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	780,00
<b><u>OBSERVAÇÃO: SEM PROCESSO</u></b>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 137

<b>Processo:</b>	2000.0204.416.8
<b>Interessado:</b>	Bárbara Eng. / Albino do Nascimento Gonçalves
<b>Endereço:</b>	<b><u>Cel. Humaitá x Canário x Av Min. Gabriel de Resende Passos</u></b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1368,00 pag 189
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	5472,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	4.178,09
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	9.650,09 pag 134
Área Construída Adicional	2.736,00 pag 189
Terreno virtual	1.368,00 pag 134
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	25
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	2



## Câmara Municipal de São Paulo

	subsolos , 1 sobresolo, térreo, mezanino, 20 pav tipo.
GABARITO APROVADO: m	75m excluído o ático.
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z8- Cr6 lindeiro a Z2
Zona de Uso:	Z8- Cr6 lindeiro a Z2
Outros Benefícios	f) permissão para remembramento de lotes não lindeiros ao logradouro público que define o corredor Z8-Cr6 aos lotes lindeiros do referido logradouro, g)dispensa do recuo de frente em subsolo exclusivamente destinado a estacionamento de veículos para a rua Cel. Humaitá, h)no ato da aprovação do projeto pela SEAHB deveser apresentado a anuência do CONDEPHAAT, j) dispensa da forma do circulo com raio de 8m inscrito na área de laser sem prejuízo da área exigida.
OBS.:	Certidão 26/00 pag 189 Oficio 216
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Laudo realizado por Jose Debatin da Silveira</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.377.029,71 (terreno virtual) pag 146
Contrapartida negociada em R\$	900.000,00 (65%)
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>657,89</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	447,98 (2000) pag 47
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	909,00 pag 140
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	



## Câmara Municipal de São Paulo

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 138

<b>Processo:</b>	2000.0213.501-5
<b>Interessado:</b>	Brazil Realty SA
<b>Endereço:</b>	<b>Av Brig F Lima com R Lopes Neto</b>
Edificação	Edifício de escritórios
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	6.918,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	
Área Construída Adicional	20.754,00
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	50
PAVIMENTOS:	
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	S2/C2
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	
Outros Benefícios	f) devera a edificação dispor obrigatoriamente, no pavto térreo área destinada a circulação e atividades de uso aberto ao publico, devendo sua execução seguir fielmente a caracterização e dimensionamento demonstrados as fls 74 e 75 deste processo. Devera ainda, constar dos autos de aprovação e conclusão que essa área de fruição não poderá ter outra utilização g) devera apresentar anuência do CONDEPHAAT h) exigência da marquise



## Câmara Municipal de São Paulo

OBS.:	Certidão 38/00 pag 88 Esta OU é uma modificação da proposta original OUFL 86, não foi cobrado nenhum valor a mais pelas modificações pag 84 Modificações: Acesso p/ deficiente físico pag 76
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	
Coeficiente de subperimetro	
Valor da outorga R\$	VIDE PROC 86
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	2.174,30 pag 39 (ano 2000)
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	
Na data de	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 139

<b>Processo:</b>	2000.0214.544.4
<b>Interessado:</b>	Ibisa / Birmanm
<b>Endereço:</b>	<b>Av. Faria Lima x Av. Juscelino K. x Miriti x Lício Nogueira</b>
Edificação	Escritórios
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	5.172,73 pag 603
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	20.690,92 pag 238
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	12.937,46
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	34.831,36 pag 238
Área Construída Adicional	15.518,19 pag 241
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	35
PAVIMENTOS:	3 subsolos, térreo, mezanino, 15 pav tipo,



## Câmara Municipal de São Paulo

GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	S2.1
USO CONCEDIDO:	C2/S2
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	<p>f) permissão para a ocupação parcial do subsolo (177,10 m<sup>2</sup>) para estacionamento de veículos no recuo de frente na rua Miriti, respeitando o novo alinhamento em decorrência do alargamento da via, conforme planta da folha 199 do processo</p> <p>g) permissão para a ocupação parcial do subsolo (240,89 m<sup>2</sup>) para estacionamento de veículos no recuo de frente na rua Lício Nogueira.</p> <p>h) permissão para a ocupação parcial do subsolo (111,92 m<sup>2</sup>) para estacionamento de veículos no recuo de frente na Av. Juscelino K., conforme planta da folha 199 do processo.</p> <p>i) proibição do acesso pelas ruas Miriti e Lício Nogueira <b>até a formalização da doação das áreas necessárias aos melhoramentos previstos para essas vias.</b></p> <p>j) a edificação de frente para o prolongamento da Av faria Lima deverá obedecer no pav. Térreo, as exigências estabelecidas no item III do art 15 da lei 11732/95, a saber :</p> <p>a) construção até os limites das divisas laterais e do recuo obrigatório de frente, com altura mínima de 6 (seis) metros e máxima de 9 (nove) metros.</p> <p>b) Recuo de frente totalmente pavimentado, na mesma cota de nível da calçada e sem qualquer fechamento, inclusive</p>



	<p>na lateral, vedado o seu uso para estacionamento de veículos;</p> <p>c) Marquise obrigatória na cota de 3,5 (três e meio) metros de altura, em toda a frente do lote, com projeção de 3 (três) metros sobre o recuo, dispensada nas esquinas, no recuo de frente referente à outra via.</p> <p>1.3) obrigações adicionais: o interessado deverá executar em seu terreno à suas expensas as obras referentes aos seguintes melhoramentos a saber:</p> <p>a) alargamento da rua Miriti entre a R. Lício Nogueira e a Av. Juscelino K., lado par, para 16 m em uma extensão aproximada de 70m;</p> <p>b) prolongamento da rua Lício Nogueira com largura de 10m e extensão aproximada de 26m entre seu final e a Av. Faria Lima.</p> <p>1.4 formalização da promessa de servidão e doação das áreas relativas ao alargamento da rua Miriti e prolongamento da rua Lício Nogueira, mediante documento público, devidamente registrado em cartório de títulos e documentos antes da assinatura do termo de compromisso, com renúncia a eventuais direitos a compensação ou indenização, incidente sobre essas áreas. Tal compromisso de doação e servidão deverá constar do memorial de incorporação que o interessado venha a registrar do empreendimento que pretende construir, para que os adquirentes de unidades do mencionado empreendimento</p>
--	---





## Câmara Municipal de São Paulo

	dele tenham conhecimento, ficando obrigados a respeitá-lo e cumpri-lo. 1.5 apresentação da escritura pública da servidão citada no item anterior devidamente registrada no cartório de registro de imóveis antes da obtenção do auto de conclusão <b><u>certidão assinada em 10/06/02</u></b> <b><u>Termo de compromisso assinado em 21/05/02</u></b>
OBS.:	Certidão 14/02 pág 603 Termo de compromisso pág 594 Escritura pública de declaração. Pág 452 Pág 590 a procuradora da um parecer favorável a expedição do termo de compromisso apesar da empresa birmann estar inadimplente perante a operação urbana Anhangabaú (Shopping Light) Cálculos da contrapartida pág 259 Ofícios 162, 169, 186, 192, 209, 255, 256 e 258/02
<b><u>Diretamente Beneficiada</u></b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	750,00 /1,5 = 500,00 pag 266
Coefficiente de subperimetro	1,5 – Itaim
Valor da outorga R\$	7.695.610,00 pag 266
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	469,48 (2000) pag13
Escrituras:	Muito antiga
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	



## Câmara Municipal de São Paulo

### OU-FL 140

<b>Processo:</b>	2000.0221.841-7	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	AFAM Empr e Negocios Ltda	
<b>Endereço:</b>	R Gomes de Carvalho, 662 a 674	
Edificação	Residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.000,00	222
Área Computável: m <sup>2</sup>	3.986,70	140
Área não Computável: m <sup>2</sup>	3.000,37	140
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	6.987,07	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	2.766,70	222
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	1.383,50	140
CA Permitido	1,0	140
CA Aprovado	3,9867	222
TO Permitido: %	50,00%	140
TO Aprovado: %	41,00%	222
Pavimentos:	2SS, terreo, 15 tipos e cobertura duplex	140
Gabarito: m		
Uso Permitido	R3.01	140
Uso Concedido	R3.01	222
Zoneamento	Z2	140
Outros Benefícios		
OBS.:	Certidao 06/02	222
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>PAULO JOSE DEBATIN DA SILVEIRA</b>	74
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 686.000,00</b>	144
Contrapartida negociada R\$	R\$ 548.800,00	222
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 396,68	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	263
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 428,01	14
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 974,00	143
Escrituras:		
Valor escriturado: R\$	R\$ 455.000,00	194
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	500,00	191
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 910,00	



## Câmara Municipal de São Paulo

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de círculo com raio mínimo de 8,00m, da área de lazer, s/ prejuízo da área exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### OU-FL 141

<b>Processo:</b>	2000.0223.394-7	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Sandria Projetos e Constr. S/A	
<b>Endereço:</b>	R Gomes de Carvalho c/ Fidencio Ramos	
Edificação	Edifício de escritórios	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	4.217,00 e 1.961,97 remanescente	105
Área Computável: m <sup>2</sup>	16.865,00	51
Área não Computável: m <sup>2</sup>	10.780,00	51
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	27.645,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	552,15	52
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	552,15	52
CA Permitido		
CA Aprovado	4,0	
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	50,00%	
Pavimentos:	5 subsolos, terreo, 19 pav tipo, 475 vagas	
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	s2.1	
Zoneamento	z4	53
Outros Benefícios		
OBS.:	Certidão 32/00	105



## Câmara Municipal de São Paulo

	e) o proprietário deverá doar para a municipalidade a área necessária para alargamento da rua Gomes de carvalho, devendo oSVP fornecer para a aprovação do projeto definitivo o futuro projeto da linha; f) o proprietário deverá , as suas expensas, executar e manter o tratamento paisagístico da area doada até efetiva execução da obra viária; g) dispensa em recuo de frente em subsolo para estacionamento de veiculos na rua gomes de carvalho e fidencio ramos considerando para tal o terreno remanescente	
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>	187,50	52
Coeficiente de subperimetro	4 vila funchal	52
Valor da outorga R\$	R\$ 103.528,12	52
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 187,50	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 428,54	10
Escrituras:	contrato de compra e venda 08/2000	71
Valor escriturado: R\$	R\$ 8.751.222,41	71
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	4.217,00	71
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 2.075,22	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 142

<b>Processo:</b>	2000.0223.439.0
<b>Interessado:</b>	Bueno Netto
<b>Endereço:</b>	<b>Av. Juscelino Kub. x R. Miriti x Lício Nogueira</b>
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	3.148,24
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	12.592,92
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	11.544,81
Área Total Construída Liberada: m <sup>2</sup>	24.147,73



## Câmara Municipal de São Paulo

CA NORMAL(coef. aproveitamento):	1
CA APROVADO:	4
TO NORMAL(taxa de ocupação): %	50
TO APROVADO: %	36,7
PAVIMENTOS:	12 tipos, cobertura, térreo,373 vagas em 4 subsolos.
GABARITO APROVADO: m	
USO NORMAL:	S2.1
USO APROVADO:	S2.1
Terreno Virtual: m <sup>2</sup>	9.444,72 Área construída adicional
Zona de Uso:	Z2
Edificação:	Prédio de escritórios
OBS.:	Pavimento térreo recuo de 10m para a av. J. K., recuo em subsolo destinado a estacionamento de veículos deverá obedecer ao recuo mínimo de 6 m para a avenida J.K. Área do pav. Tipo 1049,41 m <sup>2</sup> , 2 unidades por andar tipo. Ofício 146/02 CPI-OUFL
<b>Operação Urbana:</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	Área diretamente beneficiada
Contrapartida negociada em R\$	4.142.031,76 (ufir) 5.029.254,96 R\$ (atual)
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	532,49
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	400,95
IPTU atual: R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	
Na data de	14 / 11/ 2000
Valor escriturado: R\$	1.650.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	600
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	2.750,00
<b>CEPAC</b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	Por lembramento de lote: 629,64
Com incentivo	9.444,72 – 629,64 = 8.815,07 m <sup>2</sup>
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	750,00
Coeficiente de subperimetro	1,50 – Itaim
Valor da outorga R\$	8.815,07 x (750,00 / 1,5) = 4.407.536,00
Ufir na época	1,0640



OU-FL 144

<b>Processo:</b>	2000.0229.519.5	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Horizonte Inc. Imob.	
<b>Endereço:</b>	Ferreira de araujo,516/526	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.092,39	194
Área Computável: m <sup>2</sup>	4.367,30	105
Área não Computável: m <sup>2</sup>	2.849,01	105
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	7.216,31	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	2.184,00	194
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	1.425,06	105
CA Permitido	2,0	105
CA Aprovado	4,0	194
TO Permitido: %	25,00%	105
TO Aprovado: %	36,09%	194
Pavimentos:	2 subsolos, térreo,14 pav tipo	99
Gabarito: m		
Uso Permitido	r3.01	105
Uso Concedido	r3.01	194
Zoneamento	z2	194
Outros Benefícios	f) dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei	194
OBS.:	certidao 37/00	194
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por Paulo Debatin da Silveira</b>	50
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 913.600,00</b>	114
Contrapartida negociada R\$	R\$ 603.000,00	114
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 423,14	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	233
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>		



## Câmara Municipal de São Paulo

Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 855,00	108
Escrituras:	Nov-97	6 a 9
Valor escriturado: R\$	R\$ 1.205.060,00	6
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.092,00	6 a 9
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.103,53	
	ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento	
	dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei	
	dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 145

<b>Processo:</b>	2000.0232.587.6
<b>Interessado:</b>	MAC Inv. e Part.
<b>Endereço:</b>	<b>Indiaroba x Diogo Jácome</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.478,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	9.912,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	6.706,15
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	16.618,00
Área Construída Adicional	4.956,00
Terreno virtual	2.478,00 – pág 136
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	25
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	27 pav, e cobertura e 2 SS
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	f) dispensa do recuo de frente em subsolo destinado para estacionamento na rua Diogo



## Câmara Municipal de São Paulo

	Jácome, observado 5,0 m de recuo de frente para as demais vias
OBS.:	Certidão 41/00 pag 284
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Laudo realizado por Paulo Jose Debatin da Silveira pág 32</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>1.561.140,00 pag 145 (terreno virtual)</b>
Contrapartida negociada em R\$	<b>1.100.000,00 (70,46%)</b>
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>443,91</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	447,98 pag 109
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	840,00 pag 140
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### OU-FL 147

<b>Processo:</b>	2000.0267.538.9	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Part. Morro Vermelho Ltda.	
<b>Endereço:</b>	R Funchal, 160	
Edificação	escritórios, comercio e teatro	46
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	37.779,42	90
Área Computável: m <sup>2</sup>	151.117,53	90
Área não Computável: m <sup>2</sup>	129.164,31	90
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	280.281,84	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido		
CA Aprovado	4,0	
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	50,00%	





## Câmara Municipal de São Paulo

Pavimentos:	4 subsolos, 3 térreos, 1 intermediário, 162 unidades, 1 unidade de varejo (comercio), 1 teatro, 1 bloco existente (4 blocos)	
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	s2.1, c2, s2.6	43
Zoneamento	z2	
Outros Benefícios		
OBS.:	numero de vagas de estacionamento: 4.503 na pag 107 o 4º COMAR informa que o edificio pode ser executado com 140m de altura	43
<b>Indiretamente Beneficiada</b>		
Avaliação por SEMPLA: R\$		
Contrapartida negociada R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>EM ANÁLISE</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 497,83	102
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:		
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 149

<b>Processo:</b>	2000.0275.549-8
<b>Interessado:</b>	TPA Empreend. E Constr. Ltda
<b>Endereço:</b>	<b>Pedroso de Moraes com Ferreira de Araujo</b>
Edificação	Escritório e comercio
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.029,90 Real – escritura 2.083,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	8.119,60 pag 77
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	15.058,00
Área Construída Adicional	6.089,70



## Câmara Municipal de São Paulo

Terreno virtual	
CA PERMITIDO (coef. aproveitamento):	
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	52,5 pag 158
PAVIMENTOS:	4 SS, 7 pavtos tipo, térreo
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	S2/C2
Zona de uso Permitida	
Zona de Uso:	Z8 – cr1-1/Z2
Outros Benefícios	232 vagas 3 p/ deficientes, 19 motos 2 vgs carga e descarga
OBS.:	Certidão 19/02 pag 158 Calculo contrapartida pág 78
<b><u>Diretamente Beneficiada</u></b>	
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	
Com incentivo	
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	Itaim – 4,0
Coeficiente de subperimetro	850,00 (2001) pág 78
Valor da outorga R\$	1.736.198,84 pag 159
Ufir na época	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Sim pág 181</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	334,56 (2000) pág 10
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	Pág 120 a 124 faltando folhas do contrato particular de permuta
Na data de	11/2000
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	2.083,00
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 150

<b>Processo:</b>	2000.0275.635-4
<b>Interessado:</b>	Construtora Gustavo Halbreich
<b>Endereço:</b>	<b>Diogo Moreira 172 X Cariris 223</b>
Edificação	Edifício de escritórios
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	3.023,95 (real) pág 216



## Câmara Municipal de São Paulo

Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	11.915,27 solicitado pág 217
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	12.697,99 solicitado pág 217
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	24.613,26 solicitado pág 217
Área Construída Adicional	8.938,95 solicitado pág 228
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	
CA CONCEDIDO:	4 solicitado
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	31,25 solicitado pág 217
PAVIMENTOS:	4 SS, térreo, 1º andar c/ teatro, 2º andar terraço, do 3º ao 20º tipos, 21º andar e demais áreas pág 217  496 vagas p/ autos 5 p/ deficiente, 50 p/ motos
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	S2.1/S2.6 e C1 solicitado
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	
Outros Benefícios	
OBS.:	Operação em análise por SEMPLA
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Bárbara Consultoria Empresarial pág 223</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	2.294.891,50 pag 224 e pág 201
Contrapartida negociada em R\$	1.835.913,00 (80%) pág 224e pag 201
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>205,38</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Não efetuada ainda em análise</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	333,08 pag 05 (2000)
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.100,00 pag 224 e pág 200
Escrituras:	
Na data de	07/1997
Valor escriturado: R\$	250.000,00 pag 17
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	509,25 pag 16



# Câmara Municipal de São Paulo

Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	490,92
---	--------

## OU-FL 153

<b>Processo:</b>	2001.0026.836.2	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Ari Kanczuk	
<b>Endereço:</b>	eusebio matoso,284	
Edificação	centro médico	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.180,48	43
Área Computável: m <sup>2</sup>	2.140,00	43
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>		
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m2		
CA Permitido		
CA Aprovado	1,8	134
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	48,00%	134
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	e2.3	134
Zoneamento	z8-cr4 / z2	133
Outros Benefícios		
OBS.:	o gt solicita novo laudo de avaliação	134
	<b>EM ANÁLISE DE SEMPLA</b>	
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por Paulo Jose Debatin da Silveira</b>	91
Avaliação por SEMPLA: R\$		
Contrapartida negociada R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>NAO</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 486,55	6



## Câmara Municipal de São Paulo

Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:		4
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### OU-FL 154

<b>Processo:</b>	2001.0051.767-2	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Lindenberg Part Ltda	
<b>Endereço:</b>	R Leopoldo Couto de Magalhaes	33
Edificação	Edificio de escritorios	33
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.146,00	33
Área Computável: m <sup>2</sup>	4.519,95	33
Área não Computável: m <sup>2</sup>	3.074,22	33
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	7.594,17	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m2		
CA Permitido		
CA Aprovado	3,9	33
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	26,18%	33
Pavimentos:	3SS, terreo, 15 tipos	33
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	S2	33



## Câmara Municipal de São Paulo

Zoneamento	Z2	33
Outros Benefícios		
OBS.:	<b>Proposta indeferida por abandono</b>	143
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:		
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 344,84	71
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:		
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### OU-FL 155

<b>Processo:</b>	2001.0098.198.0	<b>PA G</b>
<b>Interessado:</b>	Company tec. Const. SA	
<b>Endereço:</b>	fernandes de abreu,122 esq garimpeiros	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.498,60	214
Área Computável: m <sup>2</sup>	5.994,40	91
Área não Computável: m <sup>2</sup>	4.721,59	91
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	10.715,99	91
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	4.495,80	214
Terreno virtual: m2	4.495,80	91
CA Permitido	1,0	91
CA Aprovado	4,0	214



## Câmara Municipal de São Paulo

TO Permitido: %	25,00%	91
TO Aprovado: %	24,33%	214
Pavimentos:	3 subsolos, térreo, 20 pav tipo	91
Gabarito: m		
Uso Permitido	r3.01	91
Uso Concedido	r3.01	214
Zoneamento	z2	214
Outros Benefícios	b) 19 pav tipo, e cobertura duplex e térreo f) permeabilidade 15%	214
OBS.:	certidao 01/02	214
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>	850 / 2,2 =386,36	92
Coeficiente de subperimetro	2,2 - Itaim	
Valor da outorga R\$	R\$ 1.737.013,64	214
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 386,36	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	270
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 381,20	44
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:	Jul-01	158
Valor escriturado: R\$	R\$ 4.500.000,00	155/ 180
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.500,00	155
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 3.000,00	

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento



# Câmara Municipal de São Paulo

## OU-FL 156

<b>Processo:</b>	2001.0101.110.1	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	cotidiano reustarante Ltda Me	
<b>Endereço:</b>	miguel caufat,348	
Edificação	restaurante	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	440,80	2
Área Computável: m <sup>2</sup>	534,07	2
Área não Computável: m <sup>2</sup>		2
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	534,07	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m2		
CA Permitido		
CA Aprovado	1,2	2
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	85,00%	2
Pavimentos:	térreo, e um pav superior	2
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	c2.2	2
Zoneamento	z2	2
Outros Benefícios		
OBS.:	vagas serão locadas	2
	indeferida	52
	gt propoe indeferimento por tratar-se de regularização de edificação	44
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>		
Coeficiente de subperimetro		
Valor da outorga R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Indiretamente Beneficiada</b>		
Avaliação por SEMPLA: R\$		





## Câmara Municipal de São Paulo

Contrapartida negociada R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>nao</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 561,39	5
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:	muito antiga	8
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 158

<b>Processo:</b>	2001.0112.983-8
<b>Interessado:</b>	Mac Inv e Part Ltda. E outros
<b>Endereço:</b>	<b>R Periquito 198 a 238</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	3000,00 pag 306
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	12.000,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	20.258,00 pag 188
Área Construída Adicional	7.200,00
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	31,25
PAVIMENTOS:	
GABARITO APROVADO: m	Maximo limitado ao plano de proteção aos aeroportos



## Câmara Municipal de São Paulo

USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	
Outros Benefícios	
OBS.:	Certidão 08/02 306
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Paulo Debatim da Silveira pág 145</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>2.628.360,00 pag 150</b>
Contrapartida negociada em R\$	<b>2.102.688,00 pag 193 e 201 (80%)</b>
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	475,03 (2001) ppg 8
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.043,00 pag 150
Escrituras:	
Na data de	03/2001
Valor escriturado: R\$	800.000,00 pag 242
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	500
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	1.600,00
<b>OBSERVAÇÃO: SEM PROCESSO, SEM COMPROVANTES DE PAGAMENTO.</b>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 161

<b>Processo:</b>	2001.0150.170-2
<b>Interessado:</b>	São José
<b>Endereço:</b>	<b>Vupabussu com Costa Carvalho</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.697,40
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	6.789,52
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	12.251,03
Área Construída Adicional	4.073,68
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	31,25 pag 523
PAVIMENTOS:	



## Câmara Municipal de São Paulo

GABARITO APROVADO: m	103,00 pag 523
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	
OBS.:	Certidão 11/02 pag 618 Ofício 091/02
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Câmara de Valores Imobiliários pág 447</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	
Contrapartida negociada em R\$	<b>1.148.000,00 pag 609</b>
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Não</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	351,02 (2001) pag 5
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.006,22 pag 524
Escrituras:	Pág 580
Na data de	08/01
Valor escriturado: R\$	184.000,00
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	96,00
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	1.916,67
<b>OBSERVAÇÃO: O PROCESSO NÃO VEIO.</b>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 163

<b>Processo:</b>	2001.0165.612-9
<b>Interessado:</b>	Fifty Inv Imob (Cyrela e Brazil Realty)
<b>Endereço:</b>	<b>R Araquari com R Graúna</b>
Edificação	Edifício Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.610,80
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	6.443,20
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	4.371,07
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	10.814,27
Área Construída Adicional	3.221,60
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	Numero



## Câmara Municipal de São Paulo

	Maximo de unidades: 24 e um duplex
GABARITO APROVADO: m	89,0m apresentar anuência do serviço regional de proteção ao vôo numero Maximo de pavtos 26
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Beneficios	
OBS.:	CERTIDAO 16/02 PAG-307 LAUDO REALIZADO POR PAULO JOSE DEBATIN DA SILVEIRA PAG 127
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.342.000,00 - pag146
Contrapartida negociada em R\$	1.073.000,00
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>333,06</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Em pagamento</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	447,98
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1958,00
Escrituras:	Compromisso de compra e venda - Pág 011
Na data de	07/2001
Valor escriturado: R\$	838.100,00 pag 11
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	370,00
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	2.265,14

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 164

<b>Processo:</b>	2001.0168.745.8
<b>Interessado:</b>	Davilar projetos e empreendimentos Ltda.
<b>Endereço:</b>	<b>Av Faria lima x Adolfo tabacow</b>
<b>Edificação:</b>	Escritórios e lojas S2 / c2 - pag 167
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.818,64
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	11.274,07
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	9.479,04



## Câmara Municipal de São Paulo

Área Total Construída: m <sup>2</sup>	20.753,11
Área Construída Adicional m <sup>2</sup>	2.313,40 pag 130 item d)
Terreno virtual m <sup>2</sup>	-
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	50
TO CONCEDIDO: %	50
PAVIMENTOS:	4 subsolos, térreo, 11 tipo, 2 coberturas
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	S2 /c2
USO CONCEDIDO:	S2/C2
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	Dispensa de recuo de frente em subsolo para estacionamento de veículos, redução do recuo de frente da edificação de 6 para 5m para av Faria Lima e de 6 para 5,5m para a rua Iguatemi. A marquise exigida não será computada no calculo de TO, nem CA, do lote. f)dispensa dos recuos de frente da AV FARIA LIMA para subsolo utilizado exclusivamente como estacionamento, observado o alinhamento da lei 8174/68; g) a edificação de frente para o prolongamento da faria lima deverá obedecer no pavimento térreo as exigencias do art. 15



## Câmara Municipal de São Paulo

	<p>da lei 11732/95, a saber: g.1) construção até o alinhamento das divisas laterais e do recuo obrigatório de frente, com altura mínima de 6 m e máxima de 9 m; g.2) recuo de frente totalmente pavimentado na mesma cota de nível da calçada e sem qualquer fechamento, inclusive na lateral vedado seu uso de estacionamento de veículos ;g.3) marquise obrigatória na cota de 3,5 m de altura em toda a frente do lote, com projeção de 3m sobre o recuo, dispensada, nas esquinas, no recuo de frente referente a outras via</p> <p>h) o fechamento do empreendimento das ruas Maria rosa e Adolfo Tabacow será obrigatoriamente executada em gradil, que permita a visualização do prédio de quem circula pelas referidas vias.</p>
OBS.:	<p>Anexação de novo lote de 1724,90 – pág 107 Certidão 42/00 – pág 282 123 vagas Referente ao processo, 1996.0029.325.2, pág 129</p>



## Câmara Municipal de São Paulo

	Processo sem calculos
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	- -
Contrapartida negociada em R\$	- -
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	- -
<b>Diretamente Beneficiada</b>	
	1.310.929,50 - pág 130
Incentivo concessão gratuita m <sup>2</sup>	-
Com incentivo	-
Valor do cepac R\$ / m <sup>2</sup>	-
Coeficiente de subperimetro	-
Valor da outorga R\$	-
Ufir na época	-
<i>Outros Valores</i>	-
<b>Quitada:</b>	<b>Sim</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	-
Escrituras:	-
Na data de	-
Valor escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	-
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	-
<b>OBSERVAÇÃO: NÃO FOI CONFERIDA, POIS FALTA O 2º VOLUME DO PROCESSO NA QUAL ESTÁ A CERTIDÃO DA SEMPLA.</b>	

### OU-FL 165

<b>Processo:</b>	2001.0173.090.6	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Oswaldo misorelli	
<b>Endereço:</b>	irlandino Sandoval	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	280,00	1
Área Computável: m <sup>2</sup>		
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>		
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m2		
CA Permitido		
CA Aprovado		



## Câmara Municipal de São Paulo

TO Permitido: %		
TO Aprovado: %		
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	S2.1	
Zoneamento	Z1	1
Outros Benefícios		
OBS.:	<b>EM ANÁLISE DE SEMPLA</b>	
	laudo recusado e solicitado novo laudo; Ofícios 283 e 284/03	133
<b><i>Diretamente Beneficiada</i></b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>		
Coefficiente de subperimetro		
Valor da outorga R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b><i>Indiretamente Beneficiada</i></b>	<b>LAUDO REALIZADO POR PAREMBO ASS. E COM.</b>	47
Avaliação por SEMPLA: R\$		
Contrapartida negociada R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b><i>Outros Dados</i></b>		
Quitada:		
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 405,65	2
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:		
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

ocupação dos recuos de frente em SS  
exclusivamente p/ estacionamento





## Câmara Municipal de São Paulo

dispensa da forma de círculo com raio mínimo de 8,00m, da área de lazer, s/ prejuízo da área exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### OU-FL 166

<b>Processo:</b>	2001.0178.051-2	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Emplanta Engenharia	
<b>Endereço:</b>	R Gomes de Carvalho 1634 a 1666	
Edificação	Edifício de escritórios	40
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.600,00 e 1.545,542 (remanescente)	122
Área Computável: m <sup>2</sup>	9.386,69	73
Área não Computável: m <sup>2</sup>	6.970,57	27
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	16.357,26	73
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	251,88	
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	251,88	74
CA Permitido		
CA Aprovado	3,61 do lote original	122
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	58,17% do terreno remanescente	122
Pavimentos:	4 SS, terreo, 19 tipos	40
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	S2.1	122
Zoneamento	Z4-052	



## Câmara Municipal de São Paulo

Outros Benefícios	vagas minimas p/ estacionamento=330; doar area a municipalidade p/ alargamento da R Gomes de Carvalho, devendo SVP fornecer projeto do futuro alinhamento; o interessado devera, a suas expensas, executar e manter o tratamento pasaigistico da area a ser doada, ate a execucao da obra viaria, não podendo ter outro uso a não ser area verde; permitido o acesso ao empreendimento atraves da area ser doada ate execução da melhoria viaria; dispensa do recuo de frente em SS, p/ a R Gomes de Carvalho.	122
OBS.:	Certidao 07/02	122
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>	212,50	
Coefficiente de subperimetro	850,00/4	74
Valor da outorga R\$	R\$ 53.524,50	74
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 212,50	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>sim</b>	116
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 428,54	20
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:	1984	91
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei



## Câmara Municipal de São Paulo

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 167

<b>Processo:</b>	2001.0214.203.0
<b>Interessado:</b>	Bárbara Eng. E Const. Ltda
<b>Endereço:</b>	<b>Rua Tuim x Av Sabiá</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.350,20 pag 02
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	5.400,80 pag 125
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	9.724,17 pag 125
Área Construída Adicional	2.700,40 pag 200
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	3 subsolos, térreo, 18 tipo com 1 apto por andar, e 1 duplex
GABARITO APROVADO: m	76m desde que previamente aprovado pelo serviço regional de proteção ao voo de São Paulo
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	
Outros Benefícios	
OBS.:	Certidão 10/02 pág 200
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Laudo realizado por Paulo Debatin da Silveira pág 71</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.314.000,00 (terreno virtual) pag126
Contrapartida negociada em R\$	1.051.200,00 (80%) pag 200
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Não.</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	475,03 (2001) pag113



## Câmara Municipal de São Paulo

Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.390,00 pag 95
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	
<b>OBSERVAÇÃO: PROCESSO NÃO VEIO.</b>	

### OU-FL 168

<b>Processo:</b>	2001.0230.827.2	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Eliova Zukerman	
<b>Endereço:</b>	Irlandino Sandoval	
Edificação		
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	330,00	2
Área Computável: m <sup>2</sup>		
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	0,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido		
CA Aprovado	0,7	2
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	42,30%	2
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	s2	2
Zoneamento	z1-013	2
Outros Benefícios	mudança de uso	
OBS.:	operação indeferida por não atendimento do comunique-se	41
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		



## Câmara Municipal de São Paulo

Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>		
Coeficiente de subperimetro		
Valor da outorga R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Indiretamente Beneficiada</b>		
Avaliação por SEMPLA: R\$		
Contrapartida negociada R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>nao</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 405,65	5
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:	valor anterior ao Real	8
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	330,00	6
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

**OBSERVAÇÃO: INDEFERIDO**

### OU-FL 169

<b>Processo:</b>	2001.0235.501-7	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Soc de Armazens e Repres São Lourenço Ltda	
<b>Endereço:</b>	Av FL, 1663 c/ R Sampaio Vidal, 1145	
Edificação		



## Câmara Municipal de São Paulo

Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	2.690,35	149
Área Computável: m <sup>2</sup>	8.064,40	151
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	16.377,22	154
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	2.177,01	154
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	2.177,01	
CA Permitido		
CA Aprovado	3,0	151
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	70,00%	151
Pavimentos:	4SS, terreo, 14 tipos e heliponto	163
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	S2.1	149
Zoneamento	Z8-CR3/Z1	149
Outros Benefícios		
OBS.:		
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Paulo Jose Debatim da Silveira</b>	122
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 1.285.000,00</b>	156
Contrapartida negociada R\$	R\$ 1.028.000,00	156
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 472,21	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>EM ANALISE</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 3.368,32	7
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:		
Valor escriturado: R\$	anterior ao R\$	14
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.566,00	15
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

ocupação dos recuos de frente em SS  
exclusivamente p/ estacionamento



## Câmara Municipal de São Paulo

dispensa da forma de círculo com raio mínimo de 8,00m, da área de lazer, s/ prejuízo da área exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

**OBSERVAÇÃO: O PROCESSO NÃO VEIO.**

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 170

<b>Processo:</b>	2001.0255.580.6
<b>Interessado:</b>	Const. Kauffmann Ltda e outros
<b>Endereço:</b>	<b>R Tabapuã x r Brig. Haroldo Veloso</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.270,14 pag 220
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	5.080,56 pag 217
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	4.628,46
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	9.709,02
Área Construída Adicional	
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	29
PAVIMENTOS:	3 subsolos, térreo, 15 pav tipo, 1 pav intermediário, 2 duplex pg 214
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	
OBS.:	<b>EM ANÁLISE</b>
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Laudo realizado por Amaral D`Ávila pg 118</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>1.972.000,00 (terreno virtual) pag222</b>



## Câmara Municipal de São Paulo

Contrapartida negociada em R\$	1.577.600,00 (80%)
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Não</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	447,32 pg 210
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.912,76 pag 138
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	
<b>OBSERVAÇÃO: PROCESSO NÃO VEIO.</b>	

### OU-FL 171

<b>Processo:</b>	2001.0255.582-2	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Construtora Kauffmann	
<b>Endereço:</b>	R Inhambú x Rep do Libano	
Edificação		
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>		
Área Computável: m <sup>2</sup>		
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	0,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m2		
CA Permitido		
CA Aprovado		
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %		
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido		
Zoneamento		
Outros Benefícios		





## Câmara Municipal de São Paulo

OBS.:	Complementação da OUFL 66 processo não enviado à CMSP; Ofício 215/02	
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>		
Coeficiente de subperímetro		
Valor da outorga R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Indiretamente Beneficiada</b>		
Avaliação por SEMPLA: R\$		
Contrapartida negociada R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:		
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>		
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:		
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>OBSERVAÇÃO: PROCESSO NÃO VEIO.</b>		

### CPI Operação Urbana F Lima – OU – 172

<b>Processo:</b>	2001.0256.333-7
<b>Interessado:</b>	Zabo
<b>Endereço:</b>	<b>R Cel Artur de Paula Ferreira X R Monte Aprazível</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.336,00
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	5.344,00 pag 122
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	8.839,58
Área Construída Adicional	2.672,00
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2 pag 122



## Câmara Municipal de São Paulo

CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	n° Maximo de aptos 19 e um duplex n° Maximo de 21 pavtos excluido o atico e térreo
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	
Outros Beneficios	h) O imóvel corresponde ao atual n° 132 da R Cel P Ferreira c/ área de 280 m2, devera permanecer totalmente permeável sendo vetado qq tipo de edificação, inclusive no SS i) o projeto aprovado devera representar fielmente a área de lazer representada a fl 70 deste processo
OBS.:	Certidão 18/02 pag 195 Mudança nos cálculos de SEMPLA pag 78 Verificar nova formula pag 123 SEMPLA esta utilizando os valores do perito sem contrapropor
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Paulo Jose Debatim da Silveira (122)</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	1.340.676,00 pag 123
Contrapartida negociada em R\$	1.072.541,00 pag 126 (80%)
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	<b>401,40</b>
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>nao</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	475,03 pag 9 (2001)
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.338,00 pag 79
Escrituras:	
Na data de	11/2001



## Câmara Municipal de São Paulo

Valor escriturado: R\$	724.000,00 pag 23 e 29
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	392,00 pag 28
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	1.846,94

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 173

<b>Processo:</b>	2002.0004.300-1
<b>Interessado:</b>	São Jose Construções
<b>Endereço:</b>	<b>Frederico Chopin 31 a 57</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	3.318,15
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	8.674,29
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	
Área Construída Adicional	3.101,47
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	
CA CONCEDIDO:	2,798 pag 110
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	22,83
PAVIMENTOS:	
GABARITO APROVADO: m	80,0 incluindo o atico
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	
Zona de Uso:	
Outros Benefícios	f) ocupar todo o recuo de frente no SS exclusivamente para estacionamento, excluído o lote 31 atingido pelo \melhoramento viário previsto na Lei 6411/62 e área remanescente após a execução da via, sendo vedado a qq tempo sua utilização com construções, inclusive subsolo, sendo permitida a construção de piscina.
OBS.:	Modifica a certidão 22/99 que é a certidão 146/97 OI (pág 66) a certidão 20/02 pag 110 Ofício 074/02
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>Não foi pago nada por</b>



## Câmara Municipal de São Paulo

	esta mudança, verificar a OUFL 97 complemento
Contrapartida negociada em R\$	
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$ / m <sup>2</sup>	
Outros Valores	
<b>Quitada:</b>	
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU - 174

<b>Processo:</b>	2002.0036.451.7
<b>Interessado:</b>	Const. Kauffmann
<b>Endereço:</b>	<b>Jacurici x Mario Ferraz</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	3.820,00 pag 258
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	15.280,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	28.738,65
Área Construída Adicional	7.640,00 pag 263
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	2
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	Térreo, mezanino, 21 pav tipo, triplex pag 263
GABARITO APROVADO: m	Altura máxima: 87,54m a partir do térreo, excluído o atíço pag 263
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	Recuo exigido pela LPUOS a partir do afastamento de 7,0m cotados do eixo da via Jacurici.



## Câmara Municipal de São Paulo

	O muro ou gradil de fechamento devera ser recuado para dentro do imóvel , de maneira a garantir a largura de 12,0m para a r. Jacurici em toda a testada do imóvel , devendo essa área acrescida ser incorporada na largura da calçada existente. Apresentar anuência do CONDEPHAAT e CONPRES P
OBS.:	<b><u>Em análise</u></b>
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	Laudo realizado por Amaral D'ávila
Avaliação por SEMPLA: R\$	5.625.000,00 (terreno virtual) pag 259
Contrapartida negociada em R\$	4.500.000,00 (80%)
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Não</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	497,83 (2001) pag06
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.963,00 pag 259
Escrituras:	Muito antiga
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	
<b>OBSERVAÇÃO: PROCESSO NÃO VEIO.</b>	

### CPI Operação Urbana F Lima – OU -175

<b>Processo:</b>	2002.0074.363.1
<b>Interessado:</b>	Const.Kauffmann
<b>Endereço:</b>	<b>Jacurici,185/225</b>
Edificação	Residencial
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.472,96 pag 185
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	5.891,00
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	5.210,21
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	11.102,01 pag 185
Área Construída Adicional	
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	
CA CONCEDIDO:	4
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	



## Câmara Municipal de São Paulo

TO CONCEDIDO: %	25
PAVIMENTOS:	3 subsolos, térreo, mezanino, ático, 21 pav tipo, 1 duplex,
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	R3.01
USO CONCEDIDO:	R3.01
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	Z2
Outros Benefícios	<b>EM ANALISE</b>
OBS.:	Altura máxima da edificação: 87,54m a partir do nível do pav térreo, incluindo o ático Recuo exigido pela LPUOS a partir do afastamento de 7 m contados a partir do eixo da via rua Jacurici Apresentação da anuência dos órgãos CONPRESP e CONDEPHAAT
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Laudo realizado por Amaral D'avila</b>
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>2.021.000,00 (terreno virtual) pag 190</b>
Contrapartida negociada em R\$	<b>1.616.800,00 (80%)</b>
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	<b>Não</b>
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	837,00 (2002) pag 13
Perito do Interessado R\$ / m <sup>2</sup>	1.830,61 pag 190
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	
<b>OBSERVAÇÃO: PROCESSO NÃO VEIO.</b>	

### OU-FL 176

<b>Processo:</b>	2002.0092.847-0	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Mac Investimentos e part.	



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Endereço:</b>	Diogo Jacome x Guararu x Barra do peixe	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	3.318,83	420
Área Computável: m <sup>2</sup>	13.275,32	194
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>		
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	9.956,49	420
Terreno virtual: m2		
CA Permitido		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	4,0	420
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	50% para o térreo e 25% para os demais	420
Pavimentos:	2 subsolos, terreo, 20 pav, 1 duplex,	194
Gabarito: m	90m incluindo o ático e a antena	420
Uso Permitido		
Uso Concedido	r3.01	420
Zoneamento	z2	420
Outros Benefícios	g) recuo mínimo de 5m de todas as divisas do lote exceto para os subsolos destinados para estacionamento	420
OBS.:	em pagamento	
<b><i>Diretamente Beneficiada</i></b>		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>	850,00	
Coefficiente de subperimetro	uberaba	
Valor da outorga R\$	R\$ 1.316.470,00	198
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b><i>Outros Dados</i></b>		198
Quitada:	<b>em pagamento</b>	209
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 646,79	10
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:		176
Valor escriturado: R\$	R\$ 693.000,00	177
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	198,00	176



# Câmara Municipal de São Paulo

Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 3.500,00	
--	--------------	--

## OU-FL 177

<b>Processo:</b>	2002.0112.820-5	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Zabo Emp e Constr Ltda	
<b>Endereço:</b>	R Marcos Lopes x Monte Aprazível x Quiçaba	
Edificação	Residencial	3
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.743,34	3
Área Computável: m <sup>2</sup>	6.973,36	3
Área não Computável: m <sup>2</sup>	4.688,86	3
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	11.662,22	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	5.230,02	185
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	5.230,02	
CA Permitido		
CA Aprovado	4,0	3
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	32,00%	3
Pavimentos:	22 tipos, 1 duplex	3
Gabarito: m	90m, incluindo atico e antena definido pelo COMAR	
Uso Permitido		
Uso Concedido	R3.01	185
Zoneamento	Z2	
Outros Benefícios	f) recuos mínimos de frente: 12 m p/ R Quiçaba (observado o raio mínimo de 8,00m área de lazer); 6m R Monte Aprazível; 5m R Marcos Lopes, excluídos pavtos em subsolos destinados a garagens deverão observar recuos vigentes; H) o muro ou gradil de fechamento no alinhamento da R Monte Aprazível, deverá garantir uma largura de calçada de 2,00m	185
OBS.:	Certidao 02/03 calculo contrapartida	185





## Câmara Municipal de São Paulo

	pag 80	
<b>Diretamente Beneficiada</b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>	850,00	80
Coeficiente de subperimetro		
Valor da outorga R\$	R\$ 740.919,50	186
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 141,67	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:		
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 646,79	11
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:	1995	
Valor escriturado: R\$	R\$ 70.000,00	16
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	183,60	16
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 381,26	
<b>OBSERVAÇÃO: TERMO DE COMPROMISSO FOLHA 175 INDICA QUE OS PAGAMENTOS DAS 10 PARCELAS DEVERIAM OCORRER À PARTIR DE 06/10/02 E CORRIGIDO PELO IPCA, O QUE DEVERÁ SER VERIFICADO QUANDO DOS PAGAMENTOS.</b>		

### OU-FL 178

<b>Processo:</b>	2002.0112.816.7	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	ACH Eng./ Barbara Eng	
<b>Endereço:</b>	Euclides Parente Ramosx Inajaroba	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.805,50	210
Área Computável: m <sup>2</sup>	7.222,00	123
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	13.160,03	123
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	5.416,50	210
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	5.416,50	76
CA Permitido		
CA Aprovado	4,0	210



## Câmara Municipal de São Paulo

TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	50%, para o térreo e 25% para os demais pavimentos, excluídos os subsolos destinados à estacionamento	210
Pavimentos:		
Gabarito: m	90,00 incluindo barrilete, casa de máquinas, caixas d'agua e antena	210
Uso Permitido		
Uso Concedido	r3.01	210
Zoneamento	z8-cr6, lindeiro à z2	210
Outros Benefícios	g)numero maximo de 23 pavimentos, mais térreo e mezanino	210
	h)numero maximo de 22 apartamentos	210
	i) deverá apresentar os pareceres favoráveis do CONPRESP e CONDEPHAAT, previamente à aprovação do do projeto em SEHAB	210
	j)permissão para remembramento de lote nao integrante do corredor de uso especial aos lotes da r. euclides parente ramos	210
OBS.:	certidao 22/02	210
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por Paulo Debatin da Silveira</b>	72
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 4.010.000,00</b>	124
Contrapartida negociada R\$	R\$ 3.208.000,00	124
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 592,26	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>nao</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 646,79	38
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.794,00	124
Escrituras:	2001	152/ 160
Valor escriturado: R\$	R\$ 4.503.840,00	152/ 160
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.404,22	152/ 160
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 3.207,36	



## Câmara Municipal de São Paulo

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de círculo com raio mínimo de 8,00m, da área de lazer, s/ prejuízo da área exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

**OBSERVAÇÃO: PROCESSO EM ANDAMENTO ONDE O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR AS PARCELAS PAGAS.**

### OU-FL 179

<b>Processo:</b>	2002.0113.339.0	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	BODUM com. e part. Ltda	
<b>Endereço:</b>	grauna, 161	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>		
Área Computável: m <sup>2</sup>		
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>		
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido		
CA Aprovado	4,0	41
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	30,70%	41
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido		
Zoneamento	z2	41
Outros Benefícios	<b>em comunique-se para apresentar o laudo</b>	



## Câmara Municipal de São Paulo

OBS.:	<b>EM ANÁLISE DE SEMPLA; Ofícios 283 e 284/03</b>	
<b><i>Diretamente Beneficiada</i></b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>		
Coeficiente de subperimetro		
Valor da outorga R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b><i>Indiretamente Beneficiada</i></b>		
Avaliação por SEMPLA: R\$		
Contrapartida negociada R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b><i>Outros Dados</i></b>		
Quitada:		
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 447,98	19
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:	OUT/00 Valor venal = R\$ 449.298,00	14
Valor escriturado: R\$	R\$ 380.000,00	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	1.000,00	
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 380,00	

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

**OU-FL 180**



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Processo:</b>	2002.0115.944.5	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Const. Casablanca Ltda	
<b>Endereço:</b>	diogo jacome x guararu x afonso bras	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	4.739,31	150
Área Computável: m <sup>2</sup>	18.957,24	150
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	35.720,55	150
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	7.108,97	101
CA Permitido	1,0	150
CA Aprovado	4,0	150
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	50% no térreo, e 25% no restante	147
Pavimentos:	2 subsolos , terreo, 26 tipo, dois blocos	147
Gabarito: m	88,20 incluindo o ático	147
Uso Permitido	r3.01	
Uso Concedido	r3.01	149
Zoneamento	z2	149
Outros Benefícios		
OBS.:		
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por Paulo Jose Debatin da Silveira</b>	96
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 7.651.200,00</b>	151
Contrapartida negociada R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	EM ANALISE	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 646,79	26
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.922,00	101
Escrituras:		
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		



## Câmara Municipal de São Paulo

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de círculo com raio mínimo de 8,00m, da área de lazer, s/ prejuízo da área exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### OU-FL 181

<b>Processo:</b>	2002.0120.284-7	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Bueno Netto Empr Imob Ltda	
<b>Endereço:</b>	r Hungria 514,544	
Edificação		
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.012,57	252
Área Computável: m <sup>2</sup>	3.980,20	252
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	8.230,00	252
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido		
CA Aprovado	3,95	139
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	40,00%	252
Pavimentos:	5 subsolos, térreo, 17 tipo, 3 jirais	245
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	s2	139
Zoneamento	z2	139
Outros Benefícios	redução do recuo de frente em subsolo destinado para estacionamento de 10m para 6m	252



## Câmara Municipal de São Paulo

OBS.:	a presente proposta diz respeito a solicitação de redução de recuo em subsolo, em complementação à proposta 181, já aprovada pela CNLU.	252
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>laudo realizado por Appraisal</b>	193
Avaliação por SEMPLA: R\$		
Contrapartida negociada R\$	R\$ 1.189.000,80	254
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>EM ANÁLISE</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.399,28	8
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 1.143,45	202
Escrituras:	valores antigos	227
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>OBSERVAÇÃO: EM ANÁLISE.</b>		

### OU-FL 182

<b>Processo:</b>	2002.0125.894-0	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Plano & Plano Constr e Emp Ltda	
<b>Endereço:</b>	R Tavares Cabral, 173 a 209	
Edificação	Edifício de escritórios	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.344,00	258
Área Computável: m <sup>2</sup>	5.376,00	112
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	9.529,76	112
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	4.032,00	258
Terreno virtual: m <sup>2</sup>	4.032,00	
CA Permitido		
CA Aprovado	4,0	258
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	31,25%	258



## Câmara Municipal de São Paulo

Pavimentos:	3SS, terreo, 14 tipo e atico	3
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	S2	258
Zoneamento	Z2	258
Outros Benefícios		
OBS.:	Certidão 24/02 emitida em 09/12/02; Termo de Compromisso assinado em 28/10/02, onde consta que foi pg o sinal de 15% em 06/09/02(pag 244), só que não há os comprovantes; adotado o potencial adicional pois não consta virtual no processo	258
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>CAMARA DE VALORES IMOBILIARIOS</b>	35
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 1.237.000,00</b>	113
Contrapartida negociada R\$	R\$ 989.600,00	258
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 245,44	
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	NÃO	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 464,88	5
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 3.600,00	96
Escrituras:		
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

CPI Operação Urbana F Lima – OU – 183





## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Processo:</b>	2002.0133.682.7
<b>Interessado:</b>	Serplam
<b>Endereço:</b>	<b>Chedid Jafet,222</b>
Edificação	Escritório
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	21.895,00 (escritura) pag92
Área Construída Computável: m <sup>2</sup>	26.780,11 Pág92
Área Construída Não Comput: m <sup>2</sup>	15.797,90
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	42.578,01 pag 92
Área Construída Adicional	3.825,00 pag 168
Terreno virtual	
CA PERMITIDO(coef. aproveitamento):	1
CA CONCEDIDO:	1,23
TO PERMITIDO(taxa de ocupação):%	
TO CONCEDIDO: %	26
PAVIMENTOS:	
GABARITO APROVADO: m	
USO PERMITIDO:	
USO CONCEDIDO:	S2.1
Zona de uso Permitida	Z2
Zona de Uso:	
Outros Benefícios	
OBS.:	Em análise
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	Laudo realizado pela SETAPE pág 03
Avaliação por SEMPLA: R\$	
Contrapartida negociada em R\$	
<b>Valor m<sup>2</sup> virtual: R\$ / m<sup>2</sup></b>	
<i>Outros Valores</i>	
<b>Quitada:</b>	
IPTU na data do pedido: R\$ / m <sup>2</sup>	
Escrituras:	
Na data de	
Valor escriturado: R\$	
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	
Valor do m <sup>2</sup> escriturado: R\$ / m <sup>2</sup>	

### OU-FL 184

<b>Processo:</b>	2002.0140.759-7	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Plano & Plano Constr e Empr Ltda	



## Câmara Municipal de São Paulo

<b>Endereço:</b>	R Cel Humaitá Vila Nova 45	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	710,60	202
Área Computável: m <sup>2</sup>	2.842,40	103
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	5.007,00	103
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>	2.131,80	202
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido		
CA Aprovado	4,0	202
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	50,00%	202
Pavimentos:	2 subsolos, terreo, mezanino, 10 tipo e 1 duplex	3
Gabarito: m		
Uso Permitido	R3.01	
Uso Concedido	R3.01	202
Zoneamento	Z8-Cr6 / Z1	103
Outros Benefícios	dispensa da forma de circulo com raio mínimo de 8,00m, da area de lazer, por um retângulo de 11,20m, s/ prejuízo da area exigida por lei; numero maximo de unidades	202
OBS.:	Certidão 25/02	202
<b>Indiretamente Beneficiada</b>	<b>Debatim da Silveira</b>	22
Avaliação por SEMPLA: R\$	<b>R\$ 1.610.000,00</b>	104
Contrapartida negociada R\$	R\$ 1.288.000,00	104
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>não</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>		
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:	muito antigas	6
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>		



# Câmara Municipal de São Paulo

## OU-FL 185

<b>Processo:</b>	2002.0147.200.3	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Const. Yazigi Ltda.	
<b>Endereço:</b>	leopoldo couto de magalhaes x luiz dias	
Edificação	comercial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.522,16	24
Área Computável: m <sup>2</sup>		
Área não Computável: m <sup>2</sup>		
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	0,00	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido		
CA Aprovado	3,99	24
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	32,30%	24
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	s2.1	24
Zoneamento	z2	24
Outros Benefícios		
OBS.:	<b>EM ANÁLISE DE SEMPLA</b>	
<b><i>Diretamente Beneficiada</i></b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>		
Coefficiente de subperimetro		
Valor da outorga R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b><i>Indiretamente Beneficiada</i></b>		
Avaliação por SEMPLA: R\$		
Contrapartida negociada R\$		



## Câmara Municipal de São Paulo

Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:		
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 612,98	4
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:	jun/02 e jul/02	15/1 7
Valor escriturado: R\$	R\$ 1.850.000,00	15/1 7
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	600,00	15/1 7
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 3.083,33	

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### OU-FL 186

<b>Processo:</b>	2002.0152.390.2	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	Paulo Machado Lisboa Filho	
<b>Endereço:</b>	Fernandes de Abreu, 199	
Edificação		
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.140,00	8
Área Computável: m <sup>2</sup>	4.560,00	8
Área não Computável: m <sup>2</sup>	3.000,55	8
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	7.560,55	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido		
CA Aprovado	4,0	8
TO Permitido: %		



## Câmara Municipal de São Paulo

TO Aprovado: %		
Pavimentos:		
Gabarito: m		
Uso Permitido	r3.01	
Uso Concedido	r3.01	8
Zoneamento	z2	8
Outros Benefícios		
OBS.:	<b>EM ANÁLISE DE SEMPLA</b>	
<b><i>Diretamente Beneficiada</i></b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>		
Coeficiente de subperimetro		
Valor da outorga R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	#DIV/0!	
<b><i>Indiretamente Beneficiada</i></b>		
Avaliação por SEMPLA: R\$		
Contrapartida negociada R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>	#DIV/0!	
<b><i>Outros Dados</i></b>		
Quitada:	<b>nao</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>		
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:	muito antiga	6
Valor escriturado: R\$		
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>		
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	#DIV/0!	

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento



## Câmara Municipal de São Paulo

### OU-FL 187

<b>Processo:</b>	2002.0184.529.2	<b>PAG</b>
<b>Interessado:</b>	CIPE SA Eng. SA	
<b>Endereço:</b>	fernandes de abreu , 34	
Edificação	residencial	
Área Total de Terreno: m <sup>2</sup>	1.831,00	2
Área Computável: m <sup>2</sup>	7.324,00	2
Área não Computável: m <sup>2</sup>	5.822,16	2
Área Total Construída: m <sup>2</sup>	13.146,16	
Potencial Adicional: m <sup>2</sup>		
Terreno virtual: m <sup>2</sup>		
CA Permitido		
CA Aprovado	4,0	
TO Permitido: %		
TO Aprovado: %	40,00%	
Pavimentos:	2 subsolos ,terreo 24 tip, e cobertura	2
Gabarito: m		
Uso Permitido		
Uso Concedido	r3.01	
Zoneamento	z2	
Outros Benefícios		
OBS.:	<b>EM ANALISE DE SEMPLA; Ofícios 283 e 284/03</b>	
<b><i>Diretamente Beneficiada</i></b>		
Incentivo conc. gratuita m <sup>2</sup>		
Com incentivo R\$		
Valor do cepac R\$/m <sup>2</sup>		
Coefficiente de subperimetro		
Valor da outorga R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b><i>Indiretamente Beneficiada</i></b>		
Avaliação por SEMPLA: R\$		



## Câmara Municipal de São Paulo

Contrapartida negociada R\$		
Valor m <sup>2</sup> virtual: R\$/m <sup>2</sup>		
<b>Outros Dados</b>		
Quitada:	<b>nao</b>	
IPTU data do pedido: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 701,79	132
Perito do Interessado R\$/m <sup>2</sup>		
Escrituras:	Jun-02	32
Valor escriturado: R\$	R\$ 2.410.000,00	33
Metragem escriturada: m <sup>2</sup>	699,00	32
Valor m <sup>2</sup> escriturado: R\$/m <sup>2</sup>	R\$ 3.447,78	

ocupação dos recuos de frente em SS exclusivamente p/ estacionamento

dispensa da forma de circulo com raio minimo de 8,00m, da area de lazer, s/ prejuizo da area exigida por lei

dispensa do recuo de subsolo, para uso de estacionamento

### CONCLUSÕES



**DAS OPERAÇÕES URBANAS FARIA LIMA**

**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 01**

**PROCESSO:** 1995.0017.082.5

**INTERESSADO:** Capel Emp. Imob. Ltda

**ENDEREÇO:** Artur Ramos, 327, 339 e 361

Com relação à empresa Capel esta Comissão Parlamentar de Inquérito, identificou dois pontos num dos processos aprovados por SEMPLA.

A primeira é que de contrapartida, a referida empresa negociou o valor em SEMPLA, e somente um ano após efetivou o pagamento sem a devida atualização.

Tendo em vista, que a Operação Urbana deveria ser atualizada em UFM na época de 95/96.

O segundo ponto que a Comissão identificou com referência a Operação Urbana em sua fase inicial, restou constatado nos autos por SEMPLA, que tratou-se de uma Operação Interligada, de onde se denota, que de contrapartida era habitação de interesse





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

social, e não havia previsão legal para a conversão em Operação Urbana.

Fato este que coloca o referido processo sob suspeição **não restando outra posição desta Comissão Parlamentar de Inquérito, que seja devolvido a SEMPLA para correção da irregularidade ora exposta.**

Ressalta-se ainda que o representante, não compareceu para maiores esclarecimentos nesta CPI.

Recomenda-se, que a Sra. Prefeita da **Municipalidade instaure um procedimento** e apure as responsabilidades e também na forma legal o **tamanho prejuízo causado pelos agentes públicos.**

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 2**

**REPRESENTANTE:** Pedro Powidze / Stefan Malik

**PROCESSO:** 1995.0090.839.5

**INTERESSADO:** Ponder & Malik

**ENDEREÇO:** Napoleão Michel x Salvador Cardoso



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Com relação à empresa Ponder & Malik , não foi encontrado nenhuma irregularidade, tanto no processo aprovado, quando na fase executiva.

A referida edificação foi concluída em Dezembro de 1998, sendo uma das primeiras, que concluiu corretamente.

Nesta Comissão Parlamentar de Inquérito não se vislumbrou qualquer irregularidade.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 03 / 169**

**REPRESENTANTE:** Lourenço Chohfi

**OPERAÇÃO URBANA:** 03

**PROCESSO:** 1995.0090.175-7

**INTERESSADO:** Sociedade de Armazéns e Repr. São Lourenço Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Sampaio Vidal com a Faria Lima

**OPERAÇÃO URBANA:** 169

**PROCESSO:** 2001.0235.501-7

**INTERESSADO:** Sociedade de Armazéns e Repr. São Lourenço Ltda



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**ENDEREÇO:** Av. Faria Lima, 1806, 1812, 1814 x Sampaio Vidal, 11157, 1165 e 1145

Com relação à empresa supra citada, ficou identificado que no transcorrer da Comissão Parlamentar de Inquérito evidente desrespeito a Legislação em vigor, praticado por SEMPLA. O interessado aprovou a Operação Interligada, e o mesmo deveria oferecer 85 HIS, e que posteriormente foi convertido em valores e recebeu benefício da Operação Urbana.

A Comissão entendeu, que tal procedimento irregular, após a contrapartida aprovada na fase inicial, era Operação Interligada, onde esta era benefício único de 85 habitações populares, e que não foi cumprido ou entregue.

Assim, a Comissão Parlamentar de Inquérito entendeu que houve um dano irreparável as famílias carentes.

Face ao exposto, a Comissão pediu que o referido processo **fosse remetido para SEMPLA, para análise correta**, e que seja reparado o dano a famílias carentes.

Recomenda-se que a **SubPrefeitura de Pinheiros permita a continuidade da obra, não concedendo auto de conclusão, sem antes observar as medidas que devem ser preconizadas por SEMPLA.**



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Recomenda-se, que a Sra. Prefeita da **Municipalidade instaure um procedimento** e apure as responsabilidades e também na forma legal o **tamanho prejuízo causado pelos agentes públicos.**

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 04 / 95 / 148 / 150 / 153 / 163 / 172 / 180 / 182 / 183 / 184 / 185**

**OPERAÇÃO URBANA:** 04

**PROCESSO:** 1995.0017.225.9

**INTERESSADO:** Inst. Alfa Real de Cultura JHSF Const. E Plant. / Serplan Desen. Imob. E Com.

**ENDEREÇO:** Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387, 397, 439 e 449

**OPERAÇÃO URBANA:** 95

**PROCESSO:** 1998.0178.361-3

**INTERESSADO:** Sispar Emp. Imob.

**ENDEREÇO:** Av. Helio Pelegriño

**OPERAÇÃO URBANA:** 148

**PROCESSO:** 2000.0269.953.9

**INTERESSADO:** Conceito Const. e Part.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**ENDEREÇO:** Av. Brig. Faria Lima x Rua Tabapuã x RuJosé  
Gonçalves de Oliveira

**OPERAÇÃO URBANA:** 150

**PROCESSO:** 2000.0275.635-4

**INTERESSADO:** Construtora Gustav Halbreich Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Diogo Moreira, 172, 184 , 196 x Rua Cariris, 223,  
231, 235, 245, 263, 271, 275, 285

**OPERAÇÃO URBANA:** 153

**PROCESSO:** 2001.0026.836.2

**INTERESSADO:** Ari Kanczuk

**ENDEREÇO:** Av. Eusébio Matoso, 284 / 292

**OPERAÇÃO URBANA:** 163

**PROCESSO:** 2001.0165.612-9

**INTERESSADO:** Fifty Investimento Imobiliário Ltda e outros

**ENDEREÇO:** Rua Araguari com a Rua Graúna

**OPERAÇÃO URBANA:** 172

**PROCESSO:** 2001.0256.333-7

**INTERESSADO:** Zabo Emp. E Construções Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Cel Artur de Paula Ferreira x Rua Monte  
Aprazível

**OPERAÇÃO URBANA:** 180

**PROCESSO:** 2002.0115.944.5



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**INTERESSADO:** Const. Casablanca Ltda

**ENDEREÇO:** Diogo Jacomi x Rua Guararu x Rua Afonso Brás

**OPERAÇÃO URBANA:** 182

**PROCESSO:** 2002.0125.894-0

**INTERESSADO:** Plano & Plano Construções e Empreendimentos.  
Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Tavares Cabral - Pinheiros

**OPERAÇÃO URBANA:** 183

**PROCESSO:** 2002.0133.682.7

**INTERESSADO:** Serplan Desenvolvimento Imobiliário Com.Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Chedid Jafet, 222

**OPERAÇÃO URBANA:** 184

**PROCESSO:** 2002.0140.759-7

**INTERESSADO:** Plano & Plano Construções e Empreendimentos  
Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Coronel Raul Humaitá Vila Nova, 45 - Moema

**OPERAÇÃO URBANA:** 185

**PROCESSO:** 2002.0147.200.3

**INTERESSADO:** Construtora Yazigi Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Leopoldo Couto de Magalhães com Rua Luiz  
Dias



## **Câmara Municipal de São Paulo**

Com relação às Operações Urbanas nºs 04 / 95 / 148 / 150 / 153 / 163 / 172 / 180 / 182 / 183 / 184 / 185, a Comissão Parlamentar de Inquérito identificou, que as mesmas não constam quitação dos valores em SEMPLA. E os processos estão em tramitação.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 06 / 133 / 152 / 156 / 157 / 160 / 168 / 186**

**OPERAÇÃO URBANA: 06**

**PROCESSO: 1995.0017.234.8**

**INTERESSADO: Deck Veículos Ltda**

**ENDEREÇO: Avenida Juscelino Kubistschek, 1545**

**OPERAÇÃO URBANA: 133**

**PROCESSO: 2000.0159.884.4**

**INTERESSADO: Yumiko Inose**

**ENDEREÇO: Rua Hungria x Rua Prof. Vidal P. e Silva**

**OPERAÇÃO URBANA: 156**

**PROCESSO: 2001.0101.110.1**

**INTERESSADO: Cotidiano Restaurante Ltda Me.**

**ENDEREÇO: Rua Comendador Miguel Caufat, 348, 352 e 362**



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**OPERAÇÃO URBANA:** 160

**PROCESSO:** 2001.0140.952.0

**INTERESSADO:** Plano & Plano Contr. E Emp. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Tavares Cabral, 183, 185 e 209

**OPERAÇÃO URBANA:** 168

**PROCESSO:** 2001.0230.827.2

**INTERESSADO:** Elioza Zukerman

**ENDEREÇO:** Rua Cel. Irlandino Sandoval, 58

**OPERAÇÃO URBANA:** 186

**PROCESSO:** 2002.0152.390.2

**INTERESSADO:** Paulo Machado Lisboa Filho

**ENDEREÇO:** Rua Fernandes de Abreu, 199

Com relação às Operações Urbanas supra citadas, a Comissão Parlamentar de Inquérito, identificou que os processos foram indeferidos.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 07 / 14 / 147 / 187**

**OPERAÇÃO URBANA:** 07

**PROCESSO:** 1995.0017.263.1





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**INTERESSADO:** Sociedade Vendome Emp. E Part. Ltda

**ENDEREÇO:** Av. Horacio Lafer x Rua Iguatemi x Rua Aspasia

**OPERAÇÃO URBANA:** 14

**PROCESSO:** 1995.0017.341.7

**INTERESSADO:** Klarpart Participações Ltda

**ENDEREÇO:** Avenida Nações Unidas esquina com a Rua Eugenio de Medeiros

**OPERAÇÃO URBANA:** 147

**PROCESSO:** 2000.0267.538.9

**INTERESSADO:** Participações Morro Vermelho

**ENDEREÇO:** Rua Funchal, 160

**OPERAÇÃO URBANA:** 187

**PROCESSO:** 2002.0184.529.2

**INTERESSADO:** Cipesa Engenharia S/A

**ENDEREÇO:** Rua Fernandes de Abreu, 34, 36 , 40, 48, 64 e 70

Com as Operações Urbanas nºs 07 / 14 / 147 / 187, esta Comissão Parlamentar de Inquérito não constatou oitiva junto a esta Comissão. Considerando após a vistoria, que não há obra nos respectivos terrenos, com isso esta Comissão não vislumbrou qualquer irregularidade.



**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 08**

**REPRESENTANTE:** Arnaldo Paoliello – Peter Murany

**PROCESSO:** 1995.0017.213.5

**INTERESSADO:** Peter Murany

**ENDEREÇO:** Rua Cláudio Soares, 82 e Rua Valério de Carvalho,  
70

Com relação à Operação Urbana nº 8, a Comissão Parlamentar de Inquérito, examinando os autos do processo, nada identificou de irregular, pois trata-se de uma Operação completamente mista e que não identificou irregularidade na fase de aprovação.

Tendo em vista, que nada foi identificado no local por parte dos membros da CPI, entende que a Operação Urbana está totalmente regular.

**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 10 / 63 / 67 / 69 / 75 /  
79 / 88 / 111 / 121 / 129 / 154 / 155 / 165 / 179**

**OPERAÇÃO URBANA:** 10

**PROCESSO:** 1995.0017.297.6



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**INTERESSADO:** Sociedade Civil Palmares Ltda

**ENDEREÇO:** Avenida Pedroso de Moraes x Rua Coropés

**OPERAÇÃO URBANA:** 63

**PROCESSO:** 1997.0106.370.8

**INTERESSADO:** Serplan Des. Imob. E Comercial Ltda

**ENDEREÇO:** Avenida Pedroso de Moraes, 1687 / Rua Natingui,  
1657

**OPERAÇÃO URBANA:** 67

**PROCESSO:** 1997.0179.504.0

**INTERESSADO:** Etros Emp. Imo. Ltda (Saint Patrick)

**ENDEREÇO:** Rua Hans Nobling, 195 a 223

**OPERAÇÃO URBANA:** 69

**PROCESSO:** 1997.0217.138.5

**INTERESSADO:** Carmo A. M. Guarita (Jorge Antonio Miguel Yunes)

**ENDEREÇO:** Rua Frei Galvão, 135

**OPERAÇÃO URBANA:** 75

**PROCESSO:** 1997.0250.151.2

**INTERESSADO:** Engedisa Emp. Imo. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Visconde de Cachoeira, 53 a 71

**OPERAÇÃO URBANA:** 79

**PROCESSO:** 1998.0035.933.8

**INTERESSADO:** Banco Financ. E Industrial de Invest. Ltda (Itaú)



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**ENDEREÇO:** Rua Alvorada, 1009

**OPERAÇÃO URBANA:** 88

**PROCESSO:** 1998.0076.913.7

**INTERESSADO:** Jal Empreendimentos e Participações Ltda  
(Roberto Costa A.Sodré)

**ENDEREÇO:** Rua Hungria x Rua Manduri x Rua Helena Salles  
Gusmão

**OPERAÇÃO URBANA:** 111

**PROCESSO:** 1999.0147.972.0

**INTERESSADO:** Jorge Sarmiento Jr.

**ENDEREÇO:** Av. dos Bandeirantes x Rua Alvorada

**OPERAÇÃO URBANA:** 121

**PROCESSO:** 1999.0258.498.5

**INTERESSADO:** Yoshimi Morizono

**ENDEREÇO:** Av. Pres. Juscelino Kubstchek

**OPERAÇÃO URBANA:** 129

**PROCESSO:** 2000.0112.049.9

**INTERESSADO:** Milton Larocca (Fifty Investimento Imob. Ltda)

**ENDEREÇO:** Rua Fernandes de Abreu, 151 a 175

**OPERAÇÃO URBANA:** 154

**PROCESSO:** 2001.0051.767-2

**INTERESSADO:** Lindenberg Part. Ltda



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**ENDEREÇO:** Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr.

**OPERAÇÃO URBANA:** 155

**PROCESSO:** 2001.0098.198.0

**INTERESSADO:** Company Tecnologia de Construção Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Fernandes de Abreu, 122/132 x Rua Garimpeiros

**OPERAÇÃO URBANA:** 165

**PROCESSO:** 2001.0173.090.6

**INTERESSADO:** Oswaldo Misorelli

**ENDEREÇO:** Rua Cel.Irlandino Sandoval, 57

**OPERAÇÃO URBANA:** 179

**PROCESSO:** 2002.0113.339.0

**INTERESSADO:** Bodum Com. e Part. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Graúna, 161 e 147

Quanto as Operações Urbanas de nºs 10 / 63 / 67 / 69 / 75 / 79 / 88 / 111 / 121 / 129 / 154 / 155 / 165, esta Comissão Parlamentar de Inquérito, não identificou nada na fase de aprovação e tão pouco foi feito vistoria no respectivo local.

Tendo em vista que não houve oitiva de depoimentos, esta Comissão recomenda uma **supervisão** e um **acompanhamento minucioso**, quanto à execução e emissão do auto de conclusão.



**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 11**

**REPRESENTANTE:** Silvio Márcio de Abreu Magalhães

**PROCESSO:** 1995.0017.301.1

**INTERESSADO:** Luan Agrícola e Pastoril Ltda

**ENDEREÇO:** Av. Amauri x Av. Cidade Jardim x Rua Araçari

Com relação à Operação Urbana nº 11, esta Comissão Parlamentar de Inquérito identificou irregularidades. Na fase de aprovação, a empresa Andrade Gutierrez, aprovou edifício residencial, conforme certidão de SEMPLA acostado junto aos autos, e transformou em hotel para investidores, conforme comprovado nos autos. A mesma ainda contratou o Transamérica para administrar o investimento, que em seguida deixou a cargo da administradora a rede de hotel, a atual do investimento.

Considerando que a irregularidade à ser sanada na execução da obra, é que no transcorrer do depoimento junto a esta Comissão, esta CPI oficiou a SubPrefeitura de Pinheiros para que o fizesse.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Tendo em vista, que funciona o hotel e que não consta no objeto de aprovação da certidão por parte de SEMPLA, com isso provocando diferença à menor nos valores recolhidos junto aos cofres municipais para obtenção da referida certidão e que permitiu a execução da referida obra.

Assim, esta Comissão Parlamentar de Inquérito solicita que SEMPLA realize a referida Operação Urbana e que remeta contra a referida empresa a diferença a ser apurada.

E que quanto à vistoria junto ao local, identificou o funcionamento de um restaurante que também era objeto da referida certidão.

Com isso, merecendo uma análise por parte de SEMPLA, bem como uma vistoria por parte da SubPrefeitura de Pinheiros, visto que o depoimento do representante legal da empresa admitiu não possuir a licença de instalação do hotel, bem como do restaurante. Por tanto ressalta-se que haja uma vistoria no local pela unidade administrativa da SubPrefeitura de Pinheiros.

**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 12 / 38 / 52 / 66 / 77 / 99 / 170 / 171 / 174 / 175**

**REPRESENTANTE:** Paulo Kauffman



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**OPERAÇÃO URBANA: 12**

**PROCESSO:** 1995.0094.858.3

**INTERESSADO:** Construtora Kauffman Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Minas da Prata com Rua Fernandes de Abreu

**OPERAÇÃO URBANA: 38**

**PROCESSO:** 1996.0029.338.4

**INTERESSADO:** Construtora Kauffman Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Salvador Cardoso, 146, 124 e 122

**OPERAÇÃO URBANA: 52**

**PROCESSO:** 1996.0029.543.3

**INTERESSADO:** Construtora Kauffman Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 1274

**OPERAÇÃO URBANA: 66**

**PROCESSO:** 1997.0172.991.9

**INTERESSADO:** Construtora Kauffman Ltda e outros

**ENDEREÇO:** Rua Inhambu x Avenida Republica do Líbano

**OPERAÇÃO URBANA: 77**

**PROCESSO:** 1998.0013.404-2

**INTERESSADO:** Construtora Kauffman Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Leopoldo Couto de Magalhães, 1344

**OPERAÇÃO URBANA: 99**





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**PROCESSO:** 1998.0247.151.0

**INTERESSADO:** Construtora Kauffmann Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Frederico Chopin, 239, 143, 263 e 279

**OPERAÇÃO URBANA:** 170

**PROCESSO:** 2001.0255.580.6

**INTERESSADO:** Construtora Kauffmann Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Tabapuã, 1687, 1689, 1695, 1697 e Rua Brig. Haroldo Veloso, 261

**OPERAÇÃO URBANA:** 171

**PROCESSO:** 2001.0255.582.2

**INTERESSADO:** Construtora Kauffmann Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Inhambu, 5, 7, 9 e Av. República do Líbano, 1768 e 1786

**OPERAÇÃO URBANA:** 174

**PROCESSO:** 2002.0036.451.7

**INTERESSADO:** Construtora Kauffmann Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Jacurici, 73 e 81/ Rua Mário Ferraz, 492 e 496

**OPERAÇÃO URBANA:** 175

**PROCESSO:** 2002.0074.363.1

**INTERESSADO:** Construtora Kauffmann Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Jacurici, 185, 203, 215 e 225



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Com relação à empresa Kauffmann, na figura do seu representante legal Sr. Paulo Kauffmann é detentora de dez Operações Urbanas.

Com relação à Operação Urbana nº 66, encontra-se em fase de aprovação, e não há obra no local, e que até esta fase, a Comissão Parlamentar de Inquérito não identificou nenhuma irregularidade.

Com relação à Operação Urbana nº 170 / 171 / 174 / 175, encontra-se em fase de apreciação em SEMPLA, não havendo processo para análise desta Comissão.

Com relação à Operação Urbana nº 38 / 52 / 77, da referida Construtora, esta Comissão Parlamentar de Inquérito não identificou qualquer irregularidade na fase de aprovação. Tendo em vista que os prédios residenciais estão com habite-se.

Com relação à Operação Urbana nº 99, da empresa citada, a mesma se encontra em obra e que na fase de aprovação em SEMPLA, nada foi identificado de irregularidade, bem como a execução que está em andamento, não identificamos qualquer ponto em desacordo com o projeto.

Com relação à Operação Urbana nº 12, esta Comissão Parlamentar de Inquérito, esta empresa também não



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

deslumbrou qualquer irregularidade de aprovação, registrando-se, apenas edifício comercial, e sob o mesmo está pronto um heliponto, que está na fase de regularização do DAC (Departamento de Aviação Civil) nada mais se acrescenta com a referida empresa.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 15**

**REPRESENTANTE:** Pedro Augusto do Nascimento

**PROCESSO:** 1995.0094.859.1

**INTERESSADO:** Racional Investimentos Imob. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Fernandes de Abreu, 288 a 318

Com relação ao depoente Pedro Augusto do Nascimento, da empresa Racional Invest. Imob., pode esclarecer junto à Comissão Parlamentar de Inquérito que trata-se de um prédio residencial, com habite-se concluso e totalmente entregue.

E que esta Comissão Parlamentar de Inquérito não identificou quaisquer irregularidades na fase de execução em SEMPLA, bem como na obra.



**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 16 / 89 /124**

**REPRESENTANTE:** Armando Celso M. Moraes

**OPERAÇÃO URBANA:** 16

**PROCESSO:** 1995.0017.338-7

**INTERESSADO:** Taquari Part. Ltda (Duomo)

**ENDEREÇO:** Av. Brigadeiro Faria Lima x Prudente Correia, 474

**OPERAÇÃO URBANA:** 89

**PROCESSO:** 1998.0093.526.6

**INTERESSADO:** Duomo Empr. e Part. Ltda

**ENDEREÇO:** Av. Brigadeiro Faria Lima x Rua Prudente Correia

**OPERAÇÃO URBANA:** 124

**PROCESSO:** 2000.0065.372.8

**INTERESSADO:** Duomo Empr. e Part. Ltda

**ENDEREÇO:** Av. Brig. Faria Lima x Rua Prudente Correia

Com relação à Operação Urbana nºs. 16 / 89 / 124, trata-se na verdade de uma mesma Operação. Que foram sendo adquiridas na ordem cronológica da Operação Urbana, sendo adaptadas uma a outra sucessivamente.

Ressalte-se que durante o depoimento do Sr. Armando Celso M. Moraes, representante da referente empresa,



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

nada foi identificado no processo aprovado junto a SEMPLA que pudesse comprometer a referida empresa.

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito nada encontrou de irregular no processo.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 17**

**REPRESENTANTE:** João Joaquim de Almeida Braga

**PROCESSO:** 1995.0017.360.3

**INTERESSADO:** Sintra Part. LTDA (Marítima – Cia de Seguros Gerais)

**ENDEREÇO:** Av. Pres. Juscelino Kubstchek, 1203

Com relação à Operação Urbana nº 17, a Comissão Parlamentar de Inquérito nada identificou de irregular na fase de aprovação, e que apenas observou uma transação comercial entre as partes, após aprovação. E que o atual empreendimento pertence a Brazil Realty e Construtora Cyrela, sendo que esta construtora tem um prédio comercial.



**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 19 / 106 / 115**

**REPRESENTANTE:** José Ricardo Mendes da Silva

**OPERAÇÃO URBANA:** 19

**PROCESSO:** 1995.0017.346-8

**INTERESSADO:** Massahll Ruy Otake (Aché Lab)

**ENDEREÇO:** Av. Pedroso de Moraes x Rua Coropés

**OPERAÇÃO URBANA:** 106

**PROCESSO:** 1999.0069.969.6

**INTERESSADO:** Aché Lab. Farmacêuticos S/A

**ENDEREÇO:** Av. Brig. Faria Lima x Rua Coropés

**OPERAÇÃO URBANA:** 115

**PROCESSO:** 1999.0218.640.8

**INTERESSADO:** Aché Lab. Farmacêuticos S/A

**ENDEREÇO:** Av. Pedroso de Moares x Rua Coropés

Com relação à referida empresa supra, esta Comissão Parlamentar de Inquérito identificou no depoimento do seu representante legal uma irregularidade.

É com referência a cobertura de um dos edifícios cujo gabarito é de 25 metros, e foi executado uma construção irregular e que a Comissão de plano oficiou a SubPrefeitura de



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Pinheiros para que tomasse as medidas cabíveis. Providências essas, que foram imediatamente atendidas por aquela unidade administrativa, resultando-se em multa para a referida empresa.

Com relação a uma possível irregularidade do subsolo, a referida empresa se prontificou corrigir de imediato.

Face ao exposto a Comissão Parlamentar de Inquérito, entendeu que deve ser feita **uma nova vistoria, quando do auto de conclusão**. E que com relação à fase inicial de aprovação a Comissão nada identificou de irregular.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 20**

**PROCESSO:** 1996.0029.158.6

**INTERESSADO:** Miguel Juliano S/C Arq. (Constr. Gustavo HalbreichLtda)

**ENDEREÇO:** Rua Diogo Moreira, 132, 152 e 154

Com relação à referida empresa ela é detentora de duas Operações Urbanas, uma concluída há dois anos, onde esta Comissão Parlamentar de Inquérito não constatou qualquer irregularidade na obra da Rua Diogo Moreira 154 da referida construtora, dando-se por encerrado.



A mesma construtora é detentora da Operação Urbana Faria Lima nº 45, que consta como indeferida e sequer foi apreciada pelos membros da Comissão Parlamentar de Inquérito.

**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 21**

**PROCESSO:** 1996.0029.192-6

**INTERESSADO:** Fanny Tabacow Hidal (Espólio Manoel Tabacow)

**ENDEREÇO:** Rua Tavares Cabral, 102

Com relação à Operação Urbana nº 21, a Comissão Parlamentar de Inquérito identificou uma mudança de operações, de Operação Interligada para Operação Urbana, fato que chamou atenção, tendo em vista que não encontra amparo legal, de Operação Interligada para Operação Urbana neste caso.

O que chamou a atenção da Comissão Parlamentar de Inquérito é que de contrapartida são unidades habitacionais definidas e na Operação Urbana é a compra de potencial construtivo do interessado. Assim, a de se perguntar, como o poder executivo converteu as unidades habitacionais, definindo ser entregue quantidade definida, com a venda de potencial. Com isso resta evidente um total desrespeito da Legislação.





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Recomenda-se, que a Sra. Prefeita da **Municipalidade instaure um procedimento** e apure as responsabilidades e também na forma legal o **tamanho prejuízo causado pelos agentes públicos.**

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 22 / 30 /59 / 61 / 80**

**REPRESENTANTE:** Marco Antonio R. Parizotto

**OPERAÇÃO URBANA:** 22

**PROCESSO:** 1996.0029.195.0

**INTERESSADO:** Inpar Incorp. Part. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Gomes de Carvalho, 1256, 1266 e 1276

**OPERAÇÃO URBANA:** 59

**PROCESSO:** 1997.0019.902.9

**INTERESSADO:** Inpar Incorp. Part. Ltda

**ENDEREÇO:** Av. Faria Lima x Atílio Inocentti

**OPERAÇÃO URBANA:** 61

**PROCESSO:** 1997.0020.005.1

**INTERESSADO:** Inpar Incorp. Part. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Canário x Av. República do Líbano



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**OPERAÇÃO URBANA:** 80

**PROCESSO:** 1998.0037.859.6

**INTERESSADO:** Inpar Incorp. Part.Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Quatá x Olimpíadas x Casa do Ator

Com relação à empresa Inpar, a Comissão Parlamentar de Inquérito identificou que a mesma é detentora de cinco Operações Urbanas, sendo elas 22 / 30 / 59 / 61 / 80, assim examinados, após depoimento do seu representante Sr. Marcos Antonio Rimanori Parizotto.

Com relação à Operação Urbana nº 22, esta Comissão identificou, que trata de edificação destinada a escritório, e que o edifício encontra-se em conclusão. Nada de irregular foi identificado tanto na fase de aprovação, quanto na fase de execução. O edifício tem habite-se e foi entregue.

Com relação à Operação Urbana nº 59, da Rua Gomes Carvalho, esta Comissão Parlamentar de Inquérito, identificou como um edifício residencial aprovado, o qual funciona como Flat, e que a empresa vendeu, e entregou o referido edifício. E que a Comissão nada identificou de irregular na fase de aprovação da obra.

Com relação à Operação Urbana nº 61 da Rua Canário com República do Líbano, trata-se de um empreendimento,



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

que se encontra em execução. Esta Comissão Parlamentar de Inquérito nada encontrou de irregular na fase aprovada, bem como na atual fase. Tendo em vista, que o edifício se encontra em obras, e está sendo executado de acordo com o projeto aprovado.

Referente a Operação Urbana nº 30, esta Comissão Parlamentar de Inquérito não recebeu o referido processo de nº 1996.0.029.297-3, que consta como indeferido.

Com relação à Operação Urbana de nº 80, a última desta empresa, esta Comissão Parlamentar de Inquérito identificou como sendo edifício comercial e que o mesmo já possui auto de conclusão. A Comissão não identificou na obra nada de irregular. Ressaltando-se apenas, que a empresa deve cumprir as contrapartidas em especial da CET - Companhia de Engenharia de Tráfego. E que exigiu, ou seja, o alinhamento da Rua Casa do Ator. Esta Comissão identificou que se encontra na fase de obras.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 26**

**REPRESENTANTE:** Alberto Anselmo G. Rodrigues

**PROCESSO:** 1996.0029.245.0

**INTERESSADO:** Anselmo Rodrigues Inc. e Adm. De Bens Próprios S/C Ltda



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**ENDEREÇO:** Rua Iramaia, 202

Com relação à referida empresa, esta Comissão Parlamentar de Inquérito, identificou como sendo uma Operação Urbana pura e simplesmente de mudança de uso, e que para regularizar uma situação, onde funcionava um escritório. O interessado fez uso da Operação Urbana Faria Lima, na qual recolheu em contrapartida 70 mil para ter a sua regularização.

A Comissão Parlamentar de Inquérito nada mais identificou de irregular, tendo em vista que o terreno do interessado é o menor dentre as Operações Urbanas, pois trata-se de uma área de 200 m<sup>2</sup>.

O que chamou a atenção desta Comissão foi o valor recolhido em relação aos demais, pois para uma área de benefício de 50 metros, o interessado pagou a referida quantia supra.

Ressalta-se, que não teve um único metro quadrado de potencial. Tornando-se o m<sup>2</sup>, um dos mais caros.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 28**

**REPRESENTANTE:** Agostinho E. Correa



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**PROCESSO:** 1996.0029.249.3

**INTERESSADO:** Agostinho E. Correia Gaspar (A. Gaspar)

**ENDEREÇO:** Rua Dona Helena de Salles Gusmão, 230

Com relação à Operação Urbana nº 28, na figura de seu representante legal Sr. Agostinho E. Correa esta Comissão Parlamentar de Inquérito, nada identificou de irregular na referida Operação, tendo em vista que se trata de Operação Urbana para uso, sendo constatado por esta Comissão o valor recolhido de R\$ 80.000,00 para apenas a mudança de uso. O que chamou a atenção em relação as demais. Trata-se de valor excessivo para quem nada construiu.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 29 / 164**

**REPRESENTANTE:** Sérgio A.M. D'avila

**OPERAÇÃO URBANA:** 29

**PROCESSO:** 1996.0029.276.0

**INTERESSADO:** Alberto Macedo Junior (Davilar)

**ENDEREÇO:** Rua Adolfo Tabacow, 75, 99, 105, 111, 121, 125 e 137

**OPERAÇÃO URBANA:** 164



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**PROCESSO:** 2001.0168.745.8

**INTERESSADO:** Davilar Proj. Emp. Ltda

**ENDEREÇO:** Av. Brig. Faria Lima x Rua Adolfo Tabacow

Com relação à Operação Urbana Faria Lima nº 29 e 164, nada encontramos no processo de aprovação, que pudesse comprometer a referida Operação. Não satisfeito, essa Comissão Parlamentar de Inquérito oficiou a SubPrefeitura de Pinheiros para que vistoriasse o local e aplicasse as multas pertinentes em caso de irregularidade constatada.

Providenciou segundo ofício nº 202/SPI.GAB. Foram lavradas as multas em conformidade com as irregularidades encontradas.

Desta forma esta Comissão Parlamentar de Inquérito, se deu por satisfeito com essa Operação Urbana.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 31 / 56 / 177**

**REPRESENTANTE:** Gilberto Zaborowsky

**OPERAÇÃO URBANA:** 31

**PROCESSO:** 1996.0029.305-8



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**INTERESSADO:** Zabo Empr. e Constr. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Afonso Brás com a Rua Mainá

**OPERAÇÃO URBANA:** 56

**PROCESSO:** 1996.0029.626-0

**INTERESSADO:** Zabo Empr. e Constr. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Afonso Brás, 78, 81, 103, 115, 131 e Rua Mainá,  
49

**OPERAÇÃO URBANA:** 177

**PROCESSO:** 2002.0112.820-5

**INTERESSADO:** Zabo Empr. e Constr. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Marcos Lopes x Rua Monte Aprazível x R.Quiçaba

Com relação à empresa Zabo é detentora das seguintes Operações Urbanas: 31 / 56 / 177.

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito nada identificou que houvesse desacordo na Legislação vigente. Apenas identificou na Operação Urbana nº 177, que o termo de compra do pagamento de 10 parcelas, deveria ocorrer a partir do dia 06 de outubro de 2002, e corrigidas pelo IPCA. E que deverá ser identificado quanto aos pagamentos, não cabendo ressalva.



**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 32 / 116**

**REPRESENTANTE:** Meyer Joseph Nigri / Manoel Bezerra Moreira  
Chicau

**OPERAÇÃO URBANA:** 32

**PROCESSO:** 1996.0168.942.7

**INTERESSADO:** Tecnisa Eng. e Com.Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Salvador Cardoso, 86

**OPERAÇÃO URBANA:** 116

**PROCESSO:** 1999.0236.791.7

**INTERESSADO:** Tecnisa Emp. Imob. Ltda ( Const. Adolfo  
Lindenbergh S/A)

**ENDEREÇO:** Rua Periquito

Com relação à empresa Tecnisa, tem duas Operação Urbanas, tendo apenas concluído a de nº 32, a qual existe Certificado de Conclusão. A Comissão Parlamentar de Inquérito não identificou nada de maneira irregular na fase de aprovação por parte de SEMPLA, bem como na fase de execução.

A Operação Urbana nº 116, se encontra em fase de obra.





**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 33 / 34**

**REPRESENTANTE:** Milton Taufic Schahin

**OPERAÇÃO URBANA:** 33

**PROCESSO:** 1996.0029.232.9

**INTERESSADO:** Twin S/A (Schahin Cury Emp. Imob. Ltda)

**ENDEREÇO:** Rua Tuim

**OPERAÇÃO URBANA:** 34

**PROCESSO:** 1996.0029.233.7

**INTERESSADO:** Twin S/A (Schahin Cury Emp. Imob. Ltda)

**ENDEREÇO:** R. Tuim x R. Juriti

Com relação à referida empresa, a Comissão Parlamentar de Inquérito reitera que tanto na fase de execução, bem como na fase de aprovação junto a SEMPLA para obtenção da certidão do benefício, a Comissão não identificou qualquer irregularidade. Salvo que os edifícios são de uso residencial e possui habite-se.



**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 35 / 120**

**REPRESENTANTE:** André Staffa Filho

**OPERAÇÃO URBANA:** 35

**PROCESSO:** 1996.0029.323-6

**INTERESSADO:** Hospital e Maternidade São Luiz (Hélio de Athayde Vasone)

**ENDEREÇO:** Av. Santo Amaro, 734 esq. com a Rua Dr. Alceu de Campos e Rua Des. Aguiar Valim

**OPERAÇÃO URBANA:** 120

**PROCESSO:** 1999.0255.252-8

**INTERESSADO:** Beneficência Médica Brasileira

**ENDEREÇO:** Rua Dr. Alceu de Campos Rodrigues x Rua Des. Aguiar Valim

Com relação às Operações Urbanas 35 e 120, trata-se na verdade do Hospital e Maternidade São Luiz, localizado na Avenida Santo Amaro com a Rua Dr. Alceu de Campos. Onde o representante legal Sr. André Staffa Filho esteve perante esta Comissão Parlamentar de Inquérito, esclarecendo que, a pequena irregularidade no prédio já concluído, trata-se de uma situação provisória, e que será demolida. Essa Comissão nada encontrou de relevante que pudesse comprometer a referida Operação Urbana em sua fase de obra e de execução.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Com isso, nada identificado de irregular com relação a sua aprovação em SEMPLA.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 36 / 123**

**REPRESENTANTE:** Sérgio A.M. D'Avila

**OPERAÇÃO URBANA:** 36

**PROCESSO:** 1996.0029.325-2

**INTERESSADO:** Edgar Alcides Ortiz ( Davilar Proj.e Emp.)

**ENDEREÇO:** Av. Faria Lima e Rua Iguatemi

**OPERAÇÃO URBANA:** 123

**PROCESSO:** 1999.0264.565-8

**INTERESSADO:** Davilar Projetos e Empreendimentos

**ENDEREÇO:** Rua Iguatemi, 395 / 455

Com relação à Operação Urbana Faria Lima nº 36, ficou constatado o uso irregular do último pavimento (cobertura) por parte do locatário (Telefônica), que utilizou como restaurante. Foi constatada a irregularidade provocando um acréscimo da área efetivamente negociada, conforme certidão da SEMPLA.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Assim de imediato esta Comissão Parlamentar de Inquérito **oficiou a SubPrefeitura de Pinheiros**, para que fizesse uma vistoria no local e **aplicasse a multa**, se confirmada a irregularidade. A Sra. SubPrefeita Beatriz Pardi, conforme ofício à esta Comissão nº 154-SPB-GAB, informou que foram constatadas diversas irregularidades, **e tomará as providencias cabíveis, emitindo autos de multa.**

Isto posto, essa Comissão entende que sua missão nesta etapa correspondente a referida empresa OUFL-36/123 está concluída.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 39 / 67**

**OPERAÇÃO URBANA:** 39

**PROCESSO:** 1996.0029.348.1

**INTERESSADO:** Saint Patrick Incorp. E Part. Ltda (Etros) (Antonio C. Forjaz

**ENDEREÇO:** Rua Hans Nobling, 195 a 223

**OPERAÇÃO URBANA:** 67

**PROCESSO:** 1997.0179.504-0

**INTERESSADO:** Etros Emp. Imob. Ltda (Saint Patrick)

**ENDEREÇO:** Rua Hans Nobling, 195 a 223



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Com relação à Operação Urbana nº 67, cujo processo é de nº 1997.0179.504-0, não foi acostado junto a Comissão Parlamentar de Inquérito. Tendo em vista, que houve indícios de irregularidades, feita por denuncia telefônica a esta CPI. **E com isso foi oficializado a SubPrefeitura de Pinheiros**, solicitando vistoria junto aquela edificação, tendo em vista, que o mesmo se encontra concluso.

Tanto, que esta Comissão não conseguiu intimar os representantes legais para prestar esclarecimentos a esta CPI.

Assim, **reiteramos** nesta oportunidade a **SubPrefeitura de Pinheiros**, que faça uma **vistoria minuciosa** para auferir a Operação Urbana supra citada, que foi executada conforme certidão de SEMPLA.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 40**

**REPRESENTANTE:** Ricardo M. Aredi

**PROCESSO:** 1996.0029.381.3

**INTERESSADO:** Carmem Linda Brasiliense

**ENDEREÇO:** Av. Pedroso de Moraes, 1.193



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Com relação à Operação Urbana Faria Lima nº 40, na figura de seu representante Sr. Ricardo M. Aredi, esta Comissão Parlamentar de Inquérito, identificou apenas como sendo uma mudança de uso, benefício este, que concedido mediante a outorga de R\$ 68.323,00, devidamente cumprido pelo interessado e que não há nada de irregular.

Ressalta-se, que causou estranheza, quando os interessados compraram apenas o uso, e pagando taxas elevadíssimas, mostrando uma afronta por parte da SEMPLA, numa interpretação.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 41 / 43 / 51 / 108 / 110**

**REPRESENTANTE:** Alberto Armando Forte

**OPERAÇÃO URBANA:** 41

**PROCESSO:** 1996.0029.387.2

**INTERESSADO:** Alberto Armando Forte

**ENDEREÇO:** Av. Faria Lima x Rua Callimaque x Rua Atílio Inocente



## *Câmara Municipal de São Paulo*

**OPERAÇÃO URBANA:** 51

**PROCESSO:** 1996.0029.534.4

**INTERESSADO:** Mário Teixeira de Freitas

**ENDEREÇO:** Rua Licio Nogueira

**OPERAÇÃO URBANA:** 108

**PROCESSO:** 1999.0094.715.0

**INTERESSADO:** Alberto Armando Forte

**ENDEREÇO:** Av.Pres. Juscelino Kubschek

Com relação à Operação Urbana nº 41, esta Comissão Parlamentar de Inquérito, retoma o próprio resumo do depoente, que ficou amplamente caracterizado nesta Comissão, pelo descumprimento desta Operação, bem como o uso irregular de área pública, construído nos limites fixos da propriedade, objeto da Operação 41, com o terreno lindeiro, tornando-se desta forma, a execução total irregular. Não há execução de área permeável.

Cabendo por parte da **SubPrefeitura de Pinheiros** as medidas já preconizadas pelo **Relator da Comissão Parlamentar de Inquérito** e entregue em mãos para a **SubPrefeita Beatriz Pardi**, quando do seu depoimento.

A Comissão identificou acesso irregular pela Rua Callimaque e não previsto na inicial da rua.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Acrescenta-se, que as Operações Urbanas n<sup>os</sup> 43 e 110, foram indeferidas, e a Operação 108, não foi iniciada.

Esclarece, que a Operação Urbana 51 foi adquirida pela empresa supra, e que não há obra no local.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 44**

**REPRESENTANTE:** Ricardo Simões Paes da Silva

**PROCESSO:** 1996.0.029.444.5

**INTERESSADO:** Result Construções e Incorporações Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Inajaroba x Rua Euclides Parente Ramos x Rua Mainá

**PROCESSO:** 1998.0.245.049-9

**INTERESSADO:** Result Construções e Incorporações Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Inajaroba x Rua Euclides Parente Ramos x Rua Mainá

Com relação e empresa Result, trata-se de edificação residencial, em que o mesmo foi construído em desacordo com o projeto. Como ficou em evidência no depoimento nesta Comissão pelo seu representante legal, de diferença na execução do





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

projeto aprovado, resultando em uma construção à maior do que a efetiva área autorizada e emitida por SEMPLA.

**Recomenda-se a SubPrefeitura de Vila Mariana** que proceda análise  **criteriosa**  para sanar as irregularidades constatadas pela Comissão Parlamentar de Inquérito e recomenda-se que a **Secretaria de Finanças** proceda uma análise minuciosa, afim de **identificar** as **distorções** com relação ao pagamento do **potencial construtivo** permitido pela certidão emitida pela SEMPLA.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 46 / 137 / 167 / 178**

**REPRESENTANTE:** Renato Nadra Bárbara

**OPERAÇÃO URBANA:** 46

**PROCESSO:** 1996.0029.476.3

**INTERESSADO:** Bárbara Engenharia E Const. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Inajaroba, 120

**OPERAÇÃO URBANA:** 137

**PROCESSO:** 2000.0204.416.8

**INTERESSADO:** Albino do Nascimento Gonçalves e outros

**ENDEREÇO:** Rua Cel. Raul Humaitá x Rua Canário x Av. Min. Gabriel de Rezende Passos



**OPERAÇÃO URBANA:** 167

**PROCESSO:** 2001.0214.203.0

**INTERESSADO:** Bárbara Eng e Const. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Tuim x Av. Sabiá

**OPERAÇÃO URBANA:** 178

**PROCESSO:** 2002.0112.816.7

**INTERESSADO:** Bárbara Eng. e Contr. Ltda / ACH Eng. E Contr. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Euclides Parente Ramos x Inajaroba

Com relação à empresa Bárbara que possui quatro Operações Urbanas, a Comissão Parlamentar de Inquérito, a identificou da seguinte forma:

As Operações Urbanas nºs 167 e 178 encontram-se em processo de quitação das parcelas e com isso não havendo processo para análise.

Com relação a Operações Urbanas nºs 46 e 137, esta Comissão identificou alguns problemas de ordem técnica com relação ao fechamento do vazio do mezanino, que provocou um acréscimo da área do potencial construtivo.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

A vista do fato identificado pela Comissão Parlamentar de Inquérito, a mesma **remeteu ofício a SubPrefeitura de Vila Mariana** (Of. Nº 216/02-CPI-FL), indicando a necessidade de vistoria do fato, que foi acolhido pela unidade administrativa, chegando ao **ofício nº 19/SPVM/ASS-JURID/GAB/2003**, informando das providencias e problemas encontrados e embasado nos seguintes termos: “Na forma orientada por V. Exa. no ofício supracitado, foi promovida vistoria pelo corpo técnico de SUOS/VM acompanhada dos técnicos desta CPI, digno representante desta CPI. Detectado na mencionada vistoria que a edificação da Rua Inajaroba nº 120, encontra-se concluída e habitada, foi lavrado o auto de intimação nº 809 datado de 17/12/2002, para apresentação de documentos que comprovem a regularidade da obra acrescida (30 m<sup>2</sup>) ao depósito do primeiro pavimento no prazo de 10 (dez) dias, em nome do síndico do condomínio The Four Seasons no bojo do PA nº 2002.0299.988-9.”

Com relação a Rua Canário e Rua Coronel Humaitá foram também objeto do mesmo ofício e ofício resposta, vazado nos seguintes termos: “Quanto a edificação da Rua Canário esquina com a Rua Humaitá, 74 encontra-se em andamento com término previsto para fevereiro de 2004. Foi lavrado o auto de intimação nº 810 em 17/12/2002 para apresentação de documentação que autorize a ocupação de área no primeiro pavimento no mezanino conforme o projeto aprovado no PA nº 2000.0214.047-7 de 13/06/01, alvará 2001/19193-00 no prazo de 10 (dez) dias, em nome de Bárbara Engenharia e Construtora Ltda”.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

A vista do exposto no ofício resposta a **Comissão Parlamentar de Inquérito**, recomenda **apuração dos fatos** e continuidade por parte daquela unidade administrativa da forma já indicada.

### OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA - 48

**REPRESENTANTE:** Américo Fernando Breia

**PROCESSO:** 1996.0029.505-0

**INTERESSADO:** Américo Fernando Breia

**ENDEREÇO:** Rua Pintassilgo, 36

Com relação a esta empresa Tricury, não foi juntado o processo para análise, e com isso ficando prejudicado. Segundo o representante legal Sr. Américo Rodrigues Breia, o mesmo comprou o potencial construtivo com propósito único de viabilizar a venda do terreno de sua propriedade, tendo em vista que se trata de uma área pequena. Por orientação de sua imobiliária, com a compra do potencial construtivo teria uma melhor oportunidade de venda.



## *Câmara Municipal de São Paulo*

Não há processo para análise, restou somente o depoimento do interessado para maiores esclarecimentos. Que Jorge Cury Neto é representante legal da Tricury. A Comissão Parlamentar de Inquérito identificou que o terreno acima mencionado foi adquirido no final de 1999, pela empresa Tricury. O mesmo iniciou a obra que se encontra em fase final e que esta CPI identificou as seguintes irregularidades, que diferenciou do projeto aprovado. Trata-se de um prédio residencial.

As irregularidades constatadas são: recuo lateral com graves afirmações mencionadas pelo depoente na forma de reparo. Ficou constatado também o fechamento nas áreas de serviço, que, tais irregularidades, constatadas pela Comissão Parlamentar de Inquérito, resultou de acréscimo, além do permitido pela certidão emitida pela SEMPLA, ou seja excedendo o potencial negociado permitido. Face ao exposto, essa Comissão Parlamentar de Inquérito, **recomenda que, a administração Municipal não emita. Auto da conclusão**, sem uma análise das notas taquigráficas do depoimento do Sr. Jorge Cury Neto prestadas a esta Comissão com o **devido acompanhamento na referida obra**.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 50**

**REPRESENTANTE:** Ricardo Simões Paes da Silva



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**PROCESSO:** 1996.0029.530.1

**INTERESSADO:** Result Const. (Tecnisa Eng. Com. Ltda)

**ENDEREÇO:** Rua Mainá, 59, 67 esq. Inajaroba

Com a relação a empresa Result – Tecnisa da Rua Inajaroba x Maina, nesta edificação a Comissão Parlamentar de Inquérito após a oitiva de seu representante legal Sr. Ricardo Simões Paes da Silva, concluiu-se que o prédio foi construído em desacordo com o aprovado e excedendo o coeficiente de construção emitido por SEMPLA, transferindo a certidão em 1.500 m<sup>2</sup> a maior do que permitido na referida certidão, ficando constatado na referida Comissão Parlamentar de Inquérito.

Essa Comissão **recomenda que a SubPrefeitura de V. Mariana**, tome as providencias com relação à referida empresa e com o objeto de **ofícios anteriores** emitidos a **SubPrefeitura de Vila Mariana** para que tome as providencias cabíveis no sentido de reparar o prejuízo causado ao erário público, visto que a construção excedeu os limites permitidos e não recolheu a diferença correspondente em favor da municipalidade. Recomenda-se que a **SubPrefeitura de Pinheiros** tome todas as **providencias**, após uma **análise minuciosa** da referida **obra** com o **propósito** de **sanar as irregularidades cometidas**.



**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 53 / 122**

**REPRESENTANTE:** Luiz Mester

**OPERAÇÃO URBANA:** 53

**PROCESSO:** 1996.0029.553.0

**INTERESSADO:** Seisa Mester Emp. Imob.Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Helion Povoá, 142, 153 e 159

**OPERAÇÃO URBANA:** 122

**PROCESSO:** 1999.0263.739.6

**INTERESSADO:** Seisa Mester Empr. Imob. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Padre Carvalho, 283 a 295

Com relação à Operação Urbana 122 e 53, cuja empresa Seisa Mester, representado pelo Sr. Luiz Mester depôs perante esta Comissão Parlamentar de Inquérito, confirmou as duas Operações Urbanas em que as áreas de serviços identificadas foram fechadas pelos proprietários após o auto de conclusão, e que o mesmo se isenta de qualquer responsabilidade após a entrega do imóvel.

Fator que fora relevante identificado por esta Comissão, tendo em vista que o referido prédio, conforme Operação Urbana nº 53 foi entregue a 4 anos atrás, e o outro prédio da



Operação Urbana 122, encontra-se em fase de obras e que não há irregularidades no processo de aprovação junto a SEMPLA.

**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 54**

**REPRESENTANTE:** Jacques Narcise Henri Durval

**PROCESSO:** 1996.0029.558.1

**INTERESSADO:** Jaques Narcise Henri Durval

**ENDEREÇO:** Rua Cel. Irlandino Saldoval, 81

Com relação à Operação Urbana nº 54, a Comissão Parlamentar de Inquérito nada encontrou de irregular, pois identificado apenas como sendo Operação Urbana com único propósito de mudança de uso.

Tendo em vista, que o interessado transformou a sua residência para comercial, como foi comprovado junto a esta Comissão e que recolheu R\$ 70.000,00 para tal mudança e que apenas recolheu do referido valor para ter a sua situação regularizada, chamando a atenção desta forma o valor pago em relação as demais Operações Urbanas.





**138**      **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 60 / 86 / 132 / 135 /**

**REPRESENTANTE:** George Zausner

**OPERAÇÃO URBANA:** 60

**PROCESSO:** 1997.0019.968.1

**INTERESSADO:** Brazil Realty S/A Emp. E Part.

**ENDEREÇO:** Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr. x Rua  
Bandeira Paulista

**OPERAÇÃO URBANA:** 86

**PROCESSO:** 1998.0074.258-1

**INTERESSADO:** Brazil Realty S/A Emp. E Part.

**ENDEREÇO:** Av. Faria Lima x Rua Lopes Neto

**OPERAÇÃO URBANA:** 132

**PROCESSO:** 2000.0149.057.1

**INTERESSADO:** Brazil Realty S/A (Nova Faria Lima Empr.e  
Part.Ltda)

**ENDEREÇO:** Av. Horácio Lafer x Av. Faria Lima x Av. Leopoldo C.  
de Magalhães Junior x Lopes Neto

**OPERAÇÃO URBANA:** 135



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**PROCESSO:** 2000.0173.053-0

**INTERESSADO:** Brazil Realty S/A Emp. E Part.

**ENDEREÇO:** Avenida Juscelino Kubstchek, 1203

**OPERAÇÃO URBANA:** 138

**PROCESSO:** 2000.0213.501-5

**INTERESSADO:** Brasil Realty S/A Emp. E Part.

**ENDEREÇO:** Av. Brig. Faria Lima, 3394

Com relação a Operação Urbana 60 / 86 / 132 / 135 / 138, esta Comissão Parlamentar de Inquérito Não identificou qualquer irregularidade na fase de aprovação das Operações que se encontram em obras ou concluídas.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 62 / 139**

**REPRESENTANTES:** Rafael Birmann / João Rodrigues Teixeira Junior

**PROCESSO:** 1997.0104.439-8

**INTERESSADO:** Birmann S/A Com e Emp.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**ENDEREÇO:** Av. Nova Faria Lima x Rua Leopoldo C. de Magalhães

**PROCESSO:** 2000.0.214.544-4

**INTERESSADO:** Ibis Serviço Invest. Imob.

**ENDEREÇO:** Av. Nova Faria Lima x Av. Presidente Juscelino Kubscheck

Com relação à Construtora Birmann, foram identificadas dúvidas com relação aos limites físicos da propriedade e uma faixa pertencente à Prefeitura, o que interferiria em parte a concepção do projeto. Não obstante foi solicitado pela Comissão Parlamentar de Inquérito que a Prefeitura providenciasse um levantamento completo que permitiria uma melhor definição dos limites físicos da referida propriedade da empresa Birmann. Esta Comissão não recebeu estes trabalhos por parte da Prefeitura.

Ressalte-se também quanto ao registro de imóveis, e matrículas desta propriedade, pairaram diversas dúvidas sobre os Membros desta Comissão Parlamentar de Inquérito, gerando **diversos ofícios**, tanto para a **Prefeitura** quanto ao **Registro de Imóveis**, para que fossem tomadas as devidas providências. Quanto as eventuais irregularidades proferidas, ressalte-se que esta CPI identificou uma manifestação da Procuradora do Município Sra. Cecília Marcelino Reina contradizendo os técnicos da própria SEMPLA.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Esta Comissão conclui, que deverá por parte da Prefeitura uma nova análise sobre a referida manifestação da Procuradora.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 65**

**REPRESENTANTE:** Luiz Alberto Matias Lucio Mendonça

**PROCESSO:** 1997.0145.963.6

**INTERESSADO:** Lucio Eng. E Const. Ltda (Miguel H. Jorge)

**ENDEREÇO:** Rua Tucumã, 461 / 71

Com relação a Operação Urbana Faria Lima nº 65, esta Comissão Parlamentar de Inquérito, nada identificou que merecesse uma melhor investigação.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 70**

**REPRESENTANTE:** José Eduardo Sayeg

**PROCESSO:** 1997.0221.044.5



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**INTERESSADO:** Jafet Tommasi Sayeg Eng. e Emp. Imob. Ltda

**ENDEREÇO:** Av. Helio Pelegriño x Rua Sampaio Góes

Com relação a referida empresa, esta Comissão Parlamentar de Inquérito não vislumbrou qualquer irregularidade, tanto na fase de aprovação quanto na fase de execução.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 73**

**PROCESSO:** 1997.0242.626-0

**INTERESSADO:** Victor Mello & Mello Associados

**ENDEREÇO:** Rua Frederico Chopin, 140

Com relação à empresa supra citada, trata-se de processo indeferido que esta Comissão Parlamentar de Inquérito identificou que em se tratando de obra já edificada e beneficiada pela Operação Interligada, e que o interessado supra citado apresentou projeto da Operação Urbana e teve o indeferimento por SEMPLA. Esta CPI, dispondo de informações que a obra foi realizada e causou suspeita aos membros desta Comissão. Desta forma encaminha a referida OU-FL para o Ministério Público, para que prossiga nas investigações, bem como, à SubPrefeitura de Pinheiros abra procedimento e investigue.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 78**

**REPRESENTANTE:** Antranik Kissajikian

**PROCESSO:** 1998.0023.570.1

**INTERESSADO:** Comercial e Emp. Brasil S/A

**ENDEREÇO:** Rua Tavares Cabral, 61

Com relação à referida empresa, esta Comissão Parlamentar de Inquérito, identificou como sendo um edifício que se encontra em obras na fase de conclusão da estrutura.

A Comissão, não identificou nada na fase de aprovação, bem como na atual fase da obra, nada que comprometesse a referida Operação Urbana.

No depoimento do seu representante legal Sr. Antranik Kissajikian, esclareceu-se apenas uma área de 58 metros, que seria computável. Esta Comissão identificou que estaria em desacordo e de pronto o depoente, comprometendo na Comissão Parlamentar de Inquérito e na Prefeitura a sana-la.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 82**

**REPRESENTANTE:** Vilmar Schreiber

**PROCESSO:** 1998.0047.606.7



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**INTERESSADO:** Coifa – Pecúlio e Pensões (Arlete C. de Sá F. Braga)

**ENDEREÇO:** Rua Ferreira de Araújo, 202

Com relação à Operação Urbana nº 82, está Comissão Parlamentar de Inquérito nada identificou na fase de aprovação que pudesse cita-la como irregular, bem como os problemas identificados de pequena monta, que não são de responsabilidade da empresa.

Tendo em vista que o prédio encontra-se com habite-se, e que o mesmo foi entregue para administradora e que a responsabilidade não é mais da Operação Urbana e sim quanto ao uso, e com relação ao uso se houve alguma irregularidade, ou eventuais modificações face ao alegado pelo depoente Sr. Victor Alfredo de Faria Braga de que a obra Por ele entregue possuía habite-se e está totalmente em acordo com o projeto aprovado.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 83 / 149**

**REPRESENTANTE:** José Roberto Teixeira Pinto

**OPERAÇÃO URBANA:** 83

**PROCESSO:** 1998.0068.877.3



## **Câmara Municipal de São Paulo**

**INTERESSADO:** TPA Empr. e Constr. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Ferreira de Araújo, 221/225

**OPERAÇÃO URBANA:** 149

**PROCESSO:** 2000.0275.549-8

**INTERESSADO:** TPA Empr. e Constr. Ltda

**ENDEREÇO:** Avenida Pedroso de Moraes x Rua Ferreira de Araújo

Com relação à Operação Urbana da referida empresa, a Comissão Parlamentar de Inquérito identificou alteração na construção da cobertura, alteração esta que provocou o aumento no coeficiente de aproveitamento, visto que houve uma clara alteração do projeto e com isso provocando uma irregularidade na construção.

Assim no dia do depoimento a **Comissão Parlamentar de Inquérito** recomendou que a **SubPrefeitura de Pinheiros vistoriasse o local**, fato este que foi cumprido por aquela unidade, provocando ação da fiscalização que **resultou auto de multa** para construtora, **conforme ofício nº 195/SP-PI/GAB/03, da SubPrefeita de Pinheiros Sra. Beatriz Pardi.**

A Comissão Parlamentar de Inquérito concluiu que neste caso a construtora, alterou a construção sem comunicar as unidades sobre as irregularidades, já citadas e provocando um





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

aumento do potencial construtivo sem o devido recolhimento da área construída a maior.

Esta Comissão concluiu que a referida empresa é também detentora da Operação Urbana nº 149 e que no processo de aprovação nada foi identificado.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 84**

**REPRESENTANTE:** Fábio Auriemo

**PROCESSO:** 1998.0069.392-0

**INTERESSADO:** Terra Alta Emp. Imob. Ltda (Aury Empr. Imob. Part. S/A )

**ENDEREÇO:** Rua Hungria x Rua Campo Verde x Rua Gabriel M. da Silva

Com relação à empresa Aury, na figura de seu representante legal Fábio Auriemo, quando do seu depoimento e através desta investigação a Comissão Parlamentar de Inquérito identificou um pequeno problema com relação ao acesso da Rua Hungria que deveria ser feito pela Rua Campo Verde, no obstante o



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

representante esclareceu que a referida alteração está dentro do gabarito permitido.

Assim esta Comissão no transcorrer da investigação não encontrou nada que comprometesse a referida operação na fase de aprovação.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 85**

**REPRESENTANTE:** George Schahim

**PROCESSO:** 1998.0073.783-9

**INTERESSADO:** Hospital Santa Paula S/A

**ENDEREÇO:** Avenida Santo Amaro x Rua Cabo Verde x Rua Alvorada

Com relação à Operação Urbana 85 a Comissão Parlamentar de Inquérito identificou uma **área construída a maior** e que o **proprietário** disse que a área é na verdade um **pergolado** que fica localizado na frente da sala de cadáver e que a mesma nunca foi coberta.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito não identificou no processo aprovado outras irregularidades.

Assim, concluiu-se que a mesma não apresentou indícios de graves irregularidades.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 90**

**REPRESENTANTE:** Douglas Fergunson Munro

**PROCESSO:** 1998.0102.416.0

**INTERESSADO:** Bradelcar Empr. Ltda

**ENDEREÇO:** Avenida Brig. Faria Lima x Av. Juscelino Kubitschek

Com relação à referida Operação Urbana nº 90, esta Comissão Parlamentar de Inquérito **identificou** um **acréscimo** na **área computável no 14º andar** e solicitou após a referida identificação que a **SubPrefeitura de Pinheiros** tomasse as providencias cabíveis. Após tal solicitação a SubPrefeitura de Pinheiros vistoriou o local e **confirmou** algumas **irregularidades e aplicou a multa e embargou** a obra.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

As irregularidades devem ser sanadas pela SEMPLA e acompanhada pela SubPrefeitura de Pinheiros.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 91 / 143**

**REPRESENTANTE:** Luiz Carlos Mendes Caldeira

**OPERAÇÃO URBANA:** 91

**PROCESSO:** 1998.0102.421.6

**INTERESSADO:** Bolsa de Imóveis de São Paulo

**ENDEREÇO:** Rua Minas da Prata x Rua Ramos Batista

**OPERAÇÃO URBANA:** 143

**PROCESSO:** 2000.0223.559-1

**INTERESSADO:** Pablo Slemenson Arq. S/A Ltda ( STAN – Bolsa)

**ENDEREÇO:** Rua Fernandes de Abreu, 85 a 115 x Rua Luiz de Barros, 15 a 17

Com relação à Operação Urbana nº 91 e 143, cujo responsável, o Sr. Luiz Carlos Mendes Caldeira, respondendo pelas duas empresas. Esteve por duas oportunidades nesta Comissão, e que esta CPI deduziu o que passa a relatar.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Com relação a Juscelino com Minas da Prata, foram identificadas diversas distorções com relação ao projeto aprovado. De plano esta Comissão Parlamentar de Inquérito emitiu **ofícios a SubPrefeitura de Pinheiros: Of. 247/02-CPI-FL**, e que o mesmo foi atendido por aquela edilidade gerando um **auto de intimação, auto de multa e embargo**, conforme ofício supra da Unidade Administrativa Pública de Pinheiros, tendo em vista que esta CPI tomou as medidas pertinentes às referidas obras e que não encontrou quaisquer irregularidades na fase de aprovação e que as diferenças encontradas na fase executiva de obra, foram tomadas às providencias cabíveis.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 92 / 113 / 142 / 181**

**REPRESENTANTE:** Adalberto Bueno Neto

**OPERAÇÃO URBANA:** 92

**PROCESSO:** 1998.0117.558-3

**INTERESSADO:** Bueno Netto Emp Imob Ltda (RGB Com e Constr)

**ENDEREÇO:** Av. Eusébio Matoso, 690

**OPERAÇÃO URBANA:** 113

**PROCESSO:** 1999.0190.183.9

**INTERESSADO:** Bueno Netto Gestão Imob. Ltda

**ENDEREÇO:** Av. Pedroso de Moraes x R. Ferreira de Araújo



**OPERAÇÃO URBANA:** 142

**PROCESSO:** 2000.0223.439.0

**INTERESSADO:** Bueno Netto Emp. Imob. Ltda

**ENDEREÇO:** Avenida Juscelino Kubscheck x Rua Miriti x Rua Licio Nogueira

**OPERAÇÃO URBANA:** 181

**PROCESSO:** 2002.0120.284-7

**INTERESSADO:** Bueno Netto Empr. Imob. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Hungria, 518, 514 (166), 526 (170), 544, s/nº, 544

Com relação a empresa Bueno Netto, que em seu depoimento do seu representante legal na inicial, afirmou junto a esta Comissão Parlamentar de Inquérito, possuir três Operações Urbanas. No obstante o depoente não mencionou a quarta Operação Urbana de nº 181, que se encontra em análise. Com isso a empresa é detentora das seguintes Operações Urbanas: 92 / 113 / 142.

A Operação Urbana nº 92 é conclusa e com habite-se, e que a Comissão não identificou nesta Operação Urbana nenhuma irregularidade, tanto na fase de aprovação e na de edificação.

Com a relação à Operação Urbana nº 142 esta Comissão quando do depoimento do representante da referida



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

empresa Sr. Alberto Bueno Netto, identificou diferenças entre o projeto que estava sendo executado com o projeto efetivamente aprovado de plano , com isso esta **Comissão Parlamentar de Inquérito emitiu ofício** a unidade administrativa de nº 158/02, solicitando as providencias cabíveis junto aquela unidade. **Providência** esta que foi **tomada** quanto às diferenças apresentadas quanto ao projeto de execução e aprovação, resultando em **ofício para esta Comissão de nº 1572/SP-PI**, do qual em anexo ao referido ofício consta auto de intimação da referida unidade administrativa para corrigir as distorções apresentadas na fase de aprovação da Operação Urbana nº 142, conforme processo supra, nada identificamos de irregular.

Com relação à Operação Urbana 113, esta Comissão não encontrou irregularidade tanto na fase de aprovação, bem como na fase subsequente, da empresa acima.

Com a relação à Operação Urbana nº 181 se encontra em análise.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 94**

**REPRESENTANTE:** Marco Antonio Cartini Mattar

**PROCESSO:** 1998.0129.942.8



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**INTERESSADO:** Incosul Incorp. E Part. S/C Ltda

**ENDEREÇO:** Rua dos Cariris, 88 a 102, 246 e 154

Com relação à Operação Urbana da empresa Incosul, esteve prestando depoimento o seu representante legal Sr. Marcos Antonio Cartini Mattar, que esclareceu que não há obra.

Na Operação Urbana nº 94, apenas foi identificado no terreno o funcionamento de um estacionamento, e que na fase de aprovação da referida Operação Urbana, a Comissão não identificou qualquer irregularidade de aprovação em SEMPLA.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 96**

**REPRESENTANTE:** João Alves Veríssimo

**PROCESSO:** 1998.0178.783-0

**INTERESSADO:** Verpar S/A

**ENDEREÇO:** Av. Rebolças x Av. Nações Unidas x Av. Eusébio Matoso

Com relação à Operação Urbana nº 96 a Comissão Parlamentar de Inquérito, identificou apenas no projeto de





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

aprovação em SEMPLA, pois no local não existe qualquer início de obra. Puro e tão somente aprovação e pagamento da contrapartida.

Considerando que esta Comissão nada identificou na fase de aprovação, e que o interessado fez o recolhimento significativo junto a Prefeitura e nada foi identificado como irregular.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 97 / 173 / 134 / 161**

**REPRESENTANTE:** Mauro Silvestre / Cláudio Jordani Filho

**OPERAÇÃO URBANA:** 97

**PROCESSO:** 1998.0205.923.4

**INTERESSADO:** São José Com. Const. Ltda (Omint Assist. Serv. de Saúde S/C Ltda)

**ENDEREÇO:** Rua Frederico Chopin, 45, 103, 135 e 157

**OPERAÇÃO URBANA:** 173

**PROCESSO:** 2002.0004.300.1

**INTERESSADO:** São José Construções e Com. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Frederico Chopin, 31, 45, 107, 135 e 157

**OPERAÇÃO URBANA:** 134

**PROCESSO:** 2000.0170.796.1

**INTERESSADO:** São José Com. Const. Ltda



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**ENDEREÇO:** Rua Fernandes de Abreu, 248 a 280

**OPERAÇÃO URBANA:** 161

**PROCESSO:** 2001.0150.170-2

**INTERESSADO:** São José Construções e Comércio

**ENDEREÇO:** Rua Vapabussu x Rua Costa Carvalho

Com referencia as empresas acima é constituída por quatro Operações Urbanas Nº 97/134/173/161, essa Comissão Parlamentar de Inquérito, no transcorrer das investigações analisou os processos da referida empresa, não identificando qualquer irregularidade, ressalte que as Operações Urbanas 97 e 173 são referentes ao mesmo empreendimento e que as Operações Urbanas 161 e 134 encontra-se em instante de venda, não havendo inicio de obra.

Com relação à Operação Urbana nº 97 na Rua Frederico Chopin, 45/157, essa Comissão no transcorrer das investigações **solicitou que a SubPrefeitura de Pinheiros**, através de Of. 074/02 CPI-FL, que procedesse a vistoria ao local, acompanhado dos técnicos desta Comissão Parlamentar de Inquérito, ocasião em que foi identificado um fechamento de via publica irregular, e que após a identificação da irregularidade a SubPrefeitura de Pinheiros de plano **instaurou o Processo** para corrigir tal irregularidade, pois a empresa fechou a Rua de maneira



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

irregular, e que no transcorrer do depoimento do Sr. Mauro Cunha Silvestre, o mesmo esclareceu que o problema referente ao **fechamento já havia sido sanado**. Com relação a edificação em si nada foi encontrado de irregular que merece qualquer providencia por parte desta Comissão Parlamentar de Inquérito.

Assim, esta Comissão Parlamentar de Inquérito dar-se por satisfeita, por ver atendido e sanado o único problema localizado por esta Comissão.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 100**

**REPRESENTANTE:** Jamil Zaki Namour

**PROCESSO:** 1998.0249.977-3

**INTERESSADO:** RC Emp. E Const. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Afonso Brás, 251

Com relação à empresa supra, esta Comissão Parlamentar de Inquérito nada identificou junto a SEMPLA, esclarecendo apenas que trata-se de edifício residencial, e que se encontra em obras, e que esta CPI nada identificou que pudesse indeferir no projeto aprovado.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Por tanto a obra se encontra em andamento e não concluída.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 107**

**REPRESENTANTE:** Demetrio Feres Fraiha

**PROCESSO:** 1999.0080.349.3

**INTERESSADO:** Fraiha Incorporações Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Alvorada, 303

Com relação à referida empresa Fraiha, não identificou no processo de aprovação qualquer irregularidade, e quanto à obra não iniciada.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 109**

**REPRESENTANTE:** José Corona Netto

**PROCESSO:** 1999.0106.673.5

**INTERESSADO:** Ábaco Incorp.



**ENDEREÇO:** Rua Tavares Cabral, 213

Trata-se de um edifício residencial localizado na Rua Tavares Cabral com a Rua Diogo Moreira, o mesmo está em obra, e que foi identificado pela Comissão Parlamentar de Inquérito a utilização do sub-solo como estacionamento, o qual o seu representante legal Sr. José Corona Neto se submeteu a desativar imediatamente.

O representante legal da referida empresa esclareceu que se trata de pequena reparação para execução da obra e que nenhuma irregularidade ficou diferente do projeto anterior ao pedido de habite-se, e que eventuais modificações fossem feitas. Alegou o depoente que seriam providenciadas as alterações.

Ainda assim a Comissão Parlamentar de Inquérito de plano, quanto ao depoimento foi solicitado que houvesse vistoria por parte da **SubPrefeitura de Pinheiros** para que, se encontrasse alguma irregularidade, tomasse as medidas cabíveis.

Concluiu se que a referida empresa teria feito uso irregular do estacionamento no subsolo da obra, e que as medidas pertinentes já foram tomadas.

Pairou dúvidas com relação ao uso da edificação, pois o projeto aprovado foi identificado como residência e tem



característica de flat, e de pronto o Sr. José Corona Neto se comprometeu a corrigi-la.

**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 114**

**REPRESENTANTE:** José Maria Meirelles

**PROCESSO:** 1999.0206.534.1

**INTERESSADO:** Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo

**ENDEREÇO:** Av. Presidente Juscelino Kubitschek x Av. Nações Unidas

Com relação à Operação Urbana nº 114, da empresa Eletropaulo. Esta Comissão em uma análise um pouco mais se aprofunda do processo de aprovação, identificou uma irregularidade, gritante, em que deverá ser **remitido o processo** de aprovação a **SEMPLA** para uma nova análise, se vejamos os fatos.

A empresa é detentora de um terreno de 52.491,47 metros quadrados, considerando o coeficiente de aproveitamento de 2.75. A referente empresa teria direito a um potencial construtivo igual a 144.351,54 e não de 163.622,00 que efetivamente aprovado, conforme certidão de SEMPLA. Se fizermos



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

a diferença entre a área aprovada e a efetivamente concedida, notaremos uma diferença a maior de 19.270,46 metros quadrados. Fato este que deverá ser revisto por SEMPLA, pois, o cálculo deu-se em cima de uma área não pertencente mais a Eletropaulo.

Com relação à empresa Chamonix, que esteve prestando depoimento junto a esta CPI, chamou a atenção dos Srs. Membro desta Comissão a incrível afirmação feita pelo Sr. Jorge Antônio Borges de Moraes, que declarou que a empresa Chamonix tratava-se de uma empresa constituída no ano de 1998 e que o grupo representado pelo Sr Jorge de Moraes, depoente nesta CPI, afirmou que a referida empresa teve seu controle acionário transferido em 09/12/02, e no mesmo dia a referida empresa comprou o empreendimento da Eletropaulo que é na verdade a propriedade da Juscelino Kubitschek com Nações Unidas, ressalte-se o fato extremamente estranho que a empresa dispusesse de capital para assumir o controle acionário da referida empresa Chamonix no mesmo dia de ter comprado o empreendimento da Eletropaulo. Chamou atenção dos Srs. Membros desta CPI, que os valores foram por estes considerados vis, pequenos, considerando que é público e notório que a empresa Eletropaulo atravessa terríveis dificuldades financeiras. E que a mesma desfaça-se de um patrimônio a valores questionáveis.

Tendo em vista que esta CPI não dispõe de instrumentos legais para aprofundar as investigações, pois foge do objeto desta CPI, **remete** as notas taquigráficas dos depoentes de



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

empresa Eletropaulo, bem como, a dos representantes da empresa Chamonix para **Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo** para que ao seu critério e sob recomendação desta CPI em face dos indícios graves instale nesta digna Casa uma Comissão Parlamentar de Inquérito, para prosseguir nas investigações **recomenda-se** ainda que a cópia desta manifestação seja remetido a **Agência Nacional de Energia** para que investigue os fatos ora mencionado, **recomenda-se** ainda para o **Ministério Público do Estado de São Paulo**, na figura de seu Procurador Geral, **examine a transação ora realizada**, pois trata-se de transação extremamente suspeita. Recomenda-se ainda que o mesmo documento supra, citado seja **remetido a BNDS** (Banco Nacional de Desenvolvimento) para analise.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 117**

**REPRESENTANTE:** Nicolau Cury

**PROCESSO:** 1999.0237.983.4

**INTERESSADO:** Vivenda Nobre Inc. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Padre de Carvalho, 366, 380 e 384





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Com relação à Operação Urbana nº 117, trata-se de aprovação de edifício residencial e que as obras estão na estrutura e alvenaria, iniciando-se a fase de acabamento.

A Comissão identificou algumas irregularidade até a presente fase da obra, bem como não encontrou irregularidade na fase de aprovação.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 118**

**REPRESENTANTE:** Marcelo E. Zarzur

**PROCESSO:** 1999.0240.093.0

**INTERESSADO:** Ernesto Zarzur (EZ Tec Eng. e Const. Ltda

**ENDEREÇO:** Avenida Juriti, 50, 62, 78

Com relação à referida Operação Urbana nº 118, a Comissão Parlamentar de Inquérito nada identificou na referida Operação que pudesse constituir irregularidade na fase de aprovação, e que a obra se encontra na 11ª laje, e que esta sendo executado conforme o projeto aprovado.



**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 119**

**REPRESENTANTE:** Ricardo Simões Paes da Silva

**PROCESSO:** 1999.0252.667.5

**INTERESSADO:** Result Constr. e Inc. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Inajaroba, 176

A Comissão Parlamentar de Inquérito após análise concluiu que não há diferença a ser apurada quanto ao pagamento na efetivação da compra do potencial construtivo do terreno virtual, cabendo uma análise minuciosa por parte da Secretaria de Finanças, com propósito de sanar irregularidades cometidas, tendo em vista que constam no processo de aprovação as guias de recolhimento que permite a emissão da Certidão emitida por SEMPLA.

Nada mais foi apurado tendo em vista que a obra não foi aprovada.

**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 125**

**REPRESENTANTE:** Samir Abdenour

**PROCESSO:** 2000.0068.617.0



## **Câmara Municipal de São Paulo**

**INTERESSADO:** Tecelagem Lady Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr. e R. Horácio Lafer

Com relação à Operação Urbana nº 125, esta Comissão Parlamentar de Inquérito no dever de suas investigações identificou algumas irregularidades no mezanino de construção, tendo em vista que a obra já se encontrava com o habite-se. Esta **CPI** solicitou a **SubPrefeitura de Pinheiros** que fizesse a vistoria no local, pois tal irregularidade não permitiria a emissão do auto de conclusão e tão pouco a licença de funcionamento e instalação.

A vista disso, em seu depoimento, na Comissão Parlamentar de Inquérito o **Sr. Samir Abdenour** admitiu haver irregularidades apontadas por esta Comissão e **comprometeu-se a repará-las no prazo de 01 semana.**

Quanto à tramitação do Proc. Supra 125, esta Comissão Parlamentar de Inquérito, nada identificou de irregularidade, mas recomenda-se está **CPI** que a **SubPrefeitura de Pinheiros prossiga** com uma **averiguação minuciosa** para **averiguar** se houve o **reparo da irregularidade** de hora pleiteada e compromissada pelo depoente junto a Comissão.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 126**

**REPRESENTANTE:** Cláudio Lopes Amâncio / Rubem Lisboa de Melo / Tomas Edson B. Fraga

**PROCESSO:** 2000.0074.593.2

**INTERESSADO:** Construtora TS Ltda (Cláudio Lopes A. Amâncio Arq. Associados S/C)

**ENDEREÇO:** Rua Araguari, 316/320 – fundos 322 e 340

Com relação a referida empresa, trata-se de Operação Urbana que pertence a Cooperativa Nacional - APECEF, na figura de seu representante da Construtora TS Ltda, esta Comissão nada identificou de irregular na fase de aprovação. Na fase de execução que se encontra na 14ª laje e em conjunto com a alvenaria, com ofício para SubPrefeitura de Vila Mariana, para sanar diferenças na execução.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 127**

**REPRESENTANTE:** Ednos Mascari Junior

**PROCESSO:** 2000.0108.675.4



## **Câmara Municipal de São Paulo**

**INTERESSADO:** Mappin Soc. De Prev. Priv.

**ENDEREÇO:** Av. Pres. Juscelino Kubitschek x João Cachoeira

Nesta fase do Processo, a Comissão Parlamentar de Inquérito procedeu a uma análise dos processos, e concluiu que com relação à Operação Urbana FL – OU - 127, Processo 2000.0108.675.4, cujo interessado é a empresa MAPPIN a atual EXTRA, localizada na Rua João Cachoeira x Juscelino Kubitschek.

A Comissão Parlamentar de Inquérito, nada identificou que pudesse comprometer a empresa, apenas a Comissão Parlamentar de Inquérito identificou uma falha que trás grandes prejuízos a sociedade, pois, a empresa acima citada por seu representante legal, Ednos Mascare Junior que chamou a atenção na Comissão Parlamentar de Inquérito, pela falha ocorrida pelo poder público, qual seja, a administração impede por omissão da construção de uma passarela projetada para cruzar a Avenida Juscelino Kubitschek, dependendo única e exclusivamente de administração pública, indicar o local de ponto de chegada à referente passarela, tudo em vista que o ponto de saída da passarela, já está demarcado na obra da referente empresa.

Assim, fase ao exposto **recomenda-se** que a administração da **SubPrefeitura de Pinheiros** tome as providencias cabíveis para que se **repare o lapso** de não cumprir o seu dever.



**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 128**

**REPRESENTANTE:** José Corona Netto

**PROCESSO:** 2000.0111.838-9

**INTERESSADO:** Ábaco Incorp. (CRB-Constr. Rubens Bisker Ltda)

**ENDEREÇO:** Rua Tucumã 77 e 99

Com relação à Operação Urbana 128 da mesma empresa a Comissão Parlamentar de Inquérito não identificou qualquer problema de grande significado que merece outras modificações.

**OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 130**

**REPRESENTANTE:** Elias Victor Nigri

**PROCESSO:** 2000.0126.675-2

**INTERESSADO:** Constr. Elias Victor Nigri Emp. Part. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Fernandes de Abreu, 78 , 90, 102 e 108



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Com relação a referida empresa, a Comissão Parlamentar de Inquérito não identificou qualquer irregularidade na fase de aprovação junto a SEMPLA e que na fase de obra a mesma quando vistoriada encontrava-se na 5ª laje, portanto na fase inicial não foi identificado qualquer distorção com relação ao projeto. O que foi amplamente esclarecido pelo seu representante legal Sr. Elias Victor Nigri.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 131**

**REPRESENTANTE:** Jefferson Butti Abbud

**PROCESSO:** 2000.0131.030.1

**INTERESSADO:** Munir Abbud Emp. Imob. Ltda.

**ENDEREÇO:** Rua Funchal, 418

Esta Comissão Parlamentar de Inquérito identificou, como sendo a Operação Urbana em que se constatou as maiores irregularidades cometidas em uma única Operação Urbana.

Em 28/11/02, que conforme depoimento do Sr. Jefferson Butti Abbud, e que após visita dos fiscais junto a obra citada da Rua Funchal, 418, identificaram algumas irregularidades, que na oportunidade do depoimento do Sr. Jefferson Butti Abbud.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

A ele foi indagado dos desvios de Projetos ocorridos em sua obra com a negativa do depoente de que havia irregularidades em seu empreendimento.

**A Comissão Parlamentar de Inquérito oficiou em 28/11/02 por iniciativa do Sr. Vereador Relator Milton Leite, a Unidade Administrativa de Pinheiros para que vistoriasse a referida obra. Providencia que foi tomada por aquela Unidade Administrativa.**

Quanto ao depoimento inicial em 28/11/02, o depoente faltou com a verdade, pois dele foi indagado se a obra estava 100% de acordo com o projeto aprovado, e o mesmo afirmou que sim.

Desta maneira ressaltamos que, o mesmo leu e assinou o compromisso de falar a verdade.

A Comissão Parlamentar de Inquérito, no dia 06/02/02, tomou conhecimento através de matéria publicada no Jornal Folha de São Paulo, caderno Cotidiano em reportagem assinada pelos jornalistas Silvia Correia e Sergio Duram, cuja a matéria denunciava que a referida obra oriunda da Operação Urbana 131, havia invadido espaço público com a construção de uma garagem em seu subsolo, da área doada a Prefeitura através de escritura pública.





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Dado a gravidade da matéria, a Comissão Parlamentar de Inquérito decidiu por intimar o Sr. Jefferson Butti Abbud, para prestar esclarecimento com relação às novas denúncias, fato esse que ocorreu em 11/02/03. Ocasão em que compareceu perante a esta Comissão Parlamentar de Inquérito para prestar depoimento.

Indagado pelos membros da Comissão, sobre as irregularidades denunciadas pelo jornal Folha de São Paulo, o Sr. Jefferson Butti Abbud, confirmou na totalidade as denúncias veiculadas, de que fez uso irregular do espaço Público, de que construiu uma parede para enganar a fiscalização de que tinha o propósito de reaver a área pertencentes à Municipalidade conforme a escritura Publica de 31/01/02 do 13º Tabelião e 4º Registro de imóveis e Matrícula nº 950.918.

Indagado o depoente se o mesmo tinha reconhecimento das demais irregularidades, o depoente confirmou e alegou perante a Comissão Parlamentar de Inquérito que havia pagado a multa de mais de 400 mil reais para que pudesse ter a sua obra aprovada.

Indagado pelos membros desta Comissão, como seria possível investir em um risco total naquela obra irregular, o mesmo esclareceu que, era uma decisão técnica construtiva diante da possibilidade de reaver a propriedade.



Indagado o depoente se ofereceu vantagens aos agentes públicos, o mesmo afirmou que não. Se havia conluio de funcionários públicos, o depoente afirmou que não.

Constatadas as irregularidades, os Senhores membros desta Comissão Parlamentar de Inquérito, ponderaram ao depoente, da gravidade de se invadir o espaço público da forma com que foi conduzido este desrespeito a esta Administração Pública.

**Recomendações e considerações** à referida Operação Urbana 131 esta Comissão ressalta que ao escavar um buraco de aproximadamente 28 mil metros cúbicos e aproximadamente 15 metros de profundidade, sem o consentimento das autoridades Municipais, colocou em risco a segurança de todo o entorno do buraco. Pois, sem o conhecimento e a responsabilidade técnica assumida com o devido recolhimento de ART por profissional habilitado e sem um **parecer da Secretária Municipal do Meio Ambiente**, pois com a escavação de tamanho buraco sem dúvida nenhuma, atingiu o lençol freático existente no local, se fazendo necessário a manifestação e emissão de parecer técnico da **Secretaria Municipal do Meio Ambiente, bem como Secretaria Estadual de Recursos Hídricos do Estado de São Paulo**. Tendo em vista, exposição de lençol freático podendo causar a poluição do mesmo.



## **Câmara Municipal de São Paulo**

Com relação à continuidade da referida obra, esta Comissão Parlamentar de Inquérito, **opina pela suspensão efetiva** dos trabalhos de execução até que os **técnicos do Departamento de EDIF**, elabore projeto técnico que ofereça a devida segurança e discuta com a Administração Pública a efetiva utilização daquele espaço dentro das normas e padrões técnicos de construção.

Considerando que esta referida invasão do espaço Público tem interface direta com a obra da Operação Urbana Faria Lima, **recomendamos** que a **SubPrefeitura de Pinheiros** tome as medidas de cautela, mantendo o embargo da obra pelo exposto supra. Com o agravante, que em análise procedida no processo de aprovação da Operação Urbana nº 131, os Srs. Membros desta Comissão, identificaram vícios de aprovação que passamos a expor: a empresa interessa submeteu a aprovação de um terreno, cuja área é de 4.654,91 metros quadrados, já deduzidos à área doada à Municipalidade. Portanto em uma simples operação matemática de multiplicação da área do terreno remanescente pelo coeficiente concedido que é de 4,0 ( $4.654,91 \times 4 = 18.619,64$ ), resultando dessa forma, na área construída computáveis. Nota-se então, uma diferença de 7.452 metros quadrados aprovados de forma irregular, pois a fórmula aplicada na aprovação da referida Operação Urbana está equivocada.

Por derradeiro, recomendamos a SubPrefeitura de Pinheiros, que **remeta** de imediato o **projeto** para que **SEMPLA reexamine na sua íntegra**, ressalvadas as observações da obra



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

preconizada. Recomendamos ainda, que a **SubPrefeitura de Pinheiros, constitua um a comissão de estudo** para avaliação do problema causado pela referida empresa e **discuta** com a **comunidade os destinos** daquela **área pública**.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 136 / 145 / 158 / 176**

**REPRESENTANTE:** MOISÉS MATALON

**OPERAÇÃO URBANA:** 136

**PROCESSO:** 2000.0179.586.0

**INTERESSADO:** Mac Inv. e Part. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Araguari x Rua Periquito x Rua Itaiópolis

**OPERAÇÃO URBANA:** 145

**PROCESSO:** 2000.0232.587.6

**INTERESSADO:** Glória Moure Troncoso (MAC)

**ENDEREÇO:** Rua Indiaroba x R. Diogo Jacome

**OPERAÇÃO URBANA:** 158

**PROCESSO:** 2001.0112.983.8

**INTERESSADO:** Mac. Inv. e Part. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Periquito, 198 a 238

**OPERAÇÃO URBANA:** 176



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**PROCESSO:** 2002.0092.847-0

**INTERESSADO:** Mac. Inv. e Part. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Diogo Jacome x Rua Guararu x Rua Barra do Peixe

Com relação à referida empresa é detentora de quatro Operações Urbanas com seguintes números: 136 / 145 / 158 / 176, que esta Comissão Parlamentar de Inquérito não identificou irregularidade nos processos disponíveis e que quanto a execução da obra, duas Operações Urbanas não iniciaram, uma está apenas no início e a outra está concluindo as fundações.

Concluiu-se que iniciando a Comissão Parlamentar de Inquérito não foi identificada nenhuma irregularidade.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 140**

**REPRESENTANTE:** Luiz Assad Rigoto

**PROCESSO:** 2000.0221.841-7

**INTERESSADO:** Afam Empr. e Negócios Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Gomes de Carvalho, 662 a 674



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Com relação à referida empresa, através de seu representante legal Luiz Assad Rigoto, esta Comissão Parlamentar de Inquérito não identificou nada de irregular quanto a fase de aprovação, bem como a fase de execução. Tendo em vista que a obra se encontra em execução de fundação.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 141**

**REPRESENTANTE:** Ricardo Aflavo

**PROCESSO:** 2000.0223.394-7

**INTERESSADO:** Sandria Proj. e Constr. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Gomes de Carvalho x Rua Fidencio Ramos

Com relação à Operação de nº 141, esta Comissão Parlamentar de Inquérito, identificou irregularidades nas áreas computáveis, pois, após análise em função do potencial construtivo aprovado, que é de quatro multiplicado pela área de propriedade de 1.961,97 metros quadrado, verificamos que a empresa supra citada faz jus a uma área computável de 7.847,88 e não de 16.685, aprovado através de certidão de SEMPLA provocando uma diferença maior de 9.017,12 metros quadrados, totalmente irregular ao ver dos membros desta Comissão.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Em função disso, esta **CPI recomenda a SEMPLA uma nova análise**, que deverá tomar as medidas cabíveis para sanar as irregularidades em função desta distorção.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 144**

**REPRESENTANTE:** Renato Mauro / Vera Lucia Teixeira

**PROCESSO:** 2000.0229.519.5

**INTERESSADO:** Horizonte Inc. Imob.Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Ferreira de Araújo, 516 a 526

Com relação a Operação Urbana nº 144, cujo seu representante legal Sr. Renato Mauro, em sendo argüido por esta Comissão sustentou que o projeto em execução esta na ultima laje e concluso fazendo as vedações.

A Comissão Parlamentar de Inquérito vislumbrou indícios de irregularidade na execução da obra, tendo em vista que a obra esta em andamento. **Solicitou da SubPrefeitura de Pinheiros,**



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

quando da conclusão e anterior ao habite-se, faça uma vistoria minuciosa.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 151**

**REPRESENTANTE:** Abrão Muskat

**PROCESSO:** 2000.0276.975-8

**INTERESSADO:** Investimob 2000 Empr. Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Periquito, 203

Com relação a empresa supra citada, nada foi identificado de irregular na referida Operação Urbana, tendo em vista que a mesma se encontra na fase de fundação, e que na fase de aprovação nada foi encontrado de irregular.

### **OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA – 166**

**REPRESENTANTE:** Henrique Falzon

**PROCESSO:** 2001.0178.051-2





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

**INTERESSADO:** Emplanta Engenharia Ltda

**ENDEREÇO:** Rua Gomes de Carvalho, 1634, 1652, 1662 e 1666

Com relação à Operação Urbana nº 166, esta Comissão identificou as irregularidade na fase de aprovação. Assim descrita a empresa interessada é detentora de uma propriedade de 1545, 54 m<sup>2</sup>, que se multiplicada pelo coeficiente aprovado pelo original faria jus a uma área computável de 5.579, 40 m<sup>2</sup> e não uma área de 9.386, 69 metros quadrados, provocando desta forma uma diferença irregular de 3.810, 29 metros quadrados.

Esta CPI **recomenda que a SEMPLA reexamine todo o processo**, remetendo uma nova Certidão, considerando a área correta, assim, esta Comissão, solicita a **SubPrefeitura de Pinheiros** que neste caso e em conjunto com a **SEMPLA**, promova uma **suspensão das obras**, bem como, providencie as correções, ora citada.

### **DAS AVALIAÇÕES**



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

No transcorrer das investigações desta Comissão Parlamentar de Inquérito, ficou evidenciado pelos depoimentos dos Srs. Ricardo Simões Paes da Silva – Result Construtora e Incorporadora Limitada; Gilberto Zaborowsky – Zabo Empreendimentos e Construções Limitada; Demétrio Febes Frahia – Construtora Frahia Incorporadora Limitada; Meyer Joseph Nigri – Tecnisa Engenharia e Comércio; Mauro Cunha Silvestre (verbalmente pela Prefeitura) – São José Com. Limitada; André Stafa Filho – Beneficência Médica Brasileira; Alberto Armando Forte – Forte Administradora Empreendimentos; Nicolau Cury – Vivenda Nobre Incorporadora Limitada, que o departamento de SEMPLA, fornecia uma lista de avaliadores para que elaborasse o laudo técnico de avaliação do custo do terreno virtual. O que causou estranheza aos Srs. Membros desta Comissão, é o fato do interesse de SEMPLA, fornecer uma “lista de privilegiados” para elaboração do referido laudo técnico, quando é de conhecimento público que qualquer profissional habilitado poderia elaborar o referido laudo.

Considerando, que não há amparo legal e tão pouco licitação pública de pré-qualificação para referida lista. Assim, **recomenda-se ao Ministério Público, que instaure um processo de investigação, tendo em vista que tal privilégio, pode ter provocado grande prejuízo ao erário**, com a restrição ilegal de poucos avaliadores. Recomenda-se ainda, que a alta Administração Municipal, abra inquérito administrativo para apurar irregularidades, denunciadas pelas empresas supra citadas, que denunciaram



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

receber lista de avaliadores, fornecidas por SEMPLA para Operação Urbana Faria Lima.

### **DOS VALORES ARRECADADOS PELA OPERAÇÃO** **URBANA FARIA LIMA**



Segundo o levantamento feito pela CPI, chegamos a números aproximados, visto que, alguns processos não foram encaminhados a Comissão, e outros documentos, que seriam necessários para uma maior apuração, também não foram remetidos.

**AS IRREGULARIDADES CONSTATADAS NA GESTÃO DOS VALORES DEPOSITADOS EM CONTAS ESPECÍFICAS DA OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA E QUE DEVERIAM SER DESTINADAS A CONSTRUÇÃO DE HISs – COMPETÊNCIAS INDEFINIDAS – EMURB X SECRETARIA DE FINANÇAS**

Com o objetivo de melhor entender a situação das contas específicas da Operação Urbana Faria Lima, esta Comissão Parlamentar de Inquérito encaminhou inúmeros ofícios aos vários órgãos e secretarias das administração pública municipal no sentido de amealhar elementos que nos permitisse entender o processo, estrutura e forma de arrecadação daquele programa de melhorias para a região da Avenida Faria Lima .



## *Câmara Municipal de São Paulo*

Entretanto, as informações encaminhadas a esta comissão acabaram por gerar algumas dúvidas, vez que por vezes foram contraditórias; senão vejamos:

1. Segundo Ofício encaminhado a esta CPI pelo Secretário do Governo Municipal ( RUI FALCÃO ), em 16/11/98 o vereador José Eduardo Cardozo encaminhou ao Procurador da Justiça da Curadoria de Defesa da Cidadania do Estado de São Paulo Representação para fins de abertura de Inquérito Civil, em razão de artigo publicado na Revista VEJA, segundo o qual a PMSP não estaria observando a Lei Municipal n. 11.732/95. Na seqüência o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO ajuizou **Ação Civil Pública** contra a MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO e a EMURB, afirmando que a municipalidade não estaria observando a Lei 11.732/95, vez que os recursos advindos da outorga onerosa que deveriam ser geridos pela EMURB ESTAVAM SENDO CANALISADOS PARA A SECRET. DE FINANÇAS. **FOI ENTÃO DEFERIDO MANDADO LIMINAR IMPEDINDO QUE A FAZ. PÚB. MUNICIPAL MOVIMENTASSE OS VALORES REFERENTES A CONTA DA OU-FL.**

Em 17/02/00 a PMSP interpôs **AGRAVO DE INSTRUMENTO** CONTRA AQUELA DECISÃO, QUE CONCEDEU PARCIALMENTE O PEDIDO DA MUNICIPALIDADE, **LIBERANDO A MOVIMENTAÇÃO DOS**



**RECURSOS ADVINDOS DA OU-FL com a CONDIÇÃO de que fossem EMPREGADOS NOS ESTRITOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA Lei 11.732/95.**

Em 08 de Junho de 2001, FOI PUBLICADA no DOM a **PORTARIA INTERSECRETARIAL N. 02/2001-SJ/SF** atribuindo a **EMURB** a responsabilidade pela arrecadação e administração dos recursos referentes a **OU-FL**, prevendo ainda que, os recursos arrecadados pela Secretaria de Finanças até aquela data deveriam ser transferidos para a **EMURB** até, no máximo, 02 de Janeiro de 2002.

**OCORRE QUE NENHUM VALOR RELATIVO A PRIMEIRA FASE DA OU-FL FOI TRANSFERIDO ATÉ A PRESENTE DATA PELA SECRETARIA DE FINANÇAS À EMURB.**

**TAMBÉM NÃO FOI OBSERVADA A DETERMINAÇÃO JUDICIAL QUE AUTORIZAVA A MOVIMENTAÇÃO DAQUELA VERBA SOMENTE PARA A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL**, pois até agora não se tem notícia de qualquer casa popular construída com o dinheiro da **OU-FL** e também não restou demonstrado no que foi aplicada aquela verba.

Todas as informações são ainda bastante truncadas e contraditórias:



1-) O atual Secretário Municipal de Finanças JOÃO SAYAD na primeira audiência pública do Orçamento/03, quando questionado acerca dos valores da OU-FL disse que “já haviam sido transferidos a EMURB”.

2-) Entretanto, o Diretor Financeiro da EMURB (Luiz Silva) em recente reunião do Orçamento/03 afirmou não ter recebido os valores da primeira fase da OU-FL em razão de acordo extra-orçamentário com a Secretaria de Finanças que acabou gerando a PORTARIA INTERSECRETARIAL 03/SJ-SF/2002 publicada no DOM em 08/06/02, e que alterou a Portaria 02/01 liberando a Secretaria de Finanças do prazo (02/01/02) para a devolução dos valores da OU-FL a Emurb, PODENDO FAZÊ-LO DE ACORDO COM SUAS DISPONIBILIDADES ORÇAMENTÁRIAS E SEM PRAZO PARA TANTO.

É DE SUMA IMPORTÂNCIA RESSALTAR QUE NINGUÉM APLICOU OS 10% DOS VALORES ADVINDOS DA OU-FL EM HISs CONFORME OBRIGOU A SENTENÇA JUDICIAL RETRO MENCIONADA e em consonância com o que estabelece os artigos 17 e 18 da Lei 11.732/95:

“ Art. 18 – Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta Lei e os referentes a comercialização



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

do potencial adicional de construção deverão ser administrados pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, em conta vinculada à Operação Urbana Faria Lima, observado o disposto no parágrafo 1 do artigo 17.”

( ... )

“Art. 17 – ( ... )

Parágrafo 1 – A Empresa Municipal de Urbanização – EMURB estabelecerá o Plano de Prioridades para a implantação do Programa de Investimentos, em função dos recursos disponíveis para a sua realização e do qual o valor correspondente a 10% ( dez por cento ) do total das aplicações deverá sempre ser destinado à construção de habitações de interesse social ( HIS ) e à Urbanização de favelas em conta vinculada a esse fim.”

( ... )

Ao que nos parece estão sendo desconsideradas no mínimo duas fontes formais do direito: A LEI ESCRITA E A DECISÃO EMANADA DO AGRAVO DE INSTRUMENTO.





## **Câmara Municipal de São Paulo**

Tudo isso soma-se ao fato de que a própria LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL NO PARÁGRAFO ÚNICO DE SEU ARTIGO 8 dispõe que:

*“Os recursos legalmente vinculados a finalidade específica serão utilizados exclusivamente para atender ao objeto de sua vinculação, AINDA QUE EM EXERCÍCIO DIVERSO DAQUELE EM QUE OCORRER O INGRESSO”.*

Nos parece que no caso da OU-FL isto nunca ocorreu e continua não ocorrendo.

### **DOCUMENTAÇÃO INCOMPLETA DA SECRETARIA DE FINANÇAS**

Conforme ofício nº 021/02-CPI-FL de 05/09/02, referente a solicitação de documentação bancária, que originaram a movimentação financeira da conta 956.354-7 do Banco do Brasil, Agência 0018-3 e 1893/7, foi encaminhada a esta Comissão Parlamentar, o volume contendo 61 páginas, sendo certo que, na página 55, informaram que os documentos referente aos dias 24/04/97, 28/01/98, 27/04/98, 28/05/98, 08/10/99, 31/05/00 e 15/06/00, não foram encontrados, documento esse assinado por



## **Câmara Municipal de São Paulo**

Magda Mineiro Gonzáles, diretora da divisão do controle do disponível, datado 19/09/02.

Assim, em razão da falta da referida documentação e outros, esta Comissão Parlamentar de Inquérito ficou impossibilitada de uma melhor apuração.

Desta forma a CPI, concluiu que do início da Operação Faria Lima, até o segundo semestre de 2002, foram arrecadados em reais, conforme tabela anexa de R\$ 233.816.151,68 totalmente quitados e de R\$ 36.284.191,59 parcialmente ou não quitados, totalizando R\$ 270.100.343,27 (conforme anexo, **Relação nº 1**).

Observando-se, que esses valores não foram devidamente atualizados.

### **EXEMPLO REAL**

Processo nº 1999-0.206.534-1 de Eletropaulo Metropolitana Eletricidade, que se identifica pelo nº 114 da relação anexa, no valor de R\$ 29.795.255,00 sendo que na realidade a Eletropaulo propôs uma contrapartida de 28.000.427,59 UFIR's que em reais significavam R\$ 29.795.255,00. mais na realidade a Eletropaulo pagou conforme se segue:



## **Câmara Municipal de São Paulo**

15% = R\$ 4.469.282,25 (14/11/00)

Prestações nºs.

01 = R\$ 2.532.596,68 (13/12/00)

02 = R\$ 2.668.020,75 (11/01/01)

Diferença R\$ 15.708,24 (02.02.01)

03 = R\$ 2.683.728,99 (13/02/01)

04 = R\$ 2.683.728,99 (13/03/01)

05 = R\$ 2.683.728,99 (11/04/01)

06 = R\$ 2.683.728,99 (16/05/01)

07 = R\$ 2.683.728,99 (08/06/01)

08 = R\$ 2.683.728,99 (06/07/01)

09 = R\$ 2.683.728,99 (09/08/01)

10 = R\$ 2.683.728,99 (10/09/01)

+ uma guia R\$ 68,18 (30/11/00)

**TOTAL R\$ 31.155.508,02**

Partindo deste princípio, só no recebimento no Eletropaulo houve uma diferença de R\$ 1.320.253,02. Isso sem atualização, comparando com a **Relação nº 1**, que segue anexo.

Conclui-se, ou presume-se, conforme publicação do DOM de 31/01/03, pág. 38', Relatório Mensal da EMURB, destaca que o total arrecadado até 08.06.01 custeado pela



## **Câmara Municipal de São Paulo**

Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico, foi de R\$ 166.656.187,37 e o total arrecadado entre 09.06.01 a 31.12.02 depositado em conta vinculada titularizada pela EMURB foi de R\$ 81.648.831,12 perfazendo um total de R\$ 248.305.018,44.

Na mesma publicação acima do DOM foi declinado as despesas de :

- \* Serviços e obras = R\$ 8.656.687,76
  - \* Taxas de administração da EMURB = R\$ 680.479,66
  - \* Despesas financeiras = R\$ 372.041,03
  - \* Pagamento de desapropriação = R\$ 19.500.657,28
- TOTAL = R\$ 29.209.865,73**

Isto posto, os valores levantados pela CPI alcançam a quantia de R\$ 270.100.343,27, sem as atualizações.

Para melhor ilustrar, impõe-se, esclarecer, que segue também a **Relação nº 2**, o levantamento feito em UFIR's. E que a referência (IFIR's) usada, foi até outubro/2001. E posteriormente foi mudada para IPCA. E ainda assim, se encontra sem as devidas atualizações, até o final do ano de 2002.



**Câmara Municipal de São Paulo**

<b>PROPOSTAS QUITADAS – RELAÇÃO 1</b>				
<b>PROP</b>	<b>INTERESSADO</b>	<b>PROCESSO</b>	<b>QUITADO</b>	<b>NÃO QUITADO, PAGO PARCIAL OU EM ANÁLISE</b>
1	Capel Empreend. Imob.	1995-0.017.082-5	R\$ 1.020.989,10	R\$ -
2	Ponder e Malik Emp. e Part. Ltda.	1995-0.090.839-5	R\$ 575.259,89	R\$ -
3	Soc. De Armazéns e Repres. São Lourenço Ltda.	1995-0.090.175-7	R\$ 1.115.299,00	R\$ -
4	Inst. Alfa Real de Cultura	1995-0.017.225-9	R\$ -	R\$ 1.326.976,59
5	Fábio Goldman	1995-0.017.228-3	R\$ 1.170.000,00	R\$ -
7	Soc. Vendome Emp. e Part. Ltda.	1995-0.017.263-1	R\$ 15.498.583,92	R\$ -
8	Péter Murányi	1995-0.017.213-5	R\$ 2.430.000,00	R\$ -
10	Soc. Civil Palmares Ltda.	1995-0.017.301-8	R\$ 535.224,60	R\$ -



**Câmara Municipal de São Paulo**

11	Luan Agrícola e Pastoril Ltda.	1995-0.017.301-8	R\$ 1.100.000,00	R\$ -
12	Construtora Kauffmann Ltda.	1995-0.094.858-3	R\$ 1.750.824,18	R\$ -
14	Klapart Participações Ltda.	1995-0.17.341-7	R\$ 3.647.446,60	R\$ -
15	Racional Invest. Imob. Ltda.	1995-0.094.859-1	R\$ 545.000,00	R\$ -
16	Taquari Participações Ltda. (Duomo)	1995-0.017.338-7	R\$ 340.000,00	R\$ -
17	Sintra Participações Ltda. (A. Marítima - Cia. de Seguros Gerais)	1995-0.017.360-3	R\$ 526.949,07	R\$ -
19	Messahil Ruy Ohtake (Achê Lab.)	1995-0.017.346-8	R\$ 3.100.000,00	R\$ -
20	Miguel Juliano S/C Arq. (Const. Gustavo Halbreich Ltda.)	1996-0.029.158-6	R\$ 1.130.000,00	R\$ -
21	Fany Tabacow Hidal (espólio Manuel Tabacow)	1996-0.029.192-6	R\$ 320.683,72	R\$ -
22	Inpar Incorporações e Participações Ltda.	1996-0.029.195-0	R\$ 180.000,00	R\$ -
26	Anselmo Rodrigues Inc. e Adm. de Bens Próprios S/C Ltda.	1996-0.029.245-0	R\$ 70.000,00	R\$ -



**Câmara Municipal de São Paulo**

28	Agostinho E. Correia Gaspar (G & A Gaspar Associados)	1996-0.029.249-3	R\$ 80.000,00	R\$ -
29	Alberto Macedo Jr. (Davilar)	1996-0.029.276-0	R\$ 2.891.280,00	R\$ -
31	Zabo Emp. E Construções Ltda.	1996-0.029.305-8	R\$ 1.295.000,00	R\$ -
32	Tecnisa Eng. E Com. Ltda.	1996-0.168.942-7	R\$ 950.000,00	R\$ -
33	Twin S.A. (Shahin Cury Emp. Imob. Ltda.)	1996-0.029.232-9	R\$ 449.710,80	R\$ -
34	Twin S.A. (Shahin Cury Emp. Imob. Ltda.)	1996-0.029.233-7	R\$ 561.611,60	R\$ -
35	Hospital São Luiz (Hélio de Athayde Vasone)	1996-0.029.323-6	R\$ 420.000,00	R\$ -
36	Edgar Alcides Ortz (Davilar Proj. e Emp.)	1996-0.029.325-2	R\$ 2.470.284,88	R\$ -
38	Construtora Kauffmann Ltda.	1996-0.029.338-4	R\$ 1.115.000,00	R\$ -
39	Saint Patrick Incorp. e Part. Ltda (Etros) (Antonio C. Forjaz)	1996-0.029.348-1	R\$ 875.000,00	R\$ -
40	Carmem Linda Brasileira	1996-0.029.381-3	R\$ 68.323,50	R\$ -



**Câmara Municipal de São Paulo**

41	Alberto Armando Forte	1996-0.029.387-2	R\$ 138.750,00	R\$ -
44	Result Const. E Incorp. Ltda.	1996-0.029.444-5	R\$ 1.070.000,00	R\$ -
46	Barbara Engenharia e Const. Ltda.	1996-0.029.476-3	R\$ 614.000,00	R\$ -
48	Américo Fernando Bréia	1996-0.029.505-0	R\$ 265.000,00	R\$ -
50	Result Const. (Tecnisa Eng. E Com. Ltda.)	1996-0.029.530-1	R\$ 1.100.000,00	R\$ -
51	Mario Teixeira de Freitas	1996-0.029.534-4	R\$ 285.000,00	R\$ -
52	Construtora Kauffmann Ltda.	1996-0.029.543-3	R\$ 660.000,00	R\$ -
53	Seisa Mester Emp. Imobiliários Ltda.	1996-0.029.553-0	R\$ 500.000,00	R\$ -
54	Jacques Narcise Henri Durval	1996-0.029.558-1	R\$ 70.000,00	R\$ -
56	Zabo Emp. E Construções Ltda.	1996-0.029.626-0	R\$ 2.000.000,00	R\$ -
59	Inpar Incorporações e Participações Ltda.	1997-0.019.902-9	R\$ 2.406.800,00	R\$ -





***Câmara Municipal de São Paulo***

60	Brazil Realty S.A. Emp. e Part.	1997-0.019.968-1	R\$ 1.980.000,00	R\$ -
61	Inpar Incorporações e Participações Ltda.	1997-0.020.005-1	R\$ 2.600.000,00	R\$ -
62	Birmann S/A Comércio e Empreendimentos	1997-0.104.439-8	R\$ 6.522.063,25	R\$ -
63	SERPLAN Desenvolvimento Imobiliário Comercial Ltda.	1997-0.105.370-8	R\$ 889.677,00	R\$ -
65	Lúcio Eng. E Const. Ltda. (Miguel H. Jorge)	1997-0.145.963-6	R\$ 825.000,00	R\$ -
66	Construtora Kauffmann Ltda.	1997-0.172.991-9	R\$ 1.355.000,00	R\$ -
67	Etros Empr. Imob. Ltda. (Saint Patrick)	1997-0.179.504-0	R\$ 205.000,00	R\$ -
69	Carmo A. M. Guarita (Jorge A. M. Yunes)	1997-0.217.138-5	R\$ 95.000,00	R\$ -
70	Jafet Tomasi Sayeg Eng. e Emp. Imob. Ltda.	1997-0.221.044-5	R\$ 345.623,21	R\$ -
75	Engedisa Emp. Imob. Ltda.	1997-0.250.151-2	R\$ 750.000,00	R\$ -
77	Construtora Kauffmann Ltda.	1998-0.013.404-2	R\$ 1.315.000,00	R\$ -



**Câmara Municipal de São Paulo**

78	Comercial e Emp. Brasil S.A.	1996-0.023.570-1	R\$ 515.000,00	R\$ -
79	Banco Financ. e Industrial de Invest. (Itaú)	1998-0.035.933-8	R\$ 1.300.000,00	R\$ -
80	Inpar Incorporações e Participações Ltda.	1998-0.037.859-6	R\$ 7.017.327,71	R\$ -
82	Coifa - Pecúlio e Pensões (Arlete C. de Sá F. Braga)	1998-0.047.606-7	R\$ 436.275,00	R\$ -
83	TPA Emp. e Const. Ltda.	1998-0.068.877-3	R\$ 632.450,00	R\$ -
84	Terra Alta Emp. Imob. (Aury Emp. Imob. Part. S.A. )	1998-0.069.392-0	R\$ 1.521.000,00	R\$ -
85	Hospital Santa Paula S.A.	1998-0.073.783-9	R\$ 315.000,00	R\$ -
86	Brasil Realty S.A. Emp. e Part.	1998-0.074.258-1	R\$ 9.685.200,00	R\$ -
89	Duomo Emp. Part. Ltda.	1998-0.093.526-6	R\$ 1.435.000,00	R\$ -
90	Bradelcar Empr. Ltda.	1998-0.102.416-0	R\$ 6.823.113,75	R\$ -
91	Bolsa de Imóveis de São Paulo	1998-0.102.421-6	R\$ 1.693.920,00	R\$ -



**Câmara Municipal de São Paulo**

92	Bueno Netto Emp. Imob. Ltda. (RGB Coml. e Const.)	1998-0.117.558-3	R\$ 433.000,00	R\$ -
94	Incosul Incorp. e Part. S/C Ltda.	1998-0.129.942-8	R\$ 330.000,00	R\$ -
97	São José Com. Ltda. (Omint Assist. Serv. De Saúde S/C Ltda)	1998-0.205.923-4	R\$ 1.295.000,00	R\$ -
98	Result Const. E Incorp. Ltda.	1998-0.245.049-9	R\$ 80.000,00	R\$ -
99	Construtora Kauffmann Ltda.	1998-0.247.155-0	R\$ 1.900.000,00	R\$ -
100	RC Emp. e Const. Ltda.	1998-0.249.977-3	R\$ 914.000,00	R\$ -
106	Aché Laboratórios Farmaceuticos S.A.	1999-0.069.969-6	R\$ 5.558.656,92	R\$ -
107	Fraiha Incorp. Ltda.	1999-0.080.349-3	R\$ 620.000,00	R\$ -
109	Ábaco Incorp.	1999-0.106.673-5	R\$ 725.000,00	R\$ -
111	Jorge Sarmiento Jr.	1999-0.147.972-0	R\$ 353.000,00	R\$ -
113	Bueno Netto Gestão. Imob. Ltda.	1999-0.190.183-9	R\$ 848.716,13	R\$ -



**Câmara Municipal de São Paulo**

114	Eletropualo Metropolitana Eletricidade SP	1999-0.206.534-1	R\$ 29.795.255,00	R\$ -
115	Aché Laboratórios Farmaceuticos S.A.	1999-0.218.640-8	R\$ 4.470.806,30	R\$ -
116	Tecnisa Emp. Imob. Ltda. (Const. Adolfo Lindenbergh S.A. )	1999-0.236.791-7	R\$ 1.111.000,00	R\$ -
117	Vivenda Nobre Incorporadora Ltda.	1999-0.237.983-4	R\$ 610.000,00	R\$ -
118	Ernesto Zarzur (EZ Tec Eng. e Const. Ltda)	1999-0.240.093-0	R\$ 510.000,00	R\$ -
120	Beneficência Médica Brasileira	1999-0.255.252-8	R\$ 1.050.000,00	R\$ -
121	Yoshimi Morizono	1999-0.258.498-5	R\$ 300.000,00	R\$ -
122	Seisa Mester Emp. Imobiliários Ltda.	1999-0.263.739-6	R\$ 1.314.216,00	R\$ -
123	Davilar Proj. e Emp.	1999-0.264.565-8	R\$ 396.150,00	R\$ -
124	Duomo Emp. Part. Ltda.	2000-0.065.372-8	R\$ 1.135.000,00	R\$ -
125	Tecelagem Lady Ltda.	2000-0.068.617-0	R\$ 2.858.100,00	R\$ -



**Câmara Municipal de São Paulo**

126	Construtora TS Ltda. (Cláudio Lopes A. Amancio Arq. Associados S/C)	2000-0.074.593-2	R\$ 559.219,50	R\$ -
127	Mappin Soc. de Prev. Priv.	2000-0.108.675-4	R\$ 5.433.693,08	R\$ -
128	Ábaco Incorp. (CRB - Constr. Rubens Bisker Ltda.)	2000-0.111.838-9	R\$ 1.442.000,00	R\$ -
129	Milton Larocca (Fifty Investimentos Imob. Ltda.)	2000-0.112.049-9	R\$ 1.372.500,00	R\$ -
130	Const. Elias Victor Nigri Emp. Part. Ltda.	2000-0.126.675-2	R\$ 1.667.983,57	R\$ -
131	Munir Abbud Emp. Imob.	2000-0.131.030-1	R\$ 3.400.000,00	R\$ -
134	São José Com. Const. Ltda.	2000-0.170.796-1	R\$ 1.235.000,00	R\$ -
136	Mac Invest. e Part. Ltda.	2000-0.179.586-0	R\$ 1.034.768,50	R\$ -
137	Albino Nascimento Gonçalves e outros	2000-0.204.416-8	R\$ 900.000,00	R\$ -
138	Brasil Realty S. A . Emp. e Part.	2000-0.213.501-5	R\$ -	R\$ -
139	Ibisa - Serv. de Inv. Imob.	2000-0.214.544-4	R\$ 7.695.610,00	R\$ -



**Câmara Municipal de São Paulo**

141	Sandria Projetos e Const. Ltda.	2000-0.223.394-7	R\$ 103.528,12	R\$ -
142	Bueno Netto Emp. Imob. Ltda.	2000-0.223.439-0	R\$ 5.029.254,96	R\$ -
143	Pablo Slemenson Arq. S/C Ltda. (STAN - BOLSA)	2000-0.223.559-1	R\$ 2.147.727,27	R\$ -
144	Horizonte Incorp. Imob. Ltda.	2000-0.229.519-5	R\$ 603.000,00	R\$ -
145	Glória Moure Troncoso (MAC)	2000-0.232.587-6	R\$ 1.100.000,00	R\$ -
164	Davilar Proj. e Emp.	2001-0.168.745-8	R\$ 1.310.929,50	R\$ -
166	Enplanta Engenharia Ltda.	2001-0.178.051-2	R\$ 53.524,50	R\$ -
			R\$ 195.295.310,13	R\$ 1.326.976,59
<b>EM PAGAMENTO OU AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DO DESPACHO DA CNLU NO DOM.</b>				



**Câmara Municipal de São Paulo**

PROP	INTERESSADO	PROCESSO	QUITADO	NÃO QUITADO, PAGO PARCIAL OU EM ANÁLISE
88	JAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (ROBERTO COSTA A . SODRÉ)	1998-0.076.913-7	R\$ -	R\$ 2.120.000,00
96	VERPAR S.A	1998-0.172.783-0	R\$ 14.284.371,77	R\$ -
108	ALBERTO ARMANDO FORTE	1999-0.094.715-0	R\$ 275.000,00	R\$ -
132	BRAZIL REALTY S/A (NOVA FARIA LIMA EMP E PART LTDA)	2000-0.149.057-1	R\$ 5.590.506,00	R\$ -
135	BRAZIL REALTY S.A EMP. E PART.	2000-0.173.053-0	R\$ 6.675.000,00	R\$ -
140	AFAM EMP. S/C LTDA	2000-0.221.841-7	R\$ 548.800,00	R\$ -
149	TPA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA	2000-0.275.549-8	R\$ 1.736.198,84	R\$ -
151	INVESTMOB 2000 EMPREENDIMENTOS LTDA	2000-0.276.975-8	R\$ 521.951,00	R\$ -
155	COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA	2001-0.098.198-0	R\$ 1.737.013,64	R\$ -
158	MAC INVEST. E PART. LTDA	2001-0.112.983.8	R\$ -	R\$ 2.102.688,00



**Câmara Municipal de São Paulo**

161	SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO	2001-0.150.170-2	R\$ 1.148.000,00	R\$ -
163	FIFTY INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA E OUTROS	2001-0.165.612-9	R\$ 1.073.600,00	R\$ -
167	BARBARA ENGª E CONTRUÇÃO LTDA	2001-0.214.203-0	R\$ -	R\$ 1.051.200,00
170	CONSTRUTORA KAUFFMAN LTDA	2001-0.255.580-6	R\$ -	R\$ 1.577.600,00
171	CONSTRUTORA KAUFFMAN LTDA	2001-0.255.580-6	R\$ -	R\$ 1.967.200,00
172	ZABO EMP. E CONSTRUÇÕES LTDA	2001-0.256.333-7	R\$ -	R\$ 1.072.541,00
173	SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO	2002-0.004.300-1	R\$ -	R\$ -
174	CONSTRUTORA KAUFFMAN LTDA	2002-0.036.451-7	R\$ -	R\$ 4.500.000,00
175	CONSTRUTORA KAUFFMAN LTDA	2002-0.074.363-1	R\$ -	R\$ 1.616.800,00
176	MAC INVEST. E PART. LTDA	2002-0.092.847-0	R\$ 1.316.470,00	R\$ -
177	ZABO EMP. E CONSTRUÇÕES LTDA	2002-0.112.820-5	R\$ 111.138,00	R\$ 629.781,50





**Câmara Municipal de São Paulo**

178	BARBARA ENGª E CONTRUÇÃO LTDA / ACH ENG. E CONSTR.	2002-0.112.816-7	R\$ -	R\$ 3.208.000,00
180	CONSTRUTORA CASABLANCA LTDA	2002-0.115.944-5	R\$ -	R\$ 7.651.200,00
182	PLANO & PLANO CONTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	2002-0.125.894-0	R\$ -	R\$ 989.600,00
184	PLANO & PLANO CONTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	2002-0.140.759-7	R\$ -	R\$ 1.288.000,00
			R\$ 35.018.049,25	R\$ 29.774.610,50
<b>PROPOSTAS EM ANÁLISE / ANÁLISE DO MODIFICATIVO / À SEREM APRECIADAS NA CNLU</b>				
<b>PROP</b>	<b>INTERESSADO</b>	<b>PROCESSO</b>	<b>QUITADO</b>	<b>NÃO QUITADO, PAGO PARCIAL OU EM ANÁLISE</b>
95	SISPAR EMP. IMOB. LTDA	1998-0.178.361-3	R\$ -	R\$ -



**Câmara Municipal de São Paulo**

119	RESULT CONSTR. E INCORP. LTDA	1999-0.252.6675	R\$ 477.878,50	R\$ -
147	PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO	2000-0.267.538-9	R\$ -	R\$ -
148	CONCEITO CONSTRUTORA E PART.	2000-0.269.953-9	R\$ -	R\$ 4.154.604,50
150	CONSTRUTORA GUSTAVO HALBREICH LTDA	2000-0.275.635-4	R\$ 1.835.913,00	R\$ -
153	ARI KANCZUK	2001-0.026.836-2	R\$ -	R\$ -
154	LINDENBERG PARTICIPAÇÕES LTDA	2001-0.051.767-2	R\$ -	R\$ -
165	OSWALDO MISORELLI	2001-0.173.090-6	R\$ -	R\$ -
168	ELIOVA ZUKERMAN	2001-0.230.827-2	R\$ -	R\$ -
169	SOC. DE ARMAZÉNS E REPRES. SÃO LORENÇO LTDA	2001-0.235.501-7	R\$ -	R\$ 1.028.000,00
179	BODUM COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA	2002-0.113.339-0	R\$ -	R\$ -
181	BUENO NETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	2002-0.120.284-7	R\$ 1.189.000,80	R\$ -



**Câmara Municipal de São Paulo**

183	SERPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO COMERCIAL LTDA	2002-0.133.682-7	R\$ -	R\$ -
185	CONSTRUTORA YAZIGI LTDA	2002-0.147.200-3	R\$ -	R\$ -
186	PAULO MACHADO LISBOA FILHO	2002-0.152.390.2	R\$ -	R\$ -
187	CIPESA ENGENHARIA S/A	2002-0.184.529-2	R\$ -	R\$ -

NOTA: O Nº 37 NÃO FOI UTILIZADO - PORTANTO NÃO EXISTE PROPOSTA 37

SUB-TOTAL

R\$ 3.502.792,30      R\$ 5.182.604,50

**TOTAL GERAL**

**R\$ 233.816.151,68      R\$ 36.284.191,59**

**TOTAL QUITADOS E NÃO QUITADOS**

**R\$ 270.100.343,27**



**Câmara Municipal de São Paulo**

PROPOSTA QUITADAS – RELAÇÃO 2								
PROP	INTERESSADO	PROCESSO	UFIR			R\$		
			UFIR	QUITADO	NÃO QUITADO, PAGO PARCIAL OU EM ANÁLISE	R\$	QUITADO	NÃO QUITADO, PAGO PARCIAL OU EM ANÁLISE
1	Capel Empreend. Imob.	1995-0.017.082-5	1.445.955,20	1.445.955,20	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -



## Câmara Municipal de São Paulo

2	Ponder e Malik Emp. E Part. Ltda.	1995-0.090.839-5	723.415,35	723.415,35	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
3	Soc. De Armazéns e Repres. São Lourenço L.	1995-0.090.175-7	1.345.841,60	1.345.841,60	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
4	Inst. Alfa Real de Cultura	1995-0.017.225-9	1.456.935,21	0,00	1.456.935,21	R\$	-	R\$	-	R\$	-
5	Fábio Goldman	1995-0.017.228-3	1.411.849,88	1.411.849,88	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
7	Soc. Vendome Emp. e Part. Ltda.	1995-0.017.263-1	17.518.462,67	17.518.462,67	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
8	Péter Murányi	1995-0.017.213-5	2.667.984,10	2.667.984,10	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
10	Soc. Civil Palmares Ltda.	1995-0.017.301-8	645.860,50	645.860,50	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
11	Luan Agrícola e Pastoril L.	1995-0.017.301-8	1.243.359,33	1.243.359,33	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
12	Construtora Kauffmann L.	1995-0.094.858-3	2.011.048,02	2.011.048,02	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
14	Klapart Participações L.	1995-0.17.341-7	4.401.407,68	4.401.407,68	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
15	Racional Invest. Imob. L.	1995-0.094.859-1	657.656,57	657.656,57	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-



## Câmara Municipal de São Paulo

16	Taquari Participações Ltda. (Duomo)	1995-0.017.338-7	384.311,06	384.311,06	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
17	Sintra Participações Ltda. (A. Marítima - Cia. de Seguros Gerais)	1995-0.017.360-3	600.036,20	600.036,20	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
19	Messahil Ruy Ohtake (Achê Lab.)	1995-0.017.346-8	3.956.370,92	3.956.370,92	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
20	Miguel Juliano S/C Arq. (Const. Gustavo Halbreich Ltda.)	1996-0.029.158-6	1.363.581,51	1.363.581,51	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
21	Fany Tabacow Hidal (espólio Manuel Tabacow)	1996-0.029.192-6	374.079,88	374.079,88	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
22	Inpar Incorporações e Participações Ltda.	1996-0.029.195-0	217.207,87	217.207,87	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
26	Anselmo Rodrigues Inc. e Adm. de Bens Próprios S/C L.	1996-0.029.245-0	79.122,87	79.122,87	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
28	Agostinho E. Correia Gaspar (G & A Gaspar Assoc.)	1996-0.029.249-3	90.426,13	90.426,13	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
29	Alberto Macedo Jr. (Davilar)	1996-0.029.276-0	2.717.113,05	2.717.113,05	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
31	Zabo Emp. E Construções Ltda.	1996-0.029.305-8	1.463.773,63	1.463.773,63	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-



## Câmara Municipal de São Paulo

32	Tecnisa Eng. E Com. Ltda.	1996-0.168.942-7	1.073.810,33	1.073.810,33	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
33	Twin S.A. (Shahin Cury Emp. Imob. Ltda.)	1996-0.029.232-9	508.320,10	508.320,10	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
34	Twin S.A. (Shahin Cury Emp. Imob. Ltda.)	1996-0.029.233-7	634.804,56	634.804,56	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
35	Hospital São Luiz (Hélio de Athayde Vasone)	1996-0.029.323-6	436.999,27	436.999,27	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
36	Edgar Alcides Ortiz (Davilar Proj. e Emp.)	1996-0.029.325-2	2.570.268,32	2.570.268,32	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
38	Construtora Kauffmann L.	1996-0.029.338-4	1.260.314,23	1.260.314,23	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
39	Saint Patrick Incorp. e Part. L (Etros) (Antonio C. Forjaz)	1996-0.029.348-1	960.693,89	960.693,89	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
40	Carmem Linda Brasiliense	1996-0.029.381-3	75.014,82	75.014,82	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
41	Alberto Armando Forte	1996-0.029.387-2	144.365,83	144.365,83	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
44	Result Const. E Incorp. Ltda.	1996-0.029.444-5	1.209.449,53	1.209.449,53	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
46	Barbara Engenharia e Const. Ltda.	1996-0.029.476-3	622.709,30	622.709,30	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-



## Câmara Municipal de São Paulo

48	Américo Fernando Bréia	1996-0.029.505-0	290.953,00	290.953,00	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
50	Result Const. (Tecnisa Eng. E Com. Ltda.)	1996-0.029.530-1	1.282.000,41	1.282.000,41	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
51	Mario Teixeira de Freitas	1996-0.029.534-4	296.535,22	296.535,22	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
52	Construtora Kauffmann L.	1996-0.029.543-3	724.637,68	724.637,68	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
53	Seisa Mester Emp. Imobiliários Ltda.	1996-0.029.553-0	548.967,94	548.967,94	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
54	Jacques Narcise Henri Durval	1996-0.029.558-1	72.833,21	72.833,21	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
56	Zabo Emp. E Construções Ltda.	1996-0.029.626-0	784.021,88	784.021,88	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
59	Inpar Incorporações e Participações Ltda.	1997-0.019.902-9	2.642.512,08	2.642.512,08	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
60	Brazil Realty S.A. Emp. e Part.	1997-0.019.968-1	2.173.913,04	2.173.913,04	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
61	Inpar Incorporações e Participações Ltda.	1997-0.020.005-1	2.854.633,20	2.854.633,20	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
62	Birmann S/A Comércio e Empreendimentos	1997-0.104.439-8	7.160.807,25	7.160.807,25	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-





## Câmara Municipal de São Paulo

63	SERPLAN Desenv. Imobiliário Comercial L.	1997-0.105.370-8	925.686,20	925.686,20	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
65	Lúcio Eng. E Const. Ltda. (Miguel H. Jorge)	1997-0.145.963-6	905.797,10	905.797,10	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
66	Construtora Kauffmann L.	1997-0.172.991-9	1.273.376,56	1.273.376,56	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
67	Etros Empr. Imob. Ltda. (Saint Patrick)	1997-0.179.504-0	213.297,26	213.297,26	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
69	Carmo A. M. Guarita (Jorge A. M. Yunes)	1997-0.217.138-5	98.845,07	98.845,07	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
70	Jafet Tomasi Sayeg Eng. e Emp. Imob. Ltda.	1997-0.221.044-5	569.208,18	569.208,18	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
75	Engedisa Emp. Imob. Ltda.	1997-0.250.151-2	780.355,84	780.355,84	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
77	Construtora Kauffmann Ltda.	1998-0.013.404-2	1.368.223,90	1.368.223,90	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
78	Comercial e Emp. Brasil S.A.	1996-0.023.570-1	527.123,85	527.123,85	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
79	Banco Financ. e Industrial de Invest. (Itaú)	1998-0.035.933-8	1.352.616,80	1.352.616,80	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
80	Inpar Incorp. e Partic. L.	1998-0.037.859-6	7.182.525,80	7.182.525,80	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-



## Câmara Municipal de São Paulo

82	Coifa - Pecúlio e Pensões (Arlete C. de Sá F. Braga)	1998-0.047.606-7	453.932,99	453.932,99	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
83	TPA Emp. e Const. Ltda.	1998-0.068.877-3	658.048,07	658.048,07	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
84	Terra Alta Emp. Imob. Aury Emp. Imob. Part. S.A.	1998-0.069.392-0	1.582.561,65	1.582.561,65	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
85	Hospital Santa Paula S.A.	1998-0.073.783-9	327.749,45	327.749,45	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
86	Brasil Realty S.A. Emp. e Part.	1998-0.074.258-1	10.077.203,20	10.077.203,20	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
89	Duomo Emp. Part. Ltda.	1998-0.093.526-6	1.108.769,78	1.108.769,78	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
90	Bradelcar Empr. Ltda.	1998-0.102.416-0	6.983.739,76	6.983.739,76	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
91	Bolsa de Imóveis de São Paulo	1998-0.102.421-6	1.733.797,34	1.733.797,34	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
92	Bueno Netto Emp. Imob. L. (RGB Coml. e Const.)	1998-0.117.558-3	443.193,44	443.193,44	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
94	Incosul Incorp. e Part. S/C Ltda.	1998-0.129.942-8	343.356,57	343.356,57	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-
97	São José Com. L. (Omint Assist. Serv. De Saúde S/C L.)	1998-0.205.923-4	1.325.486,18	1.325.486,18	0,00	R\$	-	R\$	-	R\$	-



## Câmara Municipal de São Paulo

98	Result Const. E Incorp. L.	1998-0.245.049-9	75.180,90	75.180,90	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
99	Construtora Kauffmann L.	1998-0.247.155-0	1.944.728,76	1.944.728,76	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
100	RC Emp. e Const. Ltda.	1998-0.249.977-3	935.516,89	935.516,89	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
106	Aché Laboratórios Farmaceuticos S.A.	1999-0.069.969-6	1.022.319,92	1.022.319,92	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
107	Fraiha Incorp. Ltda.	1999-0.080.349-3	634.595,70	634.595,70	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
109	Ábaco Incorp.	1999-0.106.673-5	742.067,75	742.067,75	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
111	Jorge Sarmiento Jr.	1999-0.147.972-0	361.310,13	361.310,13	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
113	Bueno Netto Gestão. Imob. Ltda.	1999-0.190.183-9	868.696,14	868.696,14	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
114	Eletropaulo Metropolitana Eletric. SP	1999-0.206.534-1	28.000.427,69	28.000.427,69	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
115	Aché Laboratórios Farmaceuticos S.A.	1999-0.218.640-8	245.199,82	245.199,82	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
116	Tecnisa Emp. Imob. L. (Const. Adolfo Lindenbergh S.A. )	1999-0.236.791-7	1.044.074,81	1.044.074,81	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -



## Câmara Municipal de São Paulo

117	Vivenda Nobre Incorporadora Ltda.	1999-0.237.983-4	573.254,40	573.254,40	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
118	Ernesto Zarzur (EZ Tec Eng. e Const. Ltda)	1999-0.240.093-0	479.278,26	479.278,26	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
120	Beneficência Médica Brasileira	1999-0.255.252-8	986.749,36	986.749,36	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
121	Yoshimi Morizono	1999-0.258.498-5	0,00	0,00	0,00	R\$ 300.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ -
122	Seisa Mester Emp. Imobiliários Ltda.	1999-0.263.739-6	1.235.049,34	1.235.049,34	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
123	Davilar Proj. e Emp.	1999-0.264.565-8	372.286,44	372.286,44	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
124	Duomo Emp. Part. Ltda.	2000-0.065.372-8	1.066.629,08	1.066.629,08	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
125	Tecelagem Lady Ltda.	2000-0.068.617-0	2.685.931,77	2.685.931,77	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
126	Construtora TS L. (Cláudio Lopes A. Amancio Arq. Assoc. S/C)	2000-0.074.593-2	525.532,84	525.532,84	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
127	Mappin Soc. de Prev. Priv.	2000-0.108.675-4	6.094.352,04	6.094.352,04	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
128	Ábaco Incorp. (CRB - Constr. Rubens Bisker L.)	2000-0.111.838-9	1.355.135,80	1.355.135,80	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -



## Câmara Municipal de São Paulo

129	Milton Larocca (Fifty Investimentos Imob. Ltda.)	2000-0.112.049-9	1.289.822,39	1.289.822,39	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
130	Const. Elias Victor Nigri Emp. Part. Ltda.	2000-0.126.675-2	1.513.758,11	1.513.758,11	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
131	Munir Abbud Emp. Imob.	2000-0.131.030-1	3.195.188,42	3.195.188,42	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
134	São José Com. Const. Ltda.	2000-0.170.796-1	1.160.605,21	1.160.605,21	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
136	Mac Invest. e Part. Ltda.	2000-0.179.586-0	972.435,39	972.435,39	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
137	Albino Nascimento Gonçalves e outros	2000-0.204.416-8	845.785,17	845.785,17	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
138	Brasil Realty S. A . Emp. e Part.	2000-0.213.501-5	0,00	0,00	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
139	Ibisa - Serv. de Inv. Imob.	2000-0.214.544-4	7.232.036,46	7.232.036,46	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
141	Sandria Projetos e Const. Ltda.	2000-0.223.394-7	97.291,72	97.291,72	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
142	Bueno Netto Emp. Imob. Ltda.	2000-0.223.439-0	4.142.031,76	4.142.031,76	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
143	Pablo Slemenson Arq. S/C Ltda. (STAN - BOLSA)	2000-0.223.559-1	2.018.350,97	2.018.350,97	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -



**Câmara Municipal de São Paulo**

144	Horizonte Incorp. Imob. Ltda.	2000-0.229.519-5	566.676,06	566.676,06	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
145	Glória Moure Troncoso (MAC)	2000-0.232.587-6	1.033.737,43	1.033.737,43	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
164	Davilar Proj. e Emp.	2001-0.168.745-8	0,00	0,00	0,00	R\$ 1.310.929,50	R\$ 1.310.929,50	R\$ -
166	Enplanta Engenharia Ltda.	2001-0.178.051-2	0,00	0,00	0,00	R\$ 53.524,50	R\$ 53.524,50	R\$ -
			<b>UFIR</b>			<b>R\$</b>		
			190.655.296,24	189.198.361,03	1.456.935,21	R\$ 1.664.454,00	R\$ 1.664.454,00	R\$ -
<b>EM PAGAMENTO OU AGUARDANDO PUBLICAÇÃO DO DESPACHO DA CNLU NO DOM.</b>								
<b>PROP</b>	<b>INTERESSADO</b>	<b>PROCESSO</b>	<b>UFIR</b>			<b>R\$</b>		
			<b>UFIR</b>	<b>QUITADO</b>	<b>NÃO QUITADO, PAGO PARCIAL OU EM ANÁLISE</b>	<b>R\$</b>	<b>QUITADO</b>	<b>NÃO QUITADO, PAGO PARCIAL OU EM ANÁLISE</b>



## Câmara Municipal de São Paulo

88	JAL EMPREEND. E PARTIC. L (ROBERTO COSTA A. SODRÉ)	1998-0.076.913-7	0,00	0,00	0,00	R\$ 2.120.000,00	R\$ -	R\$ 2.120.000,00
96	VERPAR S.A	1998-0.172.783-0	14.284.371,77	14.284.371,77	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
108	ALBERTO ARMANDO FORTE	1999-0.094.715-0	281.473,90	281.473,90	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
132	BRAZIL REALTY S/A (NOVA FARIA LIMA EMP E PART L)	2000-0.149.057-1	5.068.044,36	5.068.044,36	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
135	BRAZIL REALTY S.A EMP. E PART.	2000-0.173.053-0	6.272.906,68	6.272.906,68	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
140	AFAM EMP. S/C LTDA	2000-0.221.841-7	0,00	0,00	0,00	R\$ 548.800,00	R\$ 548.800,00	R\$ -
149	TPA EMPREEND. E CONSTR. L	2000-0.275.549-8	0,00	0,00	0,00	R\$ 1.736.198,84	R\$ 1.736.198,84	R\$ -
151	INVESTMOB 2000 EMPREENDIMENTOS L	2000-0.276.975-8	0,00	0,00	0,00	R\$ 521.951,00	R\$ 521.951,00	R\$ -
155	COMPANY TECN. DE CONSTRUÇÕES L	2001-0.098.198-0	0,00	0,00	0,00	R\$ 1.737.013,64	R\$ 1.737.013,64	R\$ -
158	MAC INVEST. E PART. LTDA	2001-0.112.983.8	0,00	0,00	0,00	R\$ 2.102.688,00	R\$ -	R\$ 2.102.688,00
161	SÃO JOSÉ CONSTR. E COMÉRCIO	2001-0.150.170-2	0,00	0,00	0,00	R\$ 1.148.000,00	R\$ 1.148.000,00	R\$ -



## Câmara Municipal de São Paulo

163	FIFTY INVESTIMENTO MOB. LTDA E OUTROS	2001-0.165.612-9	0,00	0,00	0,00	R\$ 1.073.600,00	R\$ 1.073.600,00	R\$ -
167	BARBARA ENGª E CONTRUÇÃO LTDA	2001-0.214.203-0	0,00	0,00	0,00	R\$ 1.051.200,00	R\$ -	R\$ 1.051.200,00
170	CONSTRUTORA KAUFFMAN LTDA	2001-0.255.580-6	0,00	0,00	0,00	R\$ 1.577.600,00	R\$ -	R\$ 1.577.600,00
171	CONSTRUTORA KAUFFMAN LTDA	2001-0.255.580-6	0,00	0,00	0,00	R\$ 1.967.200,00	R\$ -	R\$ 1.967.200,00
172	ZABO EMP. E CONSTRUÇÕES LTDA	2001-0.256.333-7	0,00	0,00	0,00	R\$ 1.072.541,00	R\$ -	R\$ 1.072.541,00
173	SÃO JOSÉ CONSTR. E COMÉRCIO	2002-0.004.300-1	0,00	0,00	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
174	CONSTRUTORA KAUFFMAN LTDA	2002-0.036.451-7	0,00	0,00	0,00	R\$ 4.500.000,00	R\$ -	R\$ 4.500.000,00
175	CONSTRUTORA KAUFFMAN LTDA	2002-0.074.363-1	0,00	0,00	0,00	R\$ 1.616.800,00	R\$ -	R\$ 1.616.800,00
176	MAC INVEST. E PART. LTDA	2002-0.092.847-0	0,00	0,00	0,00	R\$ 1.316.470,00	R\$ 1.316.470,00	R\$ -
177	ZABO EMP. E CONSTRUÇÕES LTDA	2002-0.112.820-5	0,00	0,00	0,00	R\$ 740.919,50	R\$ 111.138,00	629.781,50
178	BARBARA ENGª E CONTRUÇÃO LTDA / ACH. ENG. E CONSTR.	2002-0.112.816-7	0,00	0,00	0,00	R\$ 3.208.000,00	R\$ -	R\$ 3.208.000,00





**Câmara Municipal de São Paulo**

180	CONSTRUTORA CASABLANCA LTDA	2002-0.115.944-5	0,00	0,00	0,00	R\$ 7.651.200,00	R\$ -	R\$ 7.651.200,00
182	PLANO & PLANO CONTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS L	2002-0.125.894-0	0,00	0,00	0,00	R\$ 989.600,00	R\$ -	R\$ 989.600,00
184	PLANO & PLANO CONTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS L	2002-0.140.759-7	0,00	0,00	0,00	R\$ 1.288.000,00	R\$ -	R\$ 1.288.000,00
<b>UFIR</b>						<b>R\$</b>		
			25.906.796,71	25.906.796,71	0,00	R\$ 37.967.781,98	R\$ 8.193.171,48	R\$ 29.774.610,50

**PROPOSTAS EM ANÁLISE / ANÁLISE DO MODIFICATIVO / À SEREM APRECIADAS NA CNLU**

PROP	INTERESSADO	PROCESSO	UFIR			R\$		
			UFIR	QUITADO	NÃO QUITADO, PAGO PARCIAL OU EM ANÁLISE	R\$	QUITADO	NÃO QUITADO, PAGO PARCIAL OU EM ANÁLISE



## Câmara Municipal de São Paulo

95	SISPAR EMP. IMOB. L	1998-0.178.361-3	0,00	0,00	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
119	RESULT CONSTR. E INCORP. LTDA	1999-0.252.6675	0,00	0,00	0,00	R\$ 477.878,50	R\$ 477.878,50	R\$ -
147	PARTICIPAÇÕES MORRO VERMELHO	2000-0.267.538-9	0,00	0,00	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
148	CONCEITO CONSTR. E PART.	2000-0.269.953-9	0,00	0,00	0,00	R\$ 4.154.604,50	R\$ -	R\$ 4.154.604,50
150	CONSTRUTORA GUSTAVO HALBREICH L	2000-0.275.635-4	0,00	0,00	0,00	R\$ 1.835.913,00	R\$ 1.835.913,00	R\$ -
153	ARI KANCZUK	2001-0.026.836-2	0,00	0,00	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
154	LINDENBERG PARTICIPAÇÕES LTDA	2001-0.051.767-2	0,00	0,00	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
165	OSWALDO MISORELLI	2001-0.173.090-6	0,00	0,00	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
168	ELIOVA ZUKERMAN	2001-0.230.827-2	0,00	0,00	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
169	SOC. DE ARMAZÉNS E REPRES. S LORENÇO L	2001-0.235.501-7	0,00	0,00	0,00	R\$ 1.028.000,00	R\$ -	R\$ 1.028.000,00
179	BODUM COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA	2002-0.113.339-0	0,00	0,00	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -



## Câmara Municipal de São Paulo

181	BUENO NETTO EMPREEND. IMOB. L	2002-0.120.284-7	0,00	0,00	0,00	R\$ 1.189.000,80	R\$ 1.189.000,80	R\$ -
183	SERPLAN DESENV. IMOBIL. COMERCIAL L	2002-0.133.682-7	0,00	0,00	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
185	CONSTRUTORA YAZIGI LTDA	2002-0.147.200-3	0,00	0,00	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
186	PAULO MACHADO LISBOA FILHO	2002-0.152.390.2	0,00	0,00	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
187	CIPESA ENGENHARIA S/A	2002-0.184.529-2	0,00	0,00	0,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
NOTA: O Nº 37 NÃO FOI UTILIZADO - PORTANTO NÃO EXISTE PROPOSTA 37			0,00	0,00	0,00	R\$ 8.685.396,80	R\$ 3.502.792,30	R\$ 5.182.604,50
			<b>UFIR</b>			<b>R\$</b>		
TOTAL GERAL			<b>216.562.092,95</b>	<b>215.105.157,74</b>	<b>1.456.935,21</b>	<b>48.317.632,78</b>	<b>13.360.417,78</b>	<b>34.957.215,00</b>



*Câmara Municipal de São Paulo*

			ATUALIZADO PELA UFIR 10/2000			TOTAL EM R\$		
			UFIR			R\$		
			UFIR	QUITADO	NÃO QUITADO, PAGO PARCIAL OU EM ANÁLISE	R\$	QUITADO	NÃO QUITADO, PAGO PARCIAL OU EM ANÁLISE
			R\$ 230.443.723,11	R\$ 228.893.398,35	R\$ 1.550.324,76	R\$ 48.317.632,78	R\$ 13.360.417,78	R\$ 34.957.215,00





**DA CNLU (COMISSÃO NORMATIVA DE LEGISLAÇÃO  
URBANA)**

Ficou constatado que a CNLU é um instrumento não eficaz de apreciação da matéria, pois, notou-se que no transcorrer da investigação, profissionais que participavam da CNLU, mantendo escritórios técnicos de arquitetura, e aprovavam junto a própria CNLU, os projetos por ele assinado. Cita-se como exemplo o Sr. Ronaldo Dumani, que declarou ter aprovado os projetos em CNLU, fazendo parte dela, ou seja, ele aprovou o projeto que ele mesmo elaborou.

Considerando o Plano Diretor, que prevê uma remodelação na CNLU, entendemos e recomendamos que a Municipalidade, leve a termo a proposta aprovada no Plano Diretor desta cidade para sanar eventuais equívocos na ordem moral de aprovação e consideração da Legislação Urbana.



**DA SUBPREFEITURA DE PINHEIROS**

**MAURÍCIO MARCOS MONTEIRO – ENGENHEIRO**

Com relação à obra da Operação Urbana Faria Lima nº 131, fiscalizada pelo Engenheiro Maurício Marcos Monteiro e pelos técnicos que assessoraram esta CPI, concluiu os Srs. Membros desta Comissão, que a empresa Munir Abud, logrou êxito ao enganar a fiscalização da referida obra, corroborando esta posição, com o depoimento do Sr. Jefferson Abud, representante da Munir Abud, em que o mesmo afirmou não ser o crível a identificação da parte irregular da obra.

Com relação às demais obras que deverão ser fiscalizadas em suas diversas fases, ficou registrado junto a Comissão, e esclarecido, a evidente falta de estrutura para o acompanhamento compatível com o número de obras em andamento na unidade administrativa da SubPrefeitura de Pinheiros. Ressalta-se que o número de engenheiros disponibilizado e agentes vistoristas para fiscalização são totalmente insuficientes para acompanhar todas as obras, assim, não se pode inocentá-lo ou culpá-lo pela estrutura deficitária existente na Prefeitura de São Paulo, inclusive, quase em todas as Subprefeituras.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Recomenda-se então que a SubPrefeitura de Pinheiros, instale um processo preliminar de averiguação para constatar se houve prevaricação dos responsáveis pela fiscalização, bem como, averiguar a possibilidade do Departamento de Obras Públicas ter negligenciado com a movimentação de um volume considerável de terra extraída daquele local, assim, recomendamos que instale um processo preliminar para averiguação dos agente públicos deste Departamento, se também prevaricaram.

Pode-se notar que no resumo do Departamento do Engenheiro Mauricio, ficaram esclarecidas as demais controversas do processo.

### **BEATRIZ PARDI – SUBPREFEITA DE PINHEIROS**

É Sub-Prefeita da SubPrefeitura de Pinheiros. Foi funcionária pública estadual e professora aposentada.

Indagada, com referência ao caso da empresa Munir Abud e quais as providências tomadas, respondeu que foi feito vistoria, autuação, multas. E tem toda uma serie de autuações com multas de acordo com as irregularidades. Informou também, que tomou conhecimento da irregularidade dessa obra antes da denúncia





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

do Jornal Folha. E que de imediato tomou as providências cabíveis, posteriormente, ou seja, logo no primeiro dia útil.

Chegando ao local do empreendimento foi constatado aquilo que estava sendo denunciado. Tratava-se da existência de uma parede, que encobria exatamente uma área que estariam sendo construídas lajes para a garagem. Disse que era irregular. Estas não pertenciam a planta como um todo do empreendimento.

Afirma a depoente que existe uma deficiência muito grande de engenheiros e arquitetos nesta SubPrefeitura, criando assim um acúmulo muito grande do trabalho de fiscalização. Atualmente existe na SubPrefeitura dezenove agentes vistoristas para fazer vistoria em três mil lanchonetes, bares e afins em toda área.

Indagada, se havia feito algum ofício formal referente a tais deficiências, respondeu negativamente. Confirmando que a Secretaria não teve este conhecimento.

Com relação à retirada de dois mil caminhões de terra desta obra, e não percebida pela fiscalização, respondeu, que não tinha idéia. Prometeu providências. É seu costume visitar a região, mas não percebeu esse problema, alegando que o empreendimento é de grande porte. Para apuração das irregularidades, instaurou uma Comissão. O setor responsável para



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

acompanhar as obras da Operação Urbana Faria Lima é a área de fiscalização e de obras.

Indagada a depoente se tinha conhecimento sobre a irregularidade da parte do terreno, referente ao processo de Operação Urbana Faria Lima nº 131, afirmou que sim.

Questionada sobre um próprio municipal, onde existia um Conselho Tutelar, respondeu que a empresa Birmann está iniciando uma obra. E que o Conselho Tutelar esteve neste local, há muito tempo atrás. Tal Conselho, hoje está localizado na Avenida Henrique Schaumann. Autuou a empresa Birmann, em razão da retirada do telhado do próprio municipal. Esta empresa não apresentou nenhuma documentação, hábil, capaz de justificar a regularização. As empresas mencionadas pela CPI serão rigorosamente apuradas pela sua SubPrefeitura.

Disse que com relação aos ofícios enviados pela CPI, o encaminhamento é feito de imediato para o supervisor.

Que a fiscalização da área neste período, o responsável seria o Engenheiro Mauricio. Disse que nesse período de dois anos, não recebeu nenhuma outra denúncia, com exceção daquela recebida pela contribuinte Maria Rita, referindo-se a uma obra irregular da empresa Munir Abud.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Perguntada se houve algum reforço da fiscalização por parte da Prefeitura em função da Operação Urbana Faria Lima, disse que não.

A Comissão Parlamentar de Inquérito, reproduz para maior clareza o próprio depoimento da Sra. SubPrefeita Beatriz Pardi, e conclui, que não vislumbrou ato de má fé ou conluio da Sub-Prefeita.

Com relação as irregularidades apontadas nas obras sob sua administração, ressalta a deficiência no quadro de funcionários disponível para fiscalização (engenheiros e agentes vistoros), com total insuficiência para suprir a demanda. E que o quadro atualizado para aquela unidade administrativa, permite apenas que se atenda a situação de emergências como reclamações e denúncias feitas por contribuintes ou outros.

Assim, recomenda-se que a Sra. SubPrefeita, solicite de imediato os técnicos para complementar o quadro de funcionários e sanar a insuficiência ora exposta ao povo de São Paulo. Cumprir-me informar e recomendar que a Sra. SubPrefeita ad cautelam, faça uma averiguação em toda as obras das quais recebeu ofícios desta CPI.

Cumprir ressaltar que o depoimento, corroborou com às informações prestadas pelo Engenheiro Mauricio Marcos Monteiro e Jerferson Abud, negando veemente a participação de



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

forma comprometedora de agentes públicos na obra da empresa Munir Abud.

Recomenda-se, que nas palavras do próprio engenheiro Mauricio, que a cidade de São Paulo é deficitária no quadro de fiscais e ressaltando-se ainda que o último concurso para engenheiro foi em 1992.



SUGESTÕES

**DOS DEPOIMENTOS DOS CONVIDADOS**

**ROBERTO SARUÊ - URBANISTA**

**Dr. Roberto Saruê**, diretor de urbanismo da Sociedade Amigos dos Jardins à convite da CPI Faria Lima para colaborar com sugestões para solução das irregularidades e subjetividades encontradas na Lei da Operação Urbana Faria Lima afirma:

A região em torno da Faria Lima, que é estritamente residencial naquele primeiro trecho, virou o estacionamento do comércio e dos serviços, quer dizer, houve uma degradação geral da região. Desde a época de 70 a proposta foi inserir um transporte de massa de qualidade na região para que não tivessem todos de vir de automóvel. Isso não aconteceu. O mesmo com os estacionamentos onde se falava que embaixo e ao longo da Faria Lima, como ocorre em outros países – Barcelona, Madri, por exemplo – fossem construídos grandes estacionamento



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

subterrâneos, isso para que os veículos pudessem estacionar junto à atividade ao qual se destinam, como comércio, escritórios e serviços, isso para não pressionar os bairros residenciais com tráfego, com estacionamento e todas as conseqüências que se seguem a isso. Este processo de discussão antecedeu um pouco a Operação Urbana Faria Lima.

Ainda no tempo do Prefeito Jânio Quadros, tivemos a chamada Lei do Desfavelamento –Depois isso cresceu e acabou virando a lei das operações interligadas, hoje tida como inconstitucional. O que aconteceu? Em termos urbanísticos, isso representava um grande problema para a região, porque você mudava só um lote e os vizinhos, de repente, tinham um edifício onde havia uma casa, e assim sucessivamente. Ou seja, era um instrumento que não contemplava o interesse social como um todo, mas privilegiava caso a caso. E por ser muito complicado e gerar uma espécie de antiplanejamento a própria sociedade pressionou para que elas fossem consideradas inconstitucionais, e assim o foram. As operações interligadas não estão mais em vigor, não por não ser um instrumento interessante, mas que tratava só do lote e para melhorar a nossa Cidade precisamos de instrumentos que tratem globalmente de problemas da região, atendendo o interesse social, ambiental, urbano e cultural.

Aí vieram as operações urbanas, como a Faria Lima, cujo objetivo inicial seria ter um papel de qualificação, de melhorar o bairro em todos os seus aspectos. Então, a operação



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

urbana poderia ser um bom instrumento por atender o conjunto de uma região, aceitar o papel da iniciativa privada investindo na região. Ele cria instrumentos de contrapartida para que isso redunde em infra-estrutura para a região.

Se inicialmente parecia um instrumento interessante, ela se revelou com muitos problemas. Tanto é que hoje, depois de tantos anos, a Operação Urbana Faria Lima é um reflexo dos problemas estruturais da operação urbana.

O primeiro deles é que a região cresceu muito em densidade. Houve um grande adensamento e um acréscimo do uso de comércio e de serviços. Só que a infra-estrutura, as ruas, a região, continuam praticamente as mesmas. Há um congestionamento constante, porque a cada novo edifício e a cada nova atividade foram agregados centenas de carros, novas linhas de ônibus, além de haver, é óbvio, uma desestruturação total.

Não há racionalidade no sistema de transporte. As linhas de ônibus que passam pela Faria Lima, vêm de longe, mas passam por ali, e depois retomam o seu traçado. Como resultado, temos congestionamento contínuo, um crescimento de densidade sem crescimento da infra-estrutura.

Outra constatação é que o pedestre perdeu o espaço na nova Faria Lima. As calçadas, em termos de projeto urbanístico, são muito estreitas. Na verdade, deveriam transformar a



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Faria Lima num *boulevard* e não numa avenida de automóveis e ônibus. As calçadas tinham de ser mais largas. Aí, realmente, os parâmetros urbanísticos da operação não foram muito felizes.

O que se esperava é que ela melhorasse a qualidade e não que esta caísse. Mas o que é surpreendente é que esse dinheiro fica parado num fundo e parece que na legislação não há uma obrigação de gastar o dinheiro é arrecadado. A Operação Urbana Faria Lima autoriza a verticalização, autoriza investimentos da iniciativa privada, mas a isso não se segue a contrapartida, que é o Governo que tem de fazer, de investir em infra-estrutura. Então, temos um paradoxo, em que temos dinheiro no fundo, há uma chance, ainda, de a infra-estrutura correr atrás do desenvolvimento que houve, mas o dinheiro está parado e poderá ficar parado para sempre no fundo porque não há um cronograma, não há uma obrigação de gastar. Ou seja, realmente é um sistema que tem problemas.

Além disso, é claro que a capacidade suporte da região foi explodida. Essa é outra questão importante. Quando se vai fazer uma operação urbana, ela tem de ser precedida, no mínimo, de um estudo da capacidade de suporte da região. Então, na realidade, temos grandes problemas de infra-estrutura que deveriam ter sido levantados antes, porque isso nos vai dar o norte de onde aplicar o dinheiro cada vez que houve adensamento.





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

O problema é o adensamento sem uma contrapartida concomitante de infra-estrutura, que é o caso da Faria Lima. Não ficou uma opção interessante passar pela Faria Lima. A antiga Faria Lima era mais agradável, tinha mais qualidade como avenida e como uso para serviços e escritórios.

A outra questão é que estamos vendo que hoje a operação urbana praticamente está parada. Quem está perdendo? A região e o cidadão.

O que temos como claro? Não há uma gestão da arrecadação. Disso não há dúvida. Mas o que também ocorre na Operação Urbana Faria Lima? Não temos a participação do cidadão. Acho que é um sistema de intervenções urbanas, de operações urbanas, e que hoje deve ter, no mínimo, três parceiros. Você tem de ter a sociedade civil representada, porque vai lutar para que haja melhoramentos na região, e conhece bem a região. A iniciativa privada, o investidor, que tem de ter uma forma de participação, de debater, de assento. O governo tem de ter. Então, na realidade, essa Operação Urbana Faria Lima não tem um conselho gestor ou, como costumam chamar, grupo gestor.

Um investidor não vai entrar se a sociedade não quer aquele empreendimento e por isso fará ações. Então o investidor ficará com medo de aplicar o seu dinheiro. Já a sociedade que está convencida de que a operação é interessante para a sua região, e dela participou, debatendo formas de desenvolvimento, é a



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

primeira que estará à frente para que os investimentos se realizem num curto espaço de tempo. Um conselho gestor, é o que faltou – não existe na Operação Urbana Faria Lima -, teria dado muito mais agilidade. Teria resolvido problemas. O governo tem fama de mau gestor, mas, na realidade, é que ele tem uma estrutura lerda. É complicado. Isso realmente traz prejuízos como um todo para a sociedade.

Outra questão é ser um fator muito complicador é a descontinuidade administrativa. O modelo, da forma como está, e que praticamente paralisou... Agora, o modelo depende muito de mudanças de governo, como tudo no Brasil. Ele pára uns seis meses antes da mudança de governo, ele retoma eventualmente após um ano, um ano e pouco da mudança de governo, ou dois; isso é o que nós vemos ter ocorrido na Faria Lima. Isso é um complicador.

Outro fator, que esqueci de colocar, é a forma como é feita a contrapartida. Mas ela ainda é subjetiva, porque vai para CNLU, era Comissão de Zoneamento, que foi criada para dirimir as dúvidas de aplicação da lei. Eu fiz parte dela como representante do Instituto de Arquitetos.

É uma Comissão criada originalmente, então, para dirimir os casos, as dúvidas sobre a aplicação da lei. Posteriormente, ela mudou de nome, CNLU, Comissão Normativa da Legislação Urbanística, mas a composição basicamente era a



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

mesma, certo? E essa Comissão, CNLU, então ela passou a ter um papel importante, principalmente na análise das contrapartidas. Realmente a CNLU decidia sobre questões dos bairros. No caso da Nova Faria Lima, foi *sui generis*, porque a Associação dos Jardins se reuniu com alguns empreendedores que pretendem construir na parte indireta da operação, na Faria Lima. Surpreendentemente, ela foi até a Marginal, e nós temos prédios em construção, edifícios junto ao limite dos Jardins, na Rua Hungria. E exatamente a sociedade se reuniu com os empreendedores, chegou a uma solução de gabarito e sombra, para que, por exemplo, não se sombreasse a piscina do Clube Hebraica, que hoje está sombreada. E depois de feito um pré-acordo com a sociedade, que conhecia bem os problemas, isso foi levado a CNLU, que, surpreendentemente, negou o acordo e aumentou o potencial até Z4 de construção. Então, na realidade, por vezes, essa Comissão Normativa de Legislação Urbana agiu estritamente no interesse do cálculo da contrapartida, mas passou poucas vezes longe do interesse social, (atualmente extinta pelo novo plano diretor). Eu acho que poderia ser pensada uma forma claríssima, serena, de estabelecer regras em lei desde o início da contrapartida. Não tem discussão “acho que vale isso, aquilo”.

Acho que essa idéia que foi pensada para a outra operação urbana, que é a da Água Espraiada, modernizou em termos de agilidade. Você compra uma contrapartida, um Cepac, que é mais ágil. Assim, não depende e obriga o próprio proprietário a ter de entrar no negócio. Acho que está sendo pensada na



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Operação urbana Água Espriada um modelo que parece ser mais interessante, inclusive para captar investimentos.

Regras claras e automáticas devem estar expressas na lei, de como deve ser feita essa contrapartida, de uma forma já clara, sem ter de passar por comissões subjetivas.

Outro fator é a estabilidade de regras durante a operação. Se isso demorar 20 anos e for feito um cálculo da contrapartida e depois se mudarem as regras, ou o zoneamento, isso pode implicar em perdas para o investidor, mas perdas também para o Governo, isso sem dúvida alguma.

Outra sugestão é a criação do conselho gestor. Isso sem dúvida é fundamental. A participação de diversos atores envolvidos, que é o faltou na Nova Faria Lima, com sociedade civil, governo e empreendedores, além de outros atores que possam ser identificados. Esse conselho é uma espécie de alma que faz funcionar, que resolve problemas, que estabelecer regras eventuais e eventuais necessidades; e que também cria o cronograma.

Outra questão é que teremos de ter a obrigatoriedade da aplicação dos recursos arrecadados na região em infra-estrutura. É inconcebível, na Nova Faria Lima, o que aconteceu com a região pelo fato de os recursos estarem parados no fundo e não estarem sendo usados concomitantemente em infra-estrutura. Ou seja, as verbas arrecadadas no fundo específico têm



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

de ser utilizadas como pré-requisito aos investimentos na região. Essa regra não existe hoje. Você pode fazer tudo e pode não mudar uma rua, não acontecer nada.

A Operação Urbana Faria Lima, da forma como está sendo conduzida, sem uma forma ágil, sem a contrapartida estar sendo aplicada, sem haver o conselho gestor, realmente trás muitos problemas para região dos jardins que hoje é uma espécie de pulmão verde da cidade de São Paulo.

Quanto a aplicação do dinheiro arrecado em outra área, conforme a pergunta, entendo que poderia ser possível, mas quanto custa para aquela região melhorar a capacidade da infraestrutura em função daquele adensamento? É um dado que nós temos que ter para tomar decisões, agora, permitir adensamento como ocorre hoje e nós não temos certeza sequer que o dinheiro arrecadado é capaz de recuperar a infra-estrutura para que não se degrade a qualidade, é uma questão que temos que colocar.

Queria dizer que considero que o caminho das operações urbanas pode ser saudável desde que ele tenha, primeiro, claramente definida as prioridades do que vai ser feito na região, que não é o caso da Faria Lima antes, não tem certeza de onde investir esse dinheiro. Palmeiras foi uma prioridade definida por quem? Não foi nem pela sociedade e nem pelos empreendedores eventualmente.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

As alternativas da extensão da Faria Lima com a Berrini, pode ser ótimo e pode ser um desastre. O que está em jogo? O que a Faria Lima perdeu nesse adensamento? A qualidade, certo? O que a Paulista perdeu um pouco, também, que fez baixar o preço do metro quadrado? Qualidade. O espaço agradável. Quando você tem um trânsito excessivo, como há na Francisco Morato, na Santo Amaro – aquele horror – ou a própria Bandeirantes, você tem um limite de adensamento de trânsito. Ao ligar a Faria Lima com outras regiões, ela acabou virando alternativa viária para a Marginal, parcialmente. Então, se não houver um projeto integrado entre o uso do solo do lote e o uso da rua, você pode ter uma alternativa clara de linhas de transportes, de ligação, através da Faria Lima, mas aí ela passaria a ser, nessa ligação, um eixo viário e não um *boulevard* de serviços, de escritórios, que tenha uma qualidade.

No caso da Avenida Água Espraiada, o projeto prevê a ligação com a Imigrantes. Imagine-se todos os caminhões da Imigrantes adentrar pela futura Água Espraiada, que se pretende seja uma avenida de qualidade! Vai virar uma Bandeirantes. Ou seja, não podemos pensar num *mixed* de usos e nas atividades sem fazer o zoneamento da rua. Isso é obrigatório.

Na Santo Amaro, a mesma coisa. Ela era uma avenida de qualidade, cheia de árvores. Havia frondosas seringueiras, lembram-se? A Nove de Julho era uma grande e belíssima avenida da cidade de São Paulo. o que ocorreu? Se transformou num corredor de ônibus de quinta categoria. É possível



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

reverter isso? É possível. Você pode pensar, primeiro, e logicamente, na Santo Amaro ter uma linha só de transporte público.

Nas Operações Urbanas poderemos ter um grande instrumento de melhorar a permeabilidade do solo e diminuir as enchentes. Sistema viário, quer dizer, a rua mais as calçadas contam com 30% de impermeabilização do solo de São Paulo. No caso dos Jardins temos por norma da sociedade, não da Prefeitura, todos têm praticamente 70% das calçadas gramadas. Isso significa uma área de 250 mil metros quadrados de permeabilidade, é um quarto do Parque do Ibirapuera.

Mas, o que considero essencial é a análise, volto a dizer, da capacidade de infra-estrutura. Essa racionalização é interessante, é um critério urbanístico. Vamos permeabilizar o solo, vamos ter mais área verde nos quarteirões, criar mais áreas públicas, praças poderão ser criadas, permitir verticalização como contrapartida de ter mais espaço aberto teríamos um espaço com poucos edifícios, muito mais espaços abertos.

Acontece que a legislação foi um pouco malfeita, realmente eu acho que poderia ser revista, sem dúvida nenhuma.



**CLÁUDIO BERNARDES - REPRESENTANDO SECOVI**

O convidado representante do Secovi, Sr. Cláudio Bernardes, engenheiro civil, com mestrado na Universidade de *Chef(?)*, na Inglaterra, empresário e presidente do Conselho Brasileiro *Urban Rain Institute (?)*, que é uma instituição americana que cuida da questão do desenvolvimento urbano nos Estados Unidos e no mundo, comenta sobre a preocupação dos empreendedores na Operação Urbana Faria Lima e as suas propostas.

Sendo Operação Urbana um instrumento que se utiliza da modificação de índices urbanísticos com a finalidade de fazer transformações urbanísticas numa determinada área através de uma contrapartida financeira, e essa contrapartida obviamente vem de investidores normalmente privados que necessitam de algumas condições básicas para adesão à Operação: A segurança jurídica e negocial, a facilidade operacional, a agilidade na tramitação dos processos e a rentabilidade.

Com relação a segurança jurídica e negocial, tendo em vista o que temos visto dessas Operações e tentando utilizar as experiências do passado como fonte de inspiração para soluções futuras, crê que deveríamos pensar no seguinte: primeiro, ter regras claras e bem definidas; desenvolver mecanismos operacionais que minimizem a possibilidade de contestações tanto





do Ministério Público quanto do Tribunal de Contas. Um exemplo é a fórmula automática do pagamento da contrapartida. Segundo Manutenção de estoque para garantir o valor do CEPAC: se esse parâmetro não tiver uma certa garantia de continuidade e puder ser alterado a qualquer momento, o investidor de um papel mobiliário perde a garantia do seu investimento porque se tudo foi montado em cima de um cenário e este sofre mudanças contínuas, o valor do papel nesse caso pode variar muito. Portanto, tem de haver um compromisso de manutenção dos parâmetros que foram estabelecidos no lançamento dos papéis.

Com relação a facilidade operacional, vê a necessidade de uma equipe responsável pela implantação da Operação extremamente comprometida com o instrumento e com a implantação da Operação, que seja pró-ativa no intuito de induzir e operacionalizar as parcerias necessárias. A Operação Urbana não pode ser gerida de forma volúvel, quer dizer, entra um e acha uma coisa; entra outro e acha outra. Tem de existir uma equipe definida e determinada que esteja realmente comprometida com o desenvolvimento dessa Operação. Essa equipe que estaria destinada a implantar a operação, deveria dar apoio àqueles que investem na operação e elaborar um programa de marketing e de divulgação da Operação junto a opinião pública.

Com relação à agilidade na tramitação de processos, que é outro item extremamente importante, lembra de algumas experiências negativas na Operação Urbana Faria Lima,



por exemplo, a questão da, da necessidade de aprovação da Operação na CNLU, que fazia reuniões muito esporadicamente, demorava muito, não colocava em pauta. Para isso, criar uma forma de aplicação automática no cálculo da contra partida, toda pré-definida em Lei.

E última, a da rentabilidade dos papéis ou da própria operação, que é um requisito essencial para que se invista no instrumento. O investidor mobiliário, aquele que vai comprar papéis, (que é de extrema importância para o instrumento todo, porque é a garantia de uma arrecadação preliminar de recurso para que as obras sejam executadas) precisa ter uma garantia de que todo esse processo da operação vai funcionar, de tal forma que aquele papel que ele tenha na mão possa vir a ter uma certa rentabilidade, isto é, com uma garantia, que a operação vai ser implementada na forma como ela foi concebida, ou seja, quando você cria ou constrói uma avenida, você gera um potencial de valorização relativo no entorno, quando você começa a executar aqueles prédios, começa a haver uma valorização (um percentual muito maior do que aquele que foi provocado pela construção da avenida). Agora, se não houver a manutenção de obras depois que os prédios começarem a ser executados, não continuam essa valorização, ao contrário, acaba tendo uma desvalorização, e aí acaba o interesse na construção naquela região, e aí os papéis passam a ter uma desvalorização, e é exatamente isso que não querem os investidores mobiliários.



Cita ainda a necessidade de um mecanismo que garanta a execução das obras num período definido, seria absolutamente essencial que para o instrumento operação urbana que as obras de infra-estruturas necessárias para aquele entorno tivesse qualidade de vida e funcionasse adequadamente e pudéssemos garantir que, num período determinado, todas aquelas obras de infra-estruturas seriam executadas, isso traria uma garantia de rentabilidade do papel e uma garantia para a Cidade de qualidade de vida no momento em que fosse implantadas todas as construções ou todo o potencial previsto na, na operação urbana.

Para isso a gestão da operação urbana, é um fato importante naquele quesito, contabilidade como fundamentais para que haja investimentos. Sugere a privatização em determinado grau da operação com um exemplo: “no caso da gestão da operação urbana, se você puder privatizar em determinado grau, a implementação da operação, isso pode ser muito interessante para a cidade que haverá uma garantia, independente dos próximos governos, muitas uma operação urbana pela sua extensão pode durar de dois a três governos, uma licitação clara e transparente onde a empresa vencedor da Licitação se obriga a executar aquelas obras previstas na operação num prazo definido, isso é importante, hoje temos previsto no estatuto da cidade, que os recursos devem ser investidos na área de operação. Agora vou a outro mais moderna, do ponto de vista que seja simplificada esta relação, e avaliação da contrapartida dos parâmetros urbanísticos. Então a



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

empresa assumiria esse compromisso e em contrapartida ela estaria gerindo a comercialização desse Cepacs. Alguém que chama a idéia muito simplificada, mas acredito que talvez fosse um caminho interessante para que a gente pudesse garantir esse requisito rentabilidade”.

Quanto a proposta de regularização de imóveis irregulares da Cidade, e que, quando apresentada na Câmara, excluía a operação urbana desse processo, afirma que em princípio o SECOVI é contra regularizações porque trabalham na regularidade. Em princípio uma obra irregular é uma concorrência desleal com os que atuam regularmente, mas diz entender que às vezes as irregularidades não são frutos de má fé e sim de uma complexidade legislativa.

Vê como uma solução, dentro de um critério melhor, talvez a formação de um conselho formado por diversas entidades. A operação urbana já começa sendo um instrumento planejado, no qual você estabelece, dentro de uma área pré-definida, determinadas intervenções que, de toda forma, estarão controladas no seu andamento. Então, as operações urbanas serão intervenções planejadas e, portanto, irão organizar determinadas regiões da cidade.



**DR. JOÃO FREIRA D'ÁVILA NETO - REPRESENTANDO O  
INSTITUTO DE ENGENHARIA**

São Paulo começou o processo de verticalização na região central. Posteriormente, começou a haver o uso comercial na região central e esta se degradou. O coeficiente de aproveitamento, para os senhores terem uma idéia, do Edifício Martineli era 20.

O mercado imobiliário caminhou em direção aos Jardins. Começaram a encontrar outras regiões. E aí houve a explosão da avenida Paulista, que foi um verdadeiro cartão postal da cidade de São Paulo, a ponto de as grandes instituições mundiais quererem, por valorizar sua imagem corporativa, fazer grandes edifícios, que revolucionaram, sob o aspecto arquitetônico, conceitos, como o caso do Edifício City Bank, e a região caminhou para a Berrini e para a Faria Lima.

Muito bem. A Faria Lima, em meados da década de 80, começou a apresentar grandes empreendimentos com grandes vãos, grandes lajes, que permitia ocupação de *layouts* de forma mais racionalizada.

Começou a surgir, então, uma ocupação na Marginal Pinheiros, e a Faria Lima começou a se destacar. Veio a operação Faria Lima e possibilitou a sua ocupação para esta nova



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

onda de edifícios mais modernos, de edifícios com todas essas características. Hoje nós temos uma grande concentração de edifícios “AA”, no corredor da Faria Lima.

Hoje as grandes grifes procuram estar estabelecidas, aquelas grandes grifes que valorizam a sua imagem corporativa valorizam esses dois corredores comerciais – Faria Lima e Marginal Pinheiros.

A gestão não vem sendo feita como deveria. Por quê? Porque se isso tivesse sido feito no decorrer do processo, o valor do Cepac seria maior. Por quê? Porque teríamos mais pessoas investindo; a valorização seria muito mais intensa, e isso seria revertido no valor do Cepac que tanto foi questionado.

Então, se todos nós e as próximas operações urbanas tivessem mais transparência, regras rígidas e definidas em lei, tirando a subjetividade, haveria um maior interesse do mercado em participar. Do contrário, é o mercado que eu estou perdendo, mas eu até prefiro perder esse mercado, para não correr o risco de avaliar subjetivamente um empreendimento e depois sofrer consequências sérias.

A operação urbana hoje é um instrumento urbano muito inteligente. Após a entrada do Estatuto da Cidade, existe a possibilidade de se lançar mão de Cepacs em bolsa, na CVM, no



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

caso, através de um título, que realmente seja regido por quem tem que ser regido, que é o mercado.

Por um bom período, houve muito poucas apresentações de projetos lá em Sempla. Por quê? Porque o mercado ficou desarticulado. A pessoa que tinha o terreno passou a cobrar pelo benefício que poderia vir a ter pela sua máxima potencialidade, e isso desarticulou, e a adoção do CEPAC como um título resolveria este problema.

Com o instrumento do Cepac, agora, com a CVM, o título, a possibilidade de se lançar o título, deixar o mercado interagir, comprar os títulos e usar nos lugares onde vale a pena. Agora, tem que ter uma gestão profissional, porque São Paulo, volto a lhe falar, São Paulo precisa disso.

Chamo a atenção para o fato de nós termos como aspecto preponderante que a iniciativa privada, o mercado imobiliário, se comporta com regras totalmente dentro de procura e oferta. Não adianta o papel, a gente precisa interagir com o mercado.

Volto a lhe falar sobre o risco governo: temos dinheiro em caixa que poderia ter sido aplicado ao longo desses últimos anos, que seria reinvestido na própria região, que teria tido um processo de valorização com cuidados, com racionalização, 10% para habitação de interesse social, enfim. Se isso tivesse sido feito seguramente a Avenida Faria Lima, aquela região toda, a área



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

direta, a área indireta, teria passado por um processo de valorização talvez com maior celeridade, com maior velocidade e isso se reverteria no maior valor de Cepac, refletindo por toda aquela região.

Por que isso não ocorreu? Porque houve um problema de gestão, a gestão não pode ser feita pelo Poder Público. Nós temos que buscar alternativas nas próximas operações urbanas, porque acredito que estamos ainda no processo de aprendizado, poderíamos fazer parcerias, licitar. Pegar na iniciativa privada pessoas que venham fazer a gestão e, com as regras que contam em lei, passar a ter obrigações de com o dinheiro arrecadado fazer com que isso volte para a região, para o perímetro definido em lei.

Quanto ao comportamento do mercado que foi questionado para a região da Faria Lima, Marginal de Pinheiros, eu poderia falar, nós que somos estudiosos sabemos que São Paulo está crescendo para essa região, o vetor de crescimento da cidade de São Paulo é para essa região, existe na região da Vila Olímpia, verificamos isso, a grande bolha da Internet, a única região que teve capacidade de suportar a demanda frenética desse setor foi a região da Vila Olímpia. Nós estamos vivendo grandes discussões, implementação agora do Anel Viário, do Rodoanel, que seguramente ao ser finalizado deverá tirar grande quantidade do tráfego pesado na região da Bandeirantes e da Marginal Pinheiros, seguramente essa marginal será a Avenida Paulista do futuro. Temos grandes edifícios, temos a operação que vai se estender até a João Dias, que





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

é a operação da Água Espraiada. Então essa região, com a finalização do Anel Viário, com adensamento do Panambi, com adensamento de toda aquela região do lado oposto da Marginal Pinheiros será o grande corredor comercial da cidade de São Paulo. Pelo menos é o que os técnicos e os estudiosos visualizam.

Agora, a Operação Urbana Água Espraiada, por esse motivo que eu falei e acredito também, a região que hoje é zona seis, com característica de antiga zona seis, tomada por galpões naquela região que vai até a João Dias, seguramente, se houver a transparência, todos esses cuidados com essa operação urbana, com lançamentos de Cepacs, tem grande potencial de trocar a pele. Outro aspecto a ser considerado da operação Água Espraiada é a região do Brooklin, que seguramente é um mercado de reflexos, possui reflexos do adensamento do bairro nobre do Campo Belo, que seguramente tendo possibilidade de maior adensamento, de maior capacidade de gerar renda para a iniciativa privada, seguramente vai ser vista com bons olhos. O grande problema é a regra, se bem que a regra de avaliações na Água Espraiada é mais transparente, pelo menos nesse sentido não vamos ter esse tipo de problema. Então tudo faz crer que tendo artifício do Cepac no mercado, tendo o artifício de uma gestão, a preocupação com uma gestão profissional, eu acredito que esse seja o caminho.

O único detalhe que eu gostaria de falar seria a blindagem que deverá ocorrer para essa operação urbana. Ela tem



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

um limite de lançamento de títulos que tem que ser cumprida. O problema é vir outro governo e alterar esse tipo de situação. Esse tipo de preocupação tem que ocorrer. Como a gente poderia manter isso? Através dos impactos ambientais, do EIA-RIMA, que fixassem limites para esta operação e para as outras operações, e aspectos legais em cima do títulos que possa vir a ser lançado.



## Câmara Municipal de São Paulo

### COMPARAÇÃO ENTRE AS OPERAÇÕES URBANAS EXISTENTES (PRINCIPAIS ASPECTOS)

Parâmetros	Centro	Faria Lima	Água Branca	Água Espraiada
Objetivo	<p>Implementar obras de melhoria urbana na área delimitada, observando-se os aspectos quanto a :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.- qualidade de vida dos atuais e futuros moradores.</li><li>2.-Aproveitamento adequado dos imóveis</li><li>3.-Preservar o patrimônio histórico.</li><li>4.- Diversificação de usos, com incentivos ao uso habitacional.</li><li>5.-Melhorar o acesso ao Centro</li><li>6.-Incentivar a localização dos</li></ol> <p>Órgãos governamentais dos três poderes na região.</p>	<p>Criar condições efetivas para que investidores e proprietários de imóveis beneficiados com a Operação , forneçam recursos necessários para a viabilização sem ônus ao Município , observando-se os seguintes melhoramentos:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.melhoramentos ainda não implantados da Av.Pedroso de Moraes até a R.Nova Cidade com a Av.Hélio Pellegrino.</li><li>2.interligação da Av.Cidade Jardim com Av.Bandeirantes.</li><li>3. criar alternativas para que proprietários dos lotes atingidos possam receber valor justo de indenização.</li><li>4.qualidade de vida dos atuais e futuros moradores.</li><li>5. Aproveitamento dos imóveis</li></ol>	<p>1.Implantar o programa de obras de ampliação do sistema viário e drenagem da região compreendida entre Av.Pacaembú ,Rua Paraguassu,Traipú,Turiassú,Av. Pompéia,Rua Carlos Vicari,Av. Santa Catarina , Av.Comendador Martinelli. São <b>exclusos</b> a área determinada pela Av.Antártica , Av.Francisco Matarazzo,Rua Min Godoy e Rua Turiassú.</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Desenvolvimento de programa de atendimento à população carente , atingida pelas intervenções urbanísticas , com a implantação de unidades de Habitação de interesse social.</li><li>2. Criar estímulos para implantação de usos diversos , com índices e parâmetros urbanísticos compatíveis com as tendências e potencialidades dos lotes da Operação Urbana.</li><li>3. Dotar o perímetro da operação de qualidades urbanísticas compatíveis com os adensamentos propostos.</li><li>4. Criar condições para que usuários da Operação urbana (proprietários, moradores e investidores) participem das mudanças urbanísticas.</li><li>5. Estabelecer mínimo de espaços por setor para a implementação de áreas verdes.</li></ol>



## Câmara Municipal de São Paulo

		<i>principalmente dos não cons - truídos.</i> 6. Ampliar e articular os espaços de uso público.		
<i>Diretrizes gerais</i>	<i>1.Abertura de praças e de pas- sagens para pedestres. 2.Disciplin do espaço destina do ao transporte individual e a adequação dos espaços desti- nados ao transporte coletivo. 3.Conservação e restauro dos edifícios de interesse histórico. 4.Incentivo à construção de há- bitações. 5.Incentivo à construção de garagens. 6.Criação de condições para a implantação de ruas ou regiões comerciais 24 horas. 7.Desestímulo à permanência e a proibição de instalação de empresas do comércio atacadis- ta de cereais,de madeira e de frutas.</i>	<i>1.Complementação e integração do sistema viário existente com o macrosistema de circulação da Zona Sul (integração com Metrô e CPTM). 2.ampliação de oferta de habi- tações multifamiliares. 3.estímulo ao remembramento de lotes de uma mesma quadra e ao adensamento,respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0. 4.incentivo ao uso diferenciado com ocupação do pavimento térreo para fins comerciais de até 70% da área do lote. 5.estímulo ao uso residencial em áreas específicas,com taxa de ocupação máxima de 50% da área do lote.</i>	<i>1.Promover o adensamento e a reestruturação da área,visando o controle do uso industrial ,a ofer- ta de empregos no setor terciário e a produção de habitações de interesse social(assentamento dos favelados). 2.otimização na utilização da oferta de transporte coletivo. 3.Ocupação racional dos grandes terrenos vazios da região. 4.melhoria e expansão do sistema de drenagem. 5. Garantir a participação da popu- lação moradora,no processo de aprovação e implantação da Ope- ração urbana.</i>	<i>1. Desenvolvimento de programa de atendimento à população carente , atingida pelas intervenções urbanísticas , com a implantação de unidades de Habitação de interesse social. 2. Incentivar a mescla de usos. 3. Implantação dos melhoramentos viários constantes do Programa de Intervenções em especial a conclusão da Av.Agua Espraída 4. Incentivar o remembramento de lotes e a criação de áreas de circulação e acesso público. 5. Prever a implantação em cada nova edificação , de dispositivos de drenagem , por retenção , com capacidade proporcional à área impermeabilizada. 6. Ampliação das áreas destinadas aos pedestres nas calçadas. 7. Mecanismos que estimulem a ampliação da oferta de vagas para estacionamento.</i>



## Câmara Municipal de São Paulo

		<p>6.criação de áreas verdes,ciclo-vias.</p> <p>7.Construção de habitação popular destinados à população favelada residentes na area da Operação e em seu entorno.</p> <p>8.atendimento da população em areas de desapropriação através do financiamento para aquisição de habitações multifamiliares.</p> <p>9.ampliação de áreas de estacionamento para usos comerciais e serviços.</p> <p>10.Implantação da Av.Parque.</p>		<p>8. Implantar faixas de proteção ambiental ao longo da via Água Espraiada.</p> <p>9. Criação do Grupo de Gestão, contando com a participação de órgãos municipais e entidades representativas da sociedade civil, visando a definição e implementação do Programa de Intervenções da Operação.</p>
<p>Outorga Onerosa (contrapartida)</p>	<p>1. Modificação de índices urbanísticos.</p> <p>2.Transferência do potencial construtivo de imóveis preservados.</p> <p>3.Regularizações de construções.</p> <p>4.Cessão onerosa do espaço público aéreo ou subterrâneo.</p> <p>5.Incentivo à restauração dos imóveis classificados como Z8-200 (tombados e a tombarem pelo Poder Público),sendo adm</p>	<p>1. Outorga de potencial adicional de construção e alteração de parâmetros de uso e ocupação de solo,através da emissão de <b>CEPAC - Certificado de Potencial Adicional de Construção</b>. Lotes contidos nos perímetros compreendidos entre Av.Faria Lima e Av.Pedroso de Moraes e com as Avs.Juscelino Kubitschek,Helio Pellegrino,dos Ban deirantes,Luis Carlos Berrini e Cidade Jardim.</p>	<p>1.Modificação dos índices e características de parcelamento,uso e ocupação do solo e subsolo,bem como modificação das normas edilícias.</p> <p>2.cessão onerosa do espaço público aéreo ou subterrâneo.</p> <p>3.regularização de construções, reformas ou ampliações , executadas em desacordo com a legislação vigente.</p> <p>4.Incentivo à restauração e conservação de imóveis classifica -</p>	<p>1.Outorga onerosa de potencial adicional de construção, modificação de uso e parâmetros urbanísticos, através da emissão de CEPAC - Certificado de Potencial Adicional de Construção.</p> <p>2. A contrapartida será paga somente em CEPAC's.</p> <p>3 - Os CEPAC's poderão ser leiloados ou utilizados para pagamento de obras.</p>



## Câmara Municipal de São Paulo

	<p>tida a transferência de seu potencial construtivo, pelo seu valor equivalente para outros imóveis localizados dentro ou fora do perímetro da Operação urbana.</p>	<p>2, Utilização dos CEPACs em outras operações urbanas ou em operações interligadas.</p>	<p>dos como Z8-200 dos já tombados pelo Poder Público. 5. Contrapartida será utilizada para execução de obras na região 6. Contrapartida poderá ser financeira, em bens imóveis dentro do perímetro da Operação urbana 'ou em obras públicas vinculadas aos objetivos da Operação.</p>	
Estoques de área construída máxima.		<p>1. Limitação do total de potencial adicional de construção em 1.250.000 m<sup>2</sup>. 2, Nas áreas indiretamente beneficiadas, o total de potencial adicional de construção fica limitado em 1.000.000 m<sup>2</sup>.</p>	<p>1. Estoque de área construída máxima de 1.200.000 m<sup>2</sup>, dentro do perímetro da Operação urbana. 300.000 m<sup>2</sup> serão destinados para uso habitacional e 900.000 m<sup>2</sup> para usos não habitacionais.</p>	<p>1. Estoque de potencial adicional de construção é de 3.750.000 m<sup>2</sup>, sendo 500.000 para o setor Jabaquara. 2. Existe também um limite por setor: Marginal Pinheiros - 600.000 m<sup>2</sup> Berrini - 250.000 m<sup>2</sup> Brooklin - 1.500.000 m<sup>2</sup> Chucri Zaidan - 2.000.000 m<sup>2</sup></p>
Diretrizes Urbanísticas	<p>uso residencial = 6,0 Edifícios de uso misto - residen</p>	4,0 (Quatro vezes)		É dividido por setor. São 5 setores para venda de potencial adicional de construção e



## Câmara Municipal de São Paulo

Específicas	cial e estacionamento residencial = 6,0 estacionamento = 6,0 Hotéis= 6,0 mais 2,0 para serviços e 4,0 para garagens.			2 setores para alocação de famílias reassentadas.  Cada setor tem uma diretriz específica: Potencial adicional varia de 2,0 a 4,0 Taxa de ocupação varia de 25% a 50% Lote mínimo varia de 1.000 a 2.000 m <sup>2</sup> Recuos mínimos variando de 3 a 6 metros
Cálculo da contrapartida financeira.	Não poderá ser inferior a : -100% do valor econômico atribuído ao benefício econômico concedido e 50% do valor econômico atribuído ao benefício econômico nos demais casos. Obs:Durantes os primeiros 36 meses ficaram dispensados de pagamento da contrapartida financeira as propostas apresentadas para imóveis situados em regiões consideradas Área de Especial interesse. Após o prazo de 36 meses a isenção sofrerá redução anual gradativa de 20%	A contrapartida financeira é calculada da seguinte forma : Busca apurar-se o benefício econômico , que é obtido da diferença entre o valor do mercado do terreno antes da operação (vt1) e com o valor posterior de mercado do terreno (vt2). Deverá providenciar laudo de avaliação. Sobre o benefício econômico é estipulado um percentual definido pelo CNLU.	60% do valor econômico atribuído ao benefício concedido, conforme cálculo : <b>C=0,60 x (vt2-vt1) x At</b> onde : C=Valor contrapartida vt2=valor do m2.do terreno após a concessão do benefício vt1=valor original de mercado de m2.de terreno.	Existe o valor mínimo do CEPAC pela Lei que é de R\$ 300,00 podendo ser reajustado.  A fórmula de cálculo da contrapartida é baseada numa tabela de conversão de CEPAC's em m <sup>2</sup> adicionais ou mudança de uso e parâmetros urbanísticos.  O valor da contrapartida poderá ser pago parceladamente,sendo 20% à vista e o restante em até 18 prestações mensais corrigidas.



## Câmara Municipal de São Paulo

Incentivos previstos (não onerosos)	<p>1.- Durante os primeiros 36 meses subsequentes à aprovação da Lei, ficam dispensados da contrapartida financeira as propostas apresentadas para imóveis localizados na Área de Especial Interesse (áreas nobres).</p> <p>2. Idem para as propostas apresentadas fora da Área de Especial Interesse, porém dentro do perímetro da Operação Urbana Centro, nos seguintes casos e limites:</p> <p>uso residencial=coeficiente de aproveitamento máximo igual a 12.</p> <p>uso de serviços de escritórios=coeficiente de aproveitamento máximo igual a 6,0.</p> <p>uso hotel de turismo=coeficiente de aproveitamento máximo igual a 9,0</p>	<p>1.- Lotes lembrados em área de até 2.000 m<sup>2</sup>. e que resultem em novo lote de no mínimo 2.500 m<sup>2</sup>. será concedido gratuitamente, áreas de construção computável igual a 20%.</p> <p>2.- Lotes com área igual ou superior a 2.000 m<sup>2</sup>., será concedido gratuitamente em área de construção computável igual a 20% da área do lote, observando-se de que a edificação possua no pavimento térreo, áreas destinadas à circulação e atividades de uso aberto ao público.</p>		<p>1.- Lotes resultantes de remembramento de outros lotes com área de até 2.000 m<sup>2</sup>, que atingirem área superior a 2.500 m<sup>2</sup>. será concedida, gratuitamente, área adicional de construção computável equivalente a 10% da área do lote resultante do remembramento.</p> <p>2.- Lotes resultantes de remembramento de outros lotes com área de até 2.000 m<sup>2</sup>, que atingirem área superior a 5.000 m<sup>2</sup>. será concedida, gratuitamente, área adicional de construção computável equivalente a 20% da área do lote resultante do remembramento.</p> <p>3 - Não poderão ser utilizados incentivos obtidos em outras operações urbanas.</p> <p>4 - Os empreendimentos não residenciais devem destinar para estacionamento de automóveis no mínimo 1 vaga para cada 35 m<sup>2</sup> de área construída. Acima desta relação será considerada área não computável.</p>
Procedimentos	1.- Apreciação das propostas	1.- Análise caso a caso pela	1.- Análise preliminar do Grupo Inter	1- O interessado entra com o projeto





## Câmara Municipal de São Paulo

para aprovação de propostas de Operação Urbana	pela Comissão Executiva da Operação Urbana (composta por representantes da EMURB, SEHAB, SMC, SEMPLAS, Câmara Municipal, Associação dos Bancos, Associação Viva o Centro, Centro Gaspar Garcia, Movimento Defesa São Paulo, Instituto dos Arquitetos, Instituto de Engenharia, Sindicatos dos Bancários, SECOVI).	CNLU. 2.- Autorização da SEMPLA, com emissão de certidão com - tendo os novos usos e parâmetros urbanísticos.	secretarial (tecnicos da SEMPLA, SAR, SMT, SEHAB, SVP, SVMA e EMURB). 2.- No prazo de 90 dias será apreciada pela CNLU - Comissão Normativa de Legislação Urbanística. 3.- Após deferimento a SEMPLA emitirá certidão com as modificações dos índices ou do uso e ocupação do solo.	diretamente na SEHAB. 2 - Após análise técnica o interessado apresenta a quantidade necessária de CEPAC's na EMURB. 3 - No caso de vinculação do CEPAC diretamente no terreno, o interessado deverá apresentar os CEPAC's quitados na EMURB que entregará uma certidão dos benefícios para averbação ao terreno.
--	---	--	---	--



**SÍNTESE**

Em síntese esta Comissão Parlamentar de Inquérito, concluiu que a estrutura de fiscalização disponibilizada pela Gestão Pública da Cidade de São Paulo, se mostrou totalmente insuficiente. Como foi amplamente comprovado no decorrer desta Comissão Parlamentar de Inquérito.

Assim, ficou comprovado que nenhuma das obras da Operação Urbana Faria Lima recebeu a fiscalização. E no qual podemos afirmar, que não se trata pura e simplesmente de um problema contingência, e sim um problema de estrutura que remonta há mais de dez anos, na área de fiscalização, exercido pelos departamentos de fiscalização de uso, e ocupação do solo.

Conclui-se mais ainda, que a atual gestão deve promover concursos públicos para saber de todas as deficiências apontadas pelos responsáveis da administração.

Cabe salientar que, quando do seu depoimento junto a esta Comissão Parlamentar de Inquerito, a Sra. Subprefeita aventou a possibilidade de um remanejamento na estrutura do funcionalismo da Administração Pública de São Paulo, como uma das possíveis saídas para suprir as vagas no setor de fiscalização.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

É fato público e notório pelos diversos setores, que não havendo engenheiros e agentes vistoristas, disponíveis ou ainda indisponíveis para suprir a deficiência na estrutura de fiscalização da Subprefeitura de Pinheiros. Cabe neste, momento afirmar que o próprio depoente afirmou que os problemas de fiscalização, não são somente da Subprefeitura de Pinheiros, e sim de toda estrutura da Cidade de São Paulo.

Conclui-se que esta Comissão, que toda a fiscalização é extremamente necessária para cumprir o seu papel diante da Cidade, e fazer cumprir as leis, resultando no equilíbrio urbanístico, sendo a visão da legislação em vigor. É importante para todos os cidadãos e contribuintes desta cidade, de toda e qualquer obra, não só da Operação Urbana Faria Lima. Atuem na fase de desenvolvimento das obras. E não agir pura e simplesmente mediante denuncia conforme foi aqui externado nesta Comissão Parlamentar de Inquerito e pelo engenheiro Mauricio Monteiro e Sra. Beatriz Pardi. E que a fiscalização só tem condições de agir quando provocado.

Esta Comissão, conclui ainda que necessite de uma reestruturação na estrutura de fiscalização, que se mostrou insuficiente nas grandes obras particulares desta cidade.

Não é de bom alvitre, que a fiscalização agisse como uma indústria de multa e instrumento arrecadador. Essa Comissão Parlamentar de Inquerito ressalta, que em determinadas



obras, e por pequenos equívocos na fase construtiva, a fiscalização aplica uma multa em qualquer obra, que a construtora tenha desenvolvido em 95%. Mas que em pequeno detalhe construtivo, caso não esteja de acordo com o projeto aprovado, seja aplicado uma multa sobre o total da obra.

Salienta-se que esta é a visão da atual legislação, impondo-se uma nova dinâmica, onde os construtores possam responder da proporção do erro construtivo.

2º - Com relação a parte investigativa, esta Comissão identificou diversos problemas relatados nos capítulos anteriores e por setores, mas conclui-se está Comissão Parlamentar de Inquerito, que setores e empresários do setor de construção, investiram volumes significativos nesta Operação Urbana Faria Lima. Há de se ressaltar que na maioria dos casos identificados por essa CPI, trataram de problemas construtivos de pequeno monte, e que a sua grande maioria junto a está CPI, foram devidamente sanados

Não se pode reprimir o setor de construção civil, quando a grande maioria investe com critérios e qualidades técnicas em seus empreendimentos.

É importante, e assim entende os Senhores Membros desta Comissão Parlamentar de Inquérito, que as Operações Urbanas, como instrumento de intervenção é um



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

instrumento eficaz para melhoria das áreas que sofreram com a ação das referidas Operações Urbanas.

O que se pode notar nesta Operação Urbana, quando que, por um lado o poder público clama por eficiência por parte dos senhores construtores, impondo-lhes regras e contrapartidas financeiras pesadíssimas, e cobre eficiência deste setor ao extremo. O que se concluiu nesta CPI, é que quem muito falhou foi o poder público, não investindo nos recursos disponíveis na forma da legislação em vigor, tanto nas obras como nas HIS, o que denota uma grande frustração do setor construtivo ao entorno da área atingida pela Operação Urbana.

Não recebendo os investimentos propostos pela própria legislação, o que ficou claramente evidenciado é que a Prefeitura guarda os recursos, onde deveria estar investido na área atingida e indicada pelo benefício da Operação Urbana Faria Lima. Que hoje sofre com desordenamento urbanístico provocado pela falta de investimento já disponibilizado para referida região.

### **ISTO POSTO**

Desta forma, restou concluído nosso trabalho, entendendo, que a tarefa dessa Comissão Parlamentar de Inquérito cumpriu na íntegra a tarefa atribuída a esta Relatoria.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Submete o presente Relatório Final a votos, e uma vez aprovado, sejam remetidos, a Exma. Sra. Prefeita de São Paulo, ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, Exmo. Sr. Presidente da Assembléia Legislativa do Estado de São Paulo, ao Digno Órgão do Ministério Público do Estado de São Paulo, Exmo. Sr. Presidente do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, ao BNDS, a Agência Nacional de Energia, ao Secretário Estadual do Meio Ambiente, a SubPrefeitura de Pinheiros, a SubPrefeitura de Vila Mariana e demais Órgãos competentes para as devidas providencias.

**São Paulo, 26 de fevereiro de 2003**

Vereador Milton Leite - Relator  
Vereador Paulo Frange - Presidente  
Vereador Gilson Barreto  
Vereador Nabil Bonduki  
Vereador Toninho Paiva  
Vereador Wadih Mutran



# Câmara Municipal de São Paulo

## DA DOCUMENTAÇÃO DOS TRABALHOS DESTA COMISSÃO PARLAMENTAR DE INQUÉRITO

### ÍNDICE

	<b>VOLUME I (pág. 001 a 199) (data 14/06/02 a 21/08/02)</b>
01	Requerimento D 0084/2002
02 a 18	Legislação referente Operação Urbana Faria Lima
19	Requerimento "P" de Preferência de Votação do Requerimento "D" nº 0084/02
20	Votação Nominal do Requerimento "D" nº 0084/02
21	Comunicado da Presidência da CMSP publicando a composição da CPI-FL
22	Encaminhamento do Processo RDP-0084/02 ao DT.7
23	Extrato da Ata de Instalação da CPI em 04/07/02
24	Publicação do Extrato da Ata de Instalação no DOM de 17/07/02 – pág. 127 – 3ª col.
25 a 59	Notas Taquigráficas da Reunião de Instalação Conjunta das CPIs
60	Memorando do Líder do PSDB indicando o Vereador Gilson Barreto para substituir o Vereador Ricardo Montoro
61	Extrato de Ata da 1ª Reunião Ordinária em 07/08/02
62 a 89	Notas Taquigráficas da Reunião Ordinária de 07/08/02
90 e 91	Requerimento do Vereador Paulo Frange – Despacho da Presidência. Ofs. N.ºs. Of.001/02-CPI-FL; Of.002/02-CPI-FL; Of. 003/02-CPI-FL e Of.004/02-CPI-FL
92 e 93	Of.001/02-CPI-FL à EMURB convidando o Presidente Maurício Faria e Comprovante de Encaminhamento de Fax. <b>Convidado compareceu em 15/08/02</b>
94	Of.002/02-CPI-FL à EMURB sol. Informações referentes a todos os casos deferidos e ou em andamento acerca da OUFL, com a identificação dos respectivos números de processos, nomes de interessados, endereço das obras, benefícios concedidos, valores e datas de recolhimento, extratos, contrato das obras e demais informações pertinentes. Resposta <b>PR-267/2002</b>
95	Of.003/02-CPI-FL à SEMPLA sol. Informações referentes a todos os casos deferidos e ou em andamento acerca da OUFL, com a identificação dos respectivos números de processos, nomes de interessados, endereço das obras, benefícios concedidos, valores e datas de recolhimento, extratos, contrato das obras e demais informações pertinentes. Resposta <b>Of. 489/2002/SEMP.LA.G</b>
96	Of.004/02-CPI-FL ao Arquivo Geral solicitando os processos



## Câmara Municipal de São Paulo

	relativos aos casos da OUFL e contratos firmados
97	Designação da Dra. Maria Nazaré Lins Barbosa e Dr. Rogério Bustamante de Sordi para assessorar a CPI-FL. Publicação no DOM de 15/08/02, pág. 66 – 2 <sup>a</sup> col.
98	Extrato de Ata da 2 <sup>a</sup> Reunião Ordinária em 15/08/02
99	Certifica que as Notas Taquigráficas da 2 <sup>a</sup> Reunião Ordinária de 15/08/02 constam do Volume I, páginas 105 a 187
100 e 101	Fotos da Reunião de 15/08/02
102	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. convidar a Sra. Diana Teresa Di Giuseppe para a reunião ordinária do dia 22/08/02. Convite nº001/02-CPI-FL. Resposta: <b>Justificou ausência em 21/08/02</b>
103	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. à EMURB que encaminhe a relação e identificação de gastos, número de processos e respectivas empreiteiras. Of. nº 005/02-CPI-FL. <b>Resposta PR-266/2002</b>
104	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. ao Executivo para que forneça todos os processos oriundos da Lei 11.732, bem como todos os créditos sacados em favor da Municipalidade oriundos da ref. lei e a destinação de todos os valores aplicados até a presente data. Sol. que os processos do Arquivo Geral da PMSP sejam encaminhados à CPI com a máxima urgência. Ofício nº 106/02-CPI-FL
105 a 187	Notas Taquigráficas da Reunião Ordinária do dia 15/08/02
188 a 193	Convite nº 001/02-CPI-FL à Sra. Diana Teresa Di Giuseppe encaminhados ao Executivo, à EMURB e à SEMPLA, com cópia dos respectivos FAXs de encaminhamento
194	Of. nº 005/02-CPI-FL à EMURB sol. encaminhar relação e identificação de gastos, número de processos e respectivas empreiteiras relacionadas à OUFL. Resposta: <b>PR-266/2002</b>
195	Of. nº 006/02-CPI-FL ao Executivo para que forneça todos os processos oriundos da Lei 11.732, bem como todos os créditos sacados em favor da Municipalidade oriundos da ref. lei e a destinação de todos os valores aplicados até a presente data. Sol. que os processos do Arquivo Geral da PMSP sejam encaminhados à CPI com a máxima urgência. Ofício nº 106/02-CPI-FL. <b>Resposta Of. 837/2002-SGM/GAB, Of. 851/02; Of. 886/02-SGM/GAB e Of. 948/02-SGM/GAB</b>
196	Memo CPI-FL nº 17/02 ao Presidente da CPI-FL referente o recebimento dos autos originais oriundos dos órgãos municipais. <b>Apresentação do memorando na reunião de 29/08/02</b>
197 e 198	Justificativa de não comparecimento à reunião ordinária de 22/08/02 de Diana Teresa de Giuseppe (Convite nº 001/02-CPI-FL)
199	Memo. N.002/2002-Presidência CPI-FL cancelando a reunião ordinária do dia 22/08/02





## Câmara Municipal de São Paulo

<b>VOLUME II (pág. 200 a 334) (data 22/08/02 a 22/08/02)</b>	
200 a 204	"Roteiro" sobre a OUFL encaminhado à CPI pelo Dr. Maurício Faria - Presidente da EMURB
205 a 333	PR-267/2002-EMURB encaminhando documentação solicitada pelo Of. 002/02-CPI-FL
334	PR-266/2002-EMURB esclarecendo que o Of.005/02-CPI-FL já foi respondido pelo PR-267/2002-EMURB
<b>VOLUME III (pág. 335 a 546) (data 22/08/02 a 22/08/02)</b>	
335 a 545	Ofício nº 489/2002/SEMPA.G., ref. Of.003/02-CPI-FL, encaminhando as informações solicitadas
546	Certifica que os documentos encaminhados através do <b>Ofício nº 489/2002/SEMPA.G. foram distribuídos nos Volumes III, IV e V do Processo RDP-084/2002</b>
<b>VOLUME IV (pág. 547 a 723) (data 22/08/02 a 22/08/02)</b>	
547	Certifica que os documentos encaminhados através do <b>Ofício nº 489/2002/SEMPA.G. foram distribuídos nos Volumes III, IV e V do Processo RDP-084/2002</b>
548 a 723	Continuação dos documentos recebidos pelo Ofício 489/2002/SEMPA.G
<b>VOLUME V (pág. 724 a 834 ) (data 22/08/02 a 22/08/02)</b>	
724	Certifica que os documentos encaminhados através do <b>Ofício nº 489/2002/SEMPA.G. foram distribuídos nos Volumes III, IV e V do Processo RDP-084/2002</b>
725 a 834	<b>Continuação dos documentos recebidos pelo Ofício 489/2002/SEMPA.G</b>
<b>VOLUME VI (pág. 835 a 1020 ) (data 29/08//02 a 11/09/02)</b>	
835	Extrato de Ata da 3ª. Reunião Ordinária do dia 29.08.02
836 e 837	Fotos da Reunião Ordinária do dia 29.08.02
838	Certidão relativa a transcrição taquigráfica da 3ª. Reunião Ordinária do dia 29.08.02
839	Requerimento d o Vereador Toninho Paiva solicitando seja expedido ofício à SEMPLA para que encaminhe a esta Comissão a relação de todos os processos ainda em andamento e relacionados à OUFL. Atendido anteriormente
840	Requerimento do Vereador Toninho Paiva solicitando seja expedido ofício à EMURB para que encaminhe a esta Comissão cópia dos extratos bancários das Contas Vinculadas à OUFL. Atendido anteriormente
841	Requerimento do Vereador Toninho Paiva solicitando seja expedido à SEMPLA para que encaminhe cópias das Certidões e números de todos os Processos relacionados à OUFL. Atendido anteriormente
842	Requerimento do Vereador Toninho Paiva solicitando seja expedido ofício à EMURB para que encaminhe relação de todos os Processos, Contratos e Totalização dos Lotes Remanescentes de desapropriação alienados a terceiros, bem como, os valores



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	obtidos com a venda destes imóveis e a identificação dos remanescentes ainda não alienados, relacionados à OUFL. Of. 008/02-CPI-FL
843 a 846	Requerimento do Vereador Toninho Paiva solicitando que as seguintes empresas sejam intimadas para depoimento: ABACO Inc. e Vendas de Imóveis ; Aché Laboratório Farmacêutico; Aury Empreendimentos e Participações; Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo; Bueno Netto Empreendimentos Imobiliários; Construtora Andrade Gutierrez; Cotidiano Restaurante; CRB - Construtora Rubens Bisker; Deck Veículos Ltda; Luan Agrícola e Pastoral.
847	Requerimento do Vereador Wadih Mutran solicitando seja oficiado à Secretaria de Gestão Pública requerendo Certidão atualizada sobre atividades funcionais da Sra. Diana Tereza Di Giuseppe. Of. 007/02-CPI-FL
848	Requerimento do Vereador Paulo Frange solicitando: convite ao Sr. Hussain Aref Saab, Diretor de DEPLANO (Convite 003/02-CPI-FL) e convite ao Representante Legal do SECOVI (Convite 005/02-CPI-FL).
849 e 850	Convite 002/02-CPI-FL encaminhado ao Executivo, solicitando se digne determinar o comparecimento da Sra. Diana Teresa Di Giuseppe no dia 05.09.02. Acompanha Fax.
851 e 852	Convite 003/02-CPI-FL à SEMPLA solicitando se digne determinar o comparecimento de Hussain Aref Saab, Diretor de DEPLANO no dia 05.09.02. Acompanha Fax
853 e 854	Of. 007/02-CPI-FL à Secretaria Municipal de Gestão Pública solicitando encaminhar Certidão atualizada sobre as atividades funcionais de Diana Teresa Di Giuseppe. Acompanha Fax. <b>Of. 023/SGP-6/2003</b>
855	Intimação 001.02-CPI-FL ao Representante Legal d ABACO Incorporações e Vendas de Imóveis para a reunião d o dia 12.09.02
856	Intimação 002.02-CPI-FL ao Representante Legal da Aché Laboratórios Farmacêuticos para a reunião do dia 12.09.02
857	Intimação 003.02-CPI-FL ao Representante Legal da Aury Empreendimentos Participações/Terra Alta Empreendimentos S/A para a reunião do dia 12.09.02.
858	Intimação 004.02-CPI-FL ao Representante Legal da Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo para a reunião do dia 12.09.02
859	Intimação 005.02-CPI-FL ao Representante Legal da Bueno Netto Empr. Imobiliários para a reunião do dia 12.09.02
860	Intimação 006.02-CPI-FL ao Representante Legal da Construtora Andrade Gutierrez S/A para a reunião do dia 12.09.02
861	Intimação 007.02-CPI-FL ao Representante Legal do Cotidiano Restaurante Ltda Me. Para a reunião do dia 12.09.02.
862	Intimação 008.02-CPI-FL ao Representante Legal da CRB- Construtora Rubens Bisker para a reunião do dia 12.09.0



## Câmara Municipal de São Paulo

863	Intimação 009.02-CPI-FL ao Representante Legal da Teck Veículos Ltda para a reunião do dia 12.09.02
864	Intimação 010.02-CPI-FL ao Representante Legal da Luan Agrícola e Pastoral/Luan Participações S/C Ltda.
865 a 898	Nota Taquigráfica da R.O. do dia 29.08.02
899	Of. 008.02-CPI-FL à EMURB solicitando encaminhar a relação com a identificação de lotes remanescentes de desapropriação referentes à OUFL, localização de lotes alienados a terceiros, valores obtidos com alienação, incluindo cópias dos contratos de alienação e dos documentos bancários respectivos.PR 301/02-EMURB Anexo 12
900	Memo.CPI-FL nº 019/02 do Presidente da CPI-FL, Vereador Paulo Frange, ao Presidente da CMSP, solicitando possa o Sr. Flávio Gonzalez, registro funcional 586316, colaborar também com a CPI-FL, a fim de efetuar o recebimento, organização, manuseio e posterior devolução à origem dos autos originais das OUFLs, oriundos da PMSP. Deferido
901	Of. 009.02-CPI-FL à SEMPLA solicitando informar os motivos de não comparecimento de Diana Teresa Di Giuseppe na reunião do dia 22.08.02. <b>Of. 515/2002/SEMPLA.G</b>
902	Extrato de Ata da 4ª. R.O. do dia 05.09.02
903 e 904	Fotos da R.O. do dia 05.09.02
905 a 931'	Manual de Instrução - Edital 01/95 fornecido pela Sr. Aref - DEPLANO
932 e 933	Curriculum Funcional de Diana Teresa Di Giuseppe
934	Certidão da Transcrição Taquigráfica da 4ª. Reunião Ordinária do dia 05.09.02
935 a 938	Requerimento do Vereador Paulo Frange solicitando intimar as empresas Beneficência Médica Brás/Hospital São Luiz; Duomo Emp. Part.; Edgard Alcides Ortiz; Etros; Fraiha; Hospital Santa Paula; Jafet Tommasi Sayeg; Jorge Antonio Miguel Yunes; Mappim Soc. De Previdência Privada
939 e 940	Requerimento do Vereador Paulo Frange solicitando intimar as empresas: Davilar; Fifty; Lúcio Engenharia Construções; e São José Construções.
941 a 943	Requerimento do Vereador Paulo Frange solicitando processos relativos à OUFL, ao CONTRU (Of. 014/02-CPI-FL); EMURB (Of. 010/02-CPI-FL); JUD (Of. 013/02-CPI-FL); SEMPLA (Of. 011/02-CPI-FL); TCM (Of. 012/02-CPI-FL); e CET (Of. 33/02)
944	Requerimento do Vereador Milton Leite solicitando a intimação de todas as pessoas jurídicas ou de direito natural que tiveram pleitos deferidos nos termos da Lei 11.732/95, para que apresentem os documentos referentes à OUFL
945	Requerimento do Vereador Milton Leite para que se oficie o Executivo (Of. 015/02-CPI-FL) e a EMURB (Of. 016/02-CPI-FL) a fim de que informem a CPI os motivos de paralisação das obras de melhorias da Av. Faria Lima, definindo: 1. Qual é a empresa



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

---

	contratada para execução das obras de pavimentação, encaminhando todas as cópias dos respectivos contratos vigentes até esta data; desde quando estão paralisadas as obras; os responsáveis pela licitação do contrato; qual é a origem dos recursos ali destinados. <b>Resp. Of. 529/2002/SEMPLA.G</b>
946	Requerimento do Vereador Milton Leite solicitando cópia de inteiro teor do contrato, inclusive da fase licitatória da empresa EMURB com a contratada Júlio Neves e consorciadas; e também cópia de todas as medições e serviços prestados, bem como os pagamentos efetuados referida empresa. Of. 017/02-CPI-FL
947	Requerimento do Vereador Paulo Frange solicitando seja oficiado à EMURB para que informe: O valor total dos recursos arrecadados com a OUFL, e que lhe foi transferido em janeiro/02 cf. A Portaria Intersecretarial 02/01; determinar as contas vinculadas destinadas ao depósito dos 10% de arrecadação dos depósitos da contrapartidas da OUFL, com respectiva remessa dos extratos discriminativos, cf. determina a Lei 11.732/95 e decretos regulamentares; informar nomes e qualificações dos responsáveis pela movimentação das Contas Vinculadas de Arrecadação e das Contas destinadas às HIS, desde a data das respectivas aberturas das mesmas. Of. 018/02-CPI-FL
948	Requerimento do Vereador Paulo Frange sol. seja oficiado à Secretaria das Finanças para que informe:1. O valor total dos recursos arrecadados com a OUFL, e que foi transferido à EMURB em janeiro/02, cf. Portaria Intersecretarial 02/01; 2. Discriminar as contas vinculadas destinadas ao depósito dos 10% de arrecadação dos depósitos de contrapartidas da OUFL, com respectiva remessa dos extratos discriminativos cf. determina a Lei 11.732/95 95 e decretos regulamentares; informar nomes e qualificações dos responsáveis pela movimentação das Contas Vinculadas de Arrecadação e das Contas destinadas às HIS, desde a data das respectivas aberturas das mesmas. Of. 019/02-CPI-FL
949	Requerimento do Vereador Paulo Frange para que seja oficiada a EMURB a fim de: 1. Para que encaminhe as plantas 25440; 25441; 25442 - U1124 referidas no inciso VI do artigo 1 da Lei 8247/75, informando, a destinação dada à área discriminada no retro mencionado inciso, que deve ser assinalada nas plantas retro identificadas; 2. Informar se houver, os nomes, de todos os cessionários das áreas definidas no parágrafo único do artigo 23 da Lei 11.732, inciso XI do artigo 7; inciso V do artigo 8; artigo 9 e inciso V do artigo 10 todos do Decreto 35.373/95; inciso X do artigo 8 e inciso IV do artigo 10 ambos do Decreto 41.257/01; 3. Identifique nas plantas as áreas dadas em cessão e referidas no item 2; 4. Informe ainda os valores das outorgas onerosas devidas pelos cessionários do item anterior com a remessa das cópias das respectivas TPUs e comprovantes de pagamentos. Of.

---



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

020/02-CPI-FL	
950 a 952	Requerimento do Vereador Paulo Frange a Secretaria das Finanças solicitando cópias de todos os documentos, bancários ou não, que originaram as movimentações financeiras na Conta 956.354-7 do Banco do Brasil - Agência 0018/3 e 1893/7, cf. relação anexa. Of. 021/02
953	Requerimento do Vereador Paulo Frange a Secretaria das Finanças para que informe o valor total dos recursos arrecadados com a OUFL, desde seu início em 1995 até a transferência a EMURB em janeiro de 2002, cf. Portaria Intersecretarial 02/01 e também todas as despesas relativas a OUFL, com seus respectivos contratos e ou comprovantes de despesas. Of. 022/02-CPI-FL
954	Requerimento do Vereador Toninho Paiva solicitando à SEMPLA que nos informe os nomes dos componentes da CNLU, desde março/95 até a presente data, bem como, as entidades e órgãos aos quais pertencem. Of. 023/02-CPI-FL
955	Requerimento do Vereador Gilson Barreto solicitando à SEMPLA para que informe os nomes e qualificações dos componentes dos grupos de negociação responsáveis pelas contrapartidas das OUFLs, desde a publicação da lei 11732/95. Of. 024/02-CPI-FL
956	Requerimento do Vereador Paulo Frange solicitando à SEMPLA a planta cujo objeto é a área da OUFL identificada pelo nº 00-3B-00-10-A, assinalando perímetros e subperímetros, e um Edital de Chamamento completo. Of. 025/02-CPI-FL
957	Requerimento do Vereador Wadih Mutran para que officie-se a Subprefeitura de Pinheiros e a SF, RI-Gab, para que informem a situação de lançamento fiscal do supermercado Extra, na Av. Juscelino Kubitschek, definindo: 1. Qual o número do contribuinte do IPTU para o imóvel? 2. Qual a situação quanto a regularidade da obra? 3. Se existe alvará de licença e financiamento para o local. Ofs. 026 e 028/02-CPI-FL
958	Requerimento do Vereador Paulo Frange à Subprefeitura de Pinheiros para que encaminhe a identificação das áreas remanescentes de desapropriação do perímetro da OUFL. Of. 027/02-CPI-FL
959	Requerimento do Vereador Paulo Frange à DESAP para que e encaminhe as plantas detalhadas de todas as desapropriações efetivadas no perímetro da OUFL, conforme a Lei 11732/95 e Decretos regulamentares. Of. 029/02-CPI-FL
960	Requerimento do Vereador Paulo Frange à DESAP para que encaminhe as plantas 25440; 25441; 25442 - U1124, referidas no Inciso VI do artigo 1º, da Lei nº 8247/75, assinalando nas plantas a área discriminada no retro mencionado inciso. Of. 030/02-CPI-FL
961	Requerimento do Vereador Paulo Frange à PATRI para que encaminhe a identificação das áreas remanescentes de



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	desapropriação do perímetro da OUFL transferidos à EMURB
962 a 964	Of. 020/02-CPI-FL à EMURB solicitando encaminhar processos relativos à OUFL, cf. relação anexa. <b>PR 300/02-EMURB Anexo 12</b>
965 a 967	Of. 011/02-CPI-FL à SEMPLA solicitando encaminhar processos relativos à OUFL, cf. relação anexa. <b>PR 313/02 e Of. 555/02/SEMPA.G</b>
968	Of. 012/02-CPI-FL ao TCMSP solicitando os Processos 1995.0017.297.6; 1995.0017.301.8; 1995.0017.338.7; 1995.0017.341.7; 1995.0017.360.3; 1998.0023.570.1 e 2000.0065.372.8. <b>Of. SSDG-GAB nº 946/02 e SSDG-GAB 945/2002</b>
969	Of. 013/02-CPI-FL à JUD solicitando o Processo 1995.0017.263.1. <b>Of. 72.JUD.11/02</b>
970	Of. 014/02-CPI-FL ao CONTRU solicitando o Processo 1999.0094.715-0. <b>Encaminharam o Processo</b>
971	Of. 015/02-CPI-FL ao Executivo no sentido de informar a esta Comissão os motivos da paralisação das obras de melhorias da Av. Faria Lima, definindo: Qual é a empresa contratada para execução das obras de pavimentação, encaminhando a esta CPI todas as cópias dos respectivos contratos vigentes até esta data; Desde quando estão paralisadas as obras; Os responsáveis pela licitação do contrato; Qual a origem dos recursos ali utilizados. <b>Resposta Of. 0529/2002/SEMPA.G</b>
972	Of. 016/02-CPI-FL à EMURB no sentido de informar a esta Comissão os motivos da paralisação das obras de melhorias da Av. Faria Lima, definindo: Qual é a empresa contratada para execução das obras de pavimentação, encaminhando a esta CPI todas as cópias dos respectivos contratos vigentes até esta data; Desde quando estão paralisadas as obras; Os responsáveis pela licitação do contrato; Qual a origem dos recursos ali utilizados. <b>Reiterado pelo Of. 037/03-CPI-FL. PR-317/02</b>
973	Of. 017/02-CPI-FL à EMURB para que encaminhe cópia de inteiro teor do contrato, inclusive fase licitatória, da empresa EMURB com a contratada Júlio Neves e consorciadas; e também cópia de todas as medições e serviços prestados, bem como os pagamentos efetuados à referida empresa. <b>PR 304/02 e PR 305/02 - Anexo 12</b>
974	Of. 018/02-CPI-FL à EMURB a fim de informar a esta Comissão o que segue: o valor total dos recursos arrecadados com a Operação Urbana Faria Lima e que lhe foi transferido em janeiro/2002, conforme a Portaria Intersecretarial 02/01; Discriminar as contas vinculadas destinadas ao depósito dos 10% de arrecadação dos depósitos de contrapartidas da Operação Urbana Faria Lima, com respectiva remessa dos extratos discriminativos, conforme determina a Lei 11.732/95 e Decretos regulamentares; Informar os nomes e qualificação dos



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

---

	responsáveis pela movimentação das Contas Vinculadas de Arrecadação e das Contas destinadas às HIS, desde a data das respectivas aberturas das mesmas. <b>PR 302/02-EMURB - Anexo 12</b>
975	Of. 019/02-CPI-FL à Secretaria das Finanças a fim de informar a esta Comissão o que segue: o valor total dos recursos arrecadados com a Operação Urbana Faria Lima e que lhe foi transferido em janeiro/2002, conforme a Portaria Intersecretarial 02/01; Discriminar as contas vinculadas destinadas ao depósito dos 10% de arrecadação dos depósitos de contrapartidas da Operação Urbana Faria Lima, com respectiva remessa dos extratos discriminativos, conforme determina a Lei 11.732/95 e Decretos regulamentares; Informar os nomes e qualificação dos responsáveis pela movimentação das Contas Vinculadas de Arrecadação e das Contas destinadas às HIS, desde a data das respectivas aberturas das mesmas. <b>Anexo 18</b>
976 e 977	Of. 020/02-CPI-FL à EMURB a fim de prestar as informações descritas em anexo: 1. Para que encaminhe as plantas 25440; 25441; 25442 - U1124 referidas no inciso VI do artigo 1 da Lei 8247/75, informando, a destinação dada à área discriminada no retro mencionado inciso, que deve ser assinalada nas plantas retro identificadas; 2. Informar se houver, os nomes, de todos os cessionários das áreas definidas no parágrafo único do artigo 23 da Lei 11.732, inciso XI do artigo 7; inciso V do artigo 8; artigo 9 e inciso V do artigo 10 todos do Decreto 35.373/95; inciso X do artigo 8 e inciso IV do artigo 10 ambos do Decreto 41.257/01; 3. Identifique nas plantas as áreas dadas em cessão e referidas no item 2; 4. Informe ainda os valores das outorgas onerosas devidas pelos cessionários do item anterior com a remessa das cópias das respectivas TPUs e comprovantes de pagamentos. <b>PR 300/02-EMURB Anexo 12</b>
978 a 981	Of. 021/02-CPI-FL à Secretaria das Finanças para que encaminhe cópia de todos os documentos bancários ou não, que originaram as movimentações financeiras na Conta 956.354-7 do Banco do Brasil - Agência 0018/3 e 1893/7, conforme relação anexa. <b>Doc. encaminhada</b>
982	OF. 022/02-CPI-FL à Secretaria das Finanças informar a esta Comissão o que segue: o valor total dos recursos arrecadados com a Operação Urbana Faria Lima, desde seu início em 1995 até a transferência à EMURB em janeiro de 2002, conforme a Portaria Intersecretarial 02/01; Todas as despesas relativas à Operação Urbana Faria, com seus respectivos contratos e/ou comprovantes de despesas. <b>Doc. Encaminhada</b>
983	Of. 023/02-CPI-FL à SEMPLA para que informe os nomes dos componentes da CNLU, desde março de 1995 até a presente data, bem como as entidades e órgãos aos quais pertencem. <b>Anexo 12</b>

---



## *Câmara Municipal de São Paulo*

984	Of. 024/02-CPI-FL à SEMPLA para que informe os nomes e qualificações dos componentes dos grupos de negociação responsáveis pelas contrapartidas das OUFLs, desde a publicação da Lei 11.732/95. <b>Anexo 12</b>
985	Of. 025/02-CPI-FL à SEMPLA para que encaminhe a planta cujo objeto é a área da OUFL, que pode ser identificada pelo nº 00-3B-00-10-A, e que sejam assinalados os perímetros e subperímetros e um Edital de Chamamento completo. <b>Anexo 12</b>
986	Of. 026/02-CPI-FL à Subprefeitura de Pinheiros solicito as dignas providências de V. Sa. no sentido de informar a esta Comissão a situação de lançamento fiscal do Supermercado Extra, na Av. Juscelino Kubitschek, definindo conclusivamente: Qual o número do contribuinte do IPTU para o imóvel? Qual a situação quanto a regularidade da obra? Se existe Alvará de Licença e Funcionamento para o local. <b>Of. 204/SP-PI/GAB/03</b>
987	Of. 027/02-CPI-FL à Subprefeitura de Pinheiros para que encaminhe a identificação das áreas remanescentes de desapropriação do perímetro da OUFL. <b>Of. 439/2002-PGM/GAB - Anexo 22</b>
988	Of. 028/02-CPI-FL ao Departamento de Rendas Imobiliárias para que informe a esta Comissão a situação de lançamento fiscal do Supermercado Extra, na Av. Juscelino Kubitschek, definindo conclusivamente: Qual o número do contribuinte do IPTU para o imóvel? Qual a situação quanto a regularidade da obra? Se existe Alvará de Licença e Funcionamento para o local.
989	Of. 029/02-CPI-FL à DESAP para que encaminhe as plantas detalhadas de todas as desapropriações efetivadas no perímetro da OUFL, cf. Lei 11.732/95 e Decretos Regulamentares. <b>Of. 162/DESAP/PGM/2002 - Anexo 12</b>
990	Of. 030/02-CPI-FL ao DESAP para que encaminhe a esta Comissão as plantas 25440; 25441; 25442 - U1124, referidas no Inciso VI do artigo 1º, da Lei nº 8247/75, <b>assinalando nas plantas</b> a área discriminada no retro mencionado inciso. . <b>Of. 161/DESAP/PGM/2002 - Anexo 12</b>
991	Of.031/02-CPI-FL à PATRI para que encaminhe a identificação das áreas remanescentes de desapropriação do perímetro urbano OUFL transferidos á EMURB. <b>Of. 439/2002 - PGM/GAB - Anexo 22</b>
992	Intimação 011/02-CPI-FL ao Representante Legal da Beneficência Médica Brasileira/Hospital Maternidade São Luiz para a reunião do dia 19.09.02
993	Intimação 012/02-CPI-FL ao Representante Legal da Duomo Empreendimentos e Participações Ltda para a reunião do dia 19.09.02
994	Intimação 013/02-CPI-FL ao Sr. Edgard Alcides Ortiz para a reunião de 19.09.02
995	Intimação 014/02-CPI-FL ao Representante Legal da Etros





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	Empreendimentos Imobiliários para a reunião do dia 19.09.02 (firma não localizada no endereço fornecido)
996	Intimação 015/02-CPI-FL ao Representante Legal da Construtora Fraiha para a reunião do dia 19.09.02
997	Intimação 016/02-CPI-FL ao Representante Legal do Hospital Santa Paula para a reunião do dia 19.09.02
998	Intimação 017/02-CPI-FL ao Representante Legal da Jafet Tommasi Sayeg Eng. Empr. Imobiliários para a reunião do dia 19.09.02
999	Intimação 017/02-CPI-FL ao Sr. Jorge Antonio Miguel Yunes para a reunião do dia 19.09.02
1000	Intimação 019/02-CPI-FL ao Representante Legal do Extra Hipermercado / Pão-de-Açúcar para a reunião do dia 19.09.02
1001	Intimação 020/02-CPI-FL ao Representante Legal da Davilar Projetos Empreendimentos para a reunião do dia 19.09.02
1002	Intimação 021/02-CPI-FL ao Representante Legal da Lúcio Engenharia e Construções para a reunião do dia 19.09.02
1003	Intimação 022/02-CPI-FL ao Representante Legal da São José Construções Comércio para a reunião do dia 19.09.02
1004 e 1005	Correspondência da Terra Alta Empreendimentos. Certifica que os documentos encaminhados constam do Anexo I, Volume I.
1006 e 1007	Of.0515/2002/SEMP.LA.G, em resposta ao Of. 009/02-CPI-FL, informando que a Arquiteta Diana Teresa Di Giuseppe não presta serviços à SEMPLA desde janeiro/2002. Anexo nomeação
1008	Of. 032-CPI-FL ao Secretário do Governo Municipal solicitando informar os motivos do não comparecimento da Diana Teresa Di Giuseppe na reunião do dia 22.08.02. <b>Of. 515/2002/SEMP.LA.G</b>
1009 e 1010	Correspondência da Aché Laboratórios Farmacêuticos, ref. Intimação 002/02-CPI-FL, encaminhando documentação. Certifica que os documentos mencionados constam do Anexo II, Volumes 1, 2 e 3.
1012 a 1014	Correspondência da Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo, ref. Intimação 004/02-CPI-FL, encaminhando documentação. Certifica que os documentos mencionados constam do Anexo III, Volume 1.
1015 e 1016	Devolução da Intimação nº 008/02-CPI-FL à CDRB - Construtora Rubens Bisker, encaminhando a documentação solicitada. Certifica que os documentos mencionados constam do Anexo IV, Volume I
1017 e 1018	Correspondência da ABACO Incorporações e Vendas de Imóveis, encaminhando documentação. Certifica que os documentos mencionados constam do Anexo V, Volume I
1019 e 1020	Correspondência da Bueno Netto Empreendimentos Imobiliários, encaminhando documentação. Certifica que os documentos mencionados constam do Anexo VI, Volume I
<b>VOLUME VII (pág. 1021 a 1307 ) (data 11/09/02 a 18/09/02 )</b>	



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

1021 a 1134	Notas Taquigráficas da R. O. do dia 05/09/02
1135 e 1136	Correspondência encaminhada pelo Cotidiano Restaurante Ltda - Me. Certifica que os documentos constam do Anexo VII.
1137	Extrato de Ata da 5ª Reunião Ordinária do dia 12.09.02
1138 a 1140	Fotos da R.O de 12.09.02
1141	Certidão relativa a transcrição taquigráfica da 5ª R. O. do dia 12.09.02
1142	Termo de Compromisso de José Corona Neto - Abaco Incorporações e Vendas de Imóveis na R.º de 12/09/02
1143	Termo de Compromisso de Rubens Bisker - Construtora Rubens Bisker na R.º de 12.09.02
1144	Termo de Compromisso de Adolfo Bueno Netto - Bueno Netto Empreendimentos Imobiliários na R.º de 12.09.02
1145	Termo de Compromisso de Luiz Carlos Mendes - Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo na R.º de 12.09.02
1146 a 1148	Justificativa da Cotidiano Restaurante Ltda - Me., informando que seu pedido de OUFL restou indeferido pelo órgão municipal competente. Anexo Procuração
1149	Justificativa da Terra Alta Empreendimentos Ltda/Aury Empreendimentos e Participações solicitando adiamento da convocação de 12.09.02
1150 e 1151	Justificativa da Construtora Andrade Gutierrez solicitando adiamento da convocação de 12.09.02
1152	Justificativa da Aché Laboratórios Farmacêuticos solicitando adiamento da convocação de 12.09.02
1153	Correspondência da Tech Veículos Ltda informando que não efetuou nenhuma OUFL
1154	Requerimento do Vereador Paulo Frange solicitando seja oficiado à SEHAB - APROV a fim de que encaminhe a definição legal de Emergência e/ou Segurança, bem como cópia da norma jurídica que prevê os critérios para sua construção. Of. 034/02-CPI-FL
1155	Requerimento do Vereador Paulo Frange solicitando seja oficiado à SEMPLA/CNLU para que informe as bases de cálculo utilizadas para a determinação do valor de R\$ 750,00, para os projetos das áreas diretamente beneficiadas na OUFL. Of. 035/02-CPI-FL
1156	Requerimento do Vereador Nabil Bonduki solicitando seja oficiada a Subprefeitura de Pinheiros para que informe se já procedeu a fiscalização no empreendimento referente a OU 91 - Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo. Em caso positivo fornecer data, constatação da regularidade ou não, no último caso quais as irregularidades aplicadas e medidas aplicadas. Of. 036/02-CPI-FL
1157	Requerimento do Vereador Nabil Bonduki solicitando seja intimado o representante legal da Câmara de Valores Mobiliários. Conv. 004/02-CPI-FL
1158	Requerimento do Vereador Paulo Frange solicitando intimar a



## *Câmara Municipal de São Paulo*

	ABACO Incorporação e Venda de Imóveis para o dia 10.10.02
1159	Requerimento do Vereador Milton Leite para que se proceda diligência in loco da OUFL 91, onde figura como interessado a Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo
1160 e 1161	Correspondência de Jorge Antonio Miguel Yunes. Certifica que os documentos mencionados constam do Anexo VIII
1162 e 1163	Correspondência do Hospital São Luiz. Certifica que os documentos constam do Anexo IX
1164	Of. 033/02-CPI-FL ao CET solicitando encaminhar o Processo 2000.0267.538-0. <b>Resp. CE-PR 740/02 - Anexo 21</b>
1165	Of. 034/02-CPI-FL à APROV solicitando. Fornecer a esta Comissão a definição legal de LAJE DE EMERGÊNCIA e/ou SEGURANÇA, bem como, cópia da norma jurídica que prevê os critérios para sua construção. <b>Of. 166/APROV/GAB-2002</b>
1166	Of. 035/02-CPI-FL à SEMPLA solicitando informar as bases de cálculo utilizadas para a determinação do valor de R\$ 750,00, para os projetos das áreas diretamente beneficiadas na OUFL. <b>Inf. 283/2002/SEMPA.AJ</b>
1167	Of. 036/02-CPI-FL à Subprefeitura de Pinheiros solicitando informar a esta Comissão se já procedeu a fiscalização no empreendimento referente a Operação Urbana Faria Lima nº 91, onde figura como interessado a Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo (autos do Processo nº 1998.0102.421-6). Em caso positivo, fornecer data, constatação da regularidade ou não. No caso de haver irregularidades, quais as medidas aplicadas? Outrossim, em razão do exíguo prazo de que esta Comissão dispõe para a realização de seus trabalhos, solicita a V. Sa. que as informações nos sejam encaminhadas impreterivelmente no prazo de 5 (cinco) dias.
1168	Convite 004/02-CPI-FL à Câmara de Valores Imobiliários para depoimento na R.O. de 10.10.02
1169 a 1171	Intimação 023/02-CPI-FL ao Sr. José Corona Netto - Abaco Incorporações e Vendas de Imóveis para a R.O. de 10.10.02. Acompanha Fax
1172 e 1173	Correspondência da Jafet Tommasi Sayeg. Certifica que os documentos constam do Anexo X.
1174	Of. 0529/2002/SEMPA.G em resposta ao Of. 015/02-CPI-FL
1175 a 1188	Of. 837/2002/2002-SGM/GAB em resposta ao Of. 006/02-CPI-FL
1189 e 1190	Intimação 024/02-CPI-FL ao Representante Legal da Aury Empreendimentos Participações/Terra Alta Empreendimentos para a reunião do dia 26.09.02. Acompanha Fax
1191	Intimação 025/02-CPI-FL ao Representante Legal da Cotidiano Restaurante Ltda Me. Para a reunião do dia 26.09.02
1192	Intimação 026/02-CPI-FL ao Representante Legal da Construtora Andrade Gutierrez para a reunião do dia 26.09.02
1193	Intimação 027/02-CPI-FL ao representante legal da Luan Agrícola e Pastoril para a R.O. do dia 26.09.02



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

1194	Intimação 028/02-CPI-FL ao representante legal da Aché Laboratórios Farmacêuticos para a R.O. do dia 26.09.02
1195	Of. 037/02-CPI-FL à EMURB reiterando o Ofício 016/02-CPI-FL. <b>PR-317/02</b>
1196	Of. 038/02-CPI-FL à Secretaria do Governo Municipal, em resposta ao Of. 837/2002-SGM/GAB, informo que, com relação aos processos que se encontram em fase de publicação dos respectivos despachos e em análise urbanística e jurídica, ou em fase de pagamento, acato a sugestão de V. Exa. e <b>solicito o envio de cópia integral dos respectivos autos.</b> Quanto aos demais processos esta Comissão já formalizou o pedido de encaminhamento, através dos Ofícios n.ºs. 010/02-CPI-FL à EMURB; 011/02-CPI-FL à SEMPLA; 012/02-CPI-FL ao TCMSP; 013/02-CPI-FL à JUD; e 014/02-CPI-FL ao CONTRU. Outrossim, aguardo em caráter <b>urgente</b> a manifestação da EMURB e da Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Urbano no tocante às informações relacionadas aos créditos sacados e a destinação dos valores aplicados. <b>Resposta Of. 851, 886 e 948/02-SGM/GAB</b>
1197 a 1199	Convite 005/02-CPI-FL ao Dr. Ronald Dumani, Vice-Presidente de Legislação urbana do SECOVI para a R.O. do dia 19.09.02. Fax
1200 e 1201	Correspondência do Hospital Santa Paula encaminhando documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo XI
1202 a 1307	Notas Taquigráficas da R. O. de dia 12.09.02 <b>VOLUME VIII (pág. 1308 a 1521) (data 18.09.02 a 23.09.02 )</b>
1308	Of. 172-JUD.11/02 - encaminhando o Processo 1995.0017263-1
1309 a 1311	Correspondência da Davilar, ref. Intimação 020/02-CPI-FL, encaminhando documentos. Certifica que os documentos mencionados às folhas 1309 e 1310 constam do Anexo XV, volumes 1 e 2
1312	Certifica que os documentos abaixo discriminados constam do Anexo XII, Volumes 1,2 3, 4 e 5:1.Informações e documentos encaminhados por SEMPLA em resposta aos Ofícios CPI-FL n.ºs 023/02 (fl.2); 024/02 (fl.43) e 25/02 (fl.50 - anexo Edital n.º 01/95-OUFL); Informações e documentos encaminhados pela EMURB em resposta aos Ofícios CPI-FL n.ºs. 008/02 (PR-301/02 - fl. 84); 017/02 (PR 304/02 - fl. 100 - Vol. 1 e PR 305/02 - Volumes 2, 3 e 4); 018/02 (PR-302-02 - fl. 101) e 020/02 (PR 300/02 - fl. 97); 3.Informações prestadas pela DESAP em resposta aos Ofícios CPI-FL n.ºs. 029/02 e 030/02
1313	Ata de 6ª R.O. de 19.09.02
1314	Certifica que a transcrição taquigráfica da R.O. de 19.09.02 consta do Volume VIII, páginas 1430 a 1521
1315	Termo de Compromisso de José Eduardo Sayegh - Jafet Tommasi Sayeg Eng. e Emp. e Imob. Ltda na R.O. de 19.02.02
1316	Termo de Compromisso de André Staffa Filho - Beneficência



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	Médica B. Hospital e Maternidade São Luiz, na R.O. 19.09.02
1317 a 1320	Termo de Compromisso de Carmo A.M. Guarita na R.O. de 19.09.02, com Procuração p/representar Jorge Antonio Miguel Yunes
1321 e 1322	Justificativa de Edgard Alcides Ortiz solicitando nova data para comparecimento
1323 e 1324	Justificativa da Duomo Empr. E Participações/IGW Trust solicitando nova data para comparecimento e entrega de documentos.
1325	Justificativa do Hospital Santa Paula solicitando nova data para comparecimento
1326 e 1327	Justificativa da Fraiha Incorporadora Ltda, ref. Intimação 015/02-CPI-FL, solicitando nova data para comparecimento
1328 e 1329	Justificativa do Grupo Pão de Açúcar solicitando nova data para comparecimento. Acompanha Intimação 019/02-CPI-FL
1330	Correspondência da SECOVI solicitando reproduções das notas taquigráficas dos depoimentos já colhidos e dos que venha a sê-lo no transcurso dos trabalhos dessa CPI
1331 e 1332	Correspondência da SECOVI solicitando que os depoimentos das empresas convocadas sejam com horários previamente estabelecidos
	1333
1333	Correspondência da Demarest & Almeida Advogados, pela advogada Lara Gabriele Rosa Caruzo requerendo vistas aos processos 1999.0069.969.6 e 1999.0218.840.8, bem como cópias reprográficas dos mesmos
1334 e 1335	Correspondência de José Corona Netto - Abaco Incorporações e Vendas de Imóveis, solicitando cópia do depoimento do Sr. Rubens Bisker, Representante Legal da Construtora CRB Ltda
1336	Requerimento do Vereador Milton Leite solicitando sejam convocados para depor todos os membros da CNLU da atual gestão
1337 e 1338	Requerimento do Vereador Paulo Frange solicitando sejam intimadas para entrega de documentos as firmas Instituto Alfa Real de Cultura; Fanny Tabacow Ridau; Edgard Alcides Ortiz e Davilar; Construtora Kauffmann; Inpar Inc. e Part.; Inpar In. E part.; TPA Emp. e Const. Ltda; Brasil Realty; Capel Emp. Imob. Ltda; Ponder & Malk Emp. Part.; Miguel Juliano S/C Arq. e Construtora Gustavo Halbreick Ltda; Result e Tecnisa; Coifa Pecúlio e Pensões; Bueno Netto Empreendimentos e RGB Coml. E Const. (Ofícios 039 a 051/02-CPI-FL)
1339	Requerimento do Vereador Nabil Bonduki solicitando seja oficiado a SEMPLA para que encaminha a listagem de todas as empresas cadastradas para avaliação. Of. 052/02-CPI-FL
1340	Requerimento do Vereador Milton Leite solicitando seja oficiado à SEMPLA/CNLU para que encaminhe as Atas das Reuniões da CNLU, referentes às OUFIs desde o ano de 1995. Of. 053/02-



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	CPI-FL
1341	Requerimento do Vereador Milton Leite solicitando seja oficiado à SIURB para que encaminhe cópias de todos os contratos relacionados à totalidade das obras concretizadas e/ou em andamento nos perímetros definidos para a OUFL desde janeiro de 1995. Of.54/02-CPI-FL
1342	Requerimento do Vereador Milton Leite para que se converta em diligencia o depoimento da Jefet no local do empreendimento pelos assessores técnicos em engenharia desta CPI (atendido)
1343 e 1344	PR 305/02-EMURB, em atendimento ao Ofício 017/02-CPI-FL, encaminhando cópia de inteiro teor do contrato nº 030840800 com a empresa Júlio Neves/Promon, e cópia de todas as medições e serviços prestados e os pagamentos efetuados a referida empresa. Certifica que os documentos constam do Anexo XII, volumes 2, 3 e 4
1345 e 1346	Correspondência da Fraiha Incorporadora Ltda, ref. Intimação 015-02-CPI-FL, encaminhando documentos. Certifica que os documentos constam do Anexo XIV, Volume 1
1347 e 1348	Of. SSDG-GAB nº 0946/2002 e Of. SSDG-GAB nº 0945/2002, ref. Of. 012/02-CPI-FL
1349 e 1351	Correspondência da Lúcio Engenharia , ref. Intimação 021/02-CPI-FL, encaminhando documentos. Certifica que os documentos constam do Anexo 16
1352	Memo. CPI-FL nº 030/02 à AT.2 solicitando manifestação por escrito da Assessoria Jurídica da CPI
1353	Of. 039/02-CPI-FL ao Instituto Alfa Real de Cultura solicitando documentos ref. OU nº 4 - empreendimento Rua Dr. Eduardo Souza Aranha, 387/499
1354	Of. 040/02-CPI-FL a Fanny Tabacow Hidau solicitando documentos ref. OU nº 21 - empreendimento Rua Tavares Cabral, 102. <b>Adv. Respondeu 30.09.02 e enc. Documentos em 18.10.02</b>
1355	Of. 041/02-CPI-FL à Construtora Kauffmann solicitando documentos ref. OU nº 52 - empreendimento Rua Leopoldo Couto de Magalhães, 1274. <b>Anexo 19</b>
1356	Of. 042/02-CPI-FL à Inpar Incorporações e Participações Ltda solicitando documentos ref. OU 59 e 22 - empreendimentos Av. Faria Lima x Rua Attilio Innocenti e Rua Gomes de Carvalho, 1256/1276. <b>Anexo 28</b>
1357	Of. 043/02-CPI-FL à TPA Empreendimentos e Construções Ltda solicitando documentos ref. OU 83 - empreendimento Rua Ferreira de Araújo, 221/225. <b>Anexo 27</b>
1358	Of. 044/02-CPI-FL à Brazyl Realty S/A Emp. e Part. (Cyrella) solicitando documentos ref. OU 60 e 86 - empreendimentos Ruas Juscelino Kubtschek x Bandeira Paulista e Av. Faria Lima x Lopes Neto. <b>Anexo 20</b>
1359	Of. 046/02-CPI-FL ao Representante Legal da Miguel Juliano S/C



## Câmara Municipal de São Paulo

	Arquitetos solicitando documentos ref. OU 20 - empreendimento Rua Diogo Moreira, 132/154 (é o mesmo que Halbreich)
1360	Of. 047/02-CPI-FL ao Representante Legal da Construtora Gustavo Halbreich solicitando documentos ref. OU 20 - empreendimento Rua Diogo Moreira, 132/154. <b>Anexo 23</b>
1361	Of. 048/02-CPI-FL à Result Construções e Incorporações solicitando documentos ref. OU 50 - empreendimento Rua Mainá, 59 x Rua Inajaroba. <b>Anexo 25</b>
1362	Of. 049/02-CPI-FL à Tecnisa Engenharia e Com. solicitando documentos ref. OU 50 - empreendimento Rua Mainá, 59 x Rua Inajaroba. <b>Enc.ofício dizendo ser outro o responsável</b>
1363	Of. 050/02-CPI-FL à Coifa Pecúlio e Pensões solicitando documentos ref. OU 82 empreendimento Rua Ferreira de Araújo, 202. <b>CE-DIRET 047/02 - Anexo 26</b>
1364	Of. 051/02-CPI-FL à Bueno Netto Empr. Imobiliários/RGB Coml. Constr. Solicitando documentos ref. OU 92 - empreendimento Av. Eusébio Matoso, 690. <b>Anexo VI - vol. 2</b>
1365	Requerimento "P", datado de 19.09.02, solicitando prorrogação por mais 90 dias da CPI FL. Deferido
1366 e 1367	Correspondência da Tucuman Empreendimentos Imobiliários encaminhando documentos. Certifica que os documentos constam do Anexo 17
1368 e 1384	Of. 851/02-SGM/GAB em resposta ao Ofícios 006/02 e 038/02-CPI-FL
1385	Designação de Rogério Alves e Tania Beny Prosdocimi de Almeida Lima para secretariar a CPI FL. DOM de 21.09.02 p. 180
1386 a 1427	Devolução do Of. 035/02-CPI-FL com as informações solicitadas.
1428 e 1429	Intimação 029/02-CPI-FL à Edgard Alcides Ortiz para a R.O. de 16.09.02. Fax
1430 a 1521	Notas Taquigráficas da R.O. de 19.09.02
	<b>VOLUME IX (pág. 1522 a 1736) (data 23.09.02 a 27.09.02 )</b>
1522 a 1528	Of. SSDG-GAB nº 0945/2002, ref. Of. 012/02-CPI-FL, encaminhando documentação
1529	Of. 052/02-CPI-FL à SEMPLA solicitando encaminhar a a listagem de todas as empresas cadastradas para elaboração de avaliações, referentes à OUFL. <b>Of. 560/02-SEMPLA/GAB</b>
1530	Of. 053/02-CPI-FL à SEMLA solicitando encaminhar as Atas das Reuniões da CNLU, ref. OUFL, desde o ano de 1995. <b>Of. 558/02-SEMPLA/GAB - Anexo 24</b>
1531	Of. 054/02-CPI-FL à Secretaria de Infra-Estrutura Urbana solicitando encaminhar cópia de todos os contratos relacionados à totalidade das obras concretizadas e/ou em andamento nos perímetros definidos para a OUFL, desde janeiro de 1995. <b>Of. 1351/SIURB GAB/2002 e PR-318/02-EMURB</b>
1532 e 1533	Correspondência da Duomo Empreendimentos e Participações encaminhando documentação. Certifica que os documentos



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	constam do Anexo 13
1534 e 1535	Correspondência da Duomo solicitando pedido de cancelamento da justificativa encaminhada e prontificando-se para apresentação imediata na CPI
1536 e 1537	Intimação 030/02-CPI-FL à Duomo Empreendimentos e participações para a R.O. de 26.09.02. Fax
1538 e 1539	Devolução do Ofício 019/02-CPI-FL pela Secretaria das Finanças, com a documentação solicitada. Certifica que os documentos constam do Anexo 18
1540 e 1542	Of. 1351/SIURB.G/2002, ref. Of. 054/02-CPI-FL. Acompanha Fax
1543	Extrato de Ata da 7ª. R.O. de 26.09.02
1544 e 1548	Termo de Compromisso de Fabio Roberto C. Auriemo da Terra Alta Empreendimentos na R.O. de 26.09.02. Anexo Documento entregue por Fábio (Resolução SEMPLA/CNLU/111/99)
1549	Termo de Compromisso de Luiz Alberto M.L. Mendonça - Lúcio Engenharia Const. Ltda na R.O. de 26.09.02
1550	Termo de Compromisso de Miguel Hervington Jorge - Tucuman Empr. Imobiliários na R.O. de 26.09.02
1551	Termo de Compromisso do Sr. Sérgio A.M. Dávila - Davilar Projetos Emp. na R.O. de 26.09.02
1552 a 1557	Procuração da Aché Laboratórios Farmacêuticos, apresentada em 26.09.02, pelo Sr. Joaquim de Almeida Silva (não pode depor como representante legal da empresa)
1558 a 1560	Termo de Compromisso de Edgard Alcides Ortiz na R.O. de 26.09.02. Juntou documentação
1561	Termo de Compromisso de Armando Celso Marchetti - Duomo empreendimentos e Participações na R.O. de 26.09.02
1562	Justificativa da Construtora São José, ref. Intimação 022/02-CPI-FL, solicitando maior prazo com designação de nova data para depoimento
1563	Justificativa da Andrade Gutierrez Imobiliária Ltda solicitando adiamento de reunião
1564	Requerimento do Vereador Gilson Barreto solicitando seja oficiado o 4º Registro de Imóveis para que informe acerca da Inscrição da convenção e Especificação de condomínio no empreendimento na Rua Iguatemi, 395/455. Of. 61/02 e Of. 072/02-CPI-FL
1565	Requerimento do Vereador Wadih Mutran solicitando seja oficiado a Subprefeitura de Pinheiros, para que efetue as fiscalizações pertinentes, nos locais dos empreendimentos sítos na Rua Iguatemi, 395/455 e Rua Tucumã, 461, no sentido de constatar a existência ou não de irregularidades de construção em desacordo com as plantas aprovadas. Em caso positivo, sejam autuados os responsáveis, cassados alvarás e habite-se dos prédios e tomadas medidas pertinentes. Ofs. 058/02 e 062/02-CPI-FL
1566	Requerimento do Vereador Toninho Paiva solicitando que seja incluído o laudo de avaliação nos empreendimentos que são





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	indiretamente beneficiados, quando for solicitado documentos às firmas participantes da OUFL
1567	Requerimento do Vereador Toninho Paiva solicitando à EMURB que encaminhe os valores repassados por S.F, no dia 02.01.02, em atendimento ao disposto na Portaria Intersecretarial 002/SJ/SF/01, publicada no DOM de 08.06.01, que transferiu para a EMURB a obrigação de recolher os valores gerados pela OUFL. Of. 059/02-CPI-FL
1568	Requerimento do Vereador Wadih Mutran solicitando que o representante legal da Aché Lab. Farmacêuticos compareça à CPI. Intimação 032/02-CPI-FL
1569	Requerimento do Vereador Wadih Mutran solicitando seja reconvocato o representante legal da Lúcio Eng. e Constr. Ltda, ref. OU 65; e seja Oficiado à Tucuman o encaminhamento à CPI da cópia do Contrato de Construção e/ou Empreitada de Obra elaborado com a Davilar Projetos e Empreendimentos e o representante legal da Tucuman, e também cópias de todas as notas fiscais emitidas mensalmente, pela construtora retro desde o início das obras. Of. 060/02-CPI-FL
1570	Notas taquigráficas da 7ª R.O. de 26.09.02 (volume IX, pág. 1613 a 1736)
1571	PR-309/2002-EMURB, ref. Of. 010/02-CPI-FL encaminhando processos
1572 a 1605	Of. 886/02-SGM/GAB, ref. Ofícios 006/02 e 038/02-CPI-FL, encaminhando as respostas solicitadas
1606 e 1607	Correspondência da Construtora Kauffmann S/A encaminhando documentação solicitada no Of. 041/02. Certifica que os documentos mencionados constam do Anexo 19.
1608	Designação de Eduardo Vasconcelos Oliveira para secretariar a CPI OUFL. DOM de 27.09.02, p. 184
1609 e 1610	Devolução da Intimação 023/02-CPI-FL pela Abaco Incorporações e Vendas de Imóveis encaminhando documentação solicitada. Certifica que os documentos mencionados constam do Anexo V, Volume 2.
1611 e 1612	Correspondência da Brazil Realty, ref. of. 044/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do Anexo 20, volumes 1 e 2
1613 a 1736	Notas Taquigráficas da R.O. de 26.09.02 <b>VOLUME X (pág. 1737 a 1918) (data 27.09.02 a 07/10/02)</b>
1737 a 1789	Devolução do Of. 022/02-CPI-FL pela Secretaria de Finanças, com as informações solicitadas
1790 e 1791	Of. 166/APROV.G/2002, ref. Of. 034/02-CPI-FL, com as informações solicitadas
1792 a 1852	Devolução do Of. 021/02-CPI-FL pela Secretaria de Finanças, com as informações solicitadas
1853	Of. 045/02-CPI-FL ao Sindico do Empreendimento da Rua Artur Ramos, 327/361, solicitando documentos ref. OUFL nº 01



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

1854	Of. 055/02-CPI-FL a SEHAB solicitando os Processos nºs. 2002.0081.763.5; 2002.0201.838.1; 1997.0137.290.5; 2000.0244.708.4; 2002.0072.142.5; 2002.0212.992.4 e 2002.0086.356.4. <b>Of. 532/SEHAB-G/2002</b>
1855 e 1856	Of. 056/02-CPI-FL ao Arquivo Geral da PMSP, solicitando processos constante de relação em anexo. <b>Atendido</b>
1857	Of. 057/02-CPI-FL a Subprefeitura de Pinheiros solicitando os Processos nºs. 2001.0137.806.4 e 2001.0021.093.3. <b>Of. 1299/SP-PI/GAB/03</b>
1858	Of. 058/02-CPI-FL a Subprefeitura de Pinheiros para que efetue as fiscalizações pertinentes no local do empreendimento sito na Rua Tucumã, 461, no sentido de constatar ou não a existência de irregularidades de construção em desacordo com as plantas aprovadas. Em caso positivo, sejam autuados os responsáveis, cassados alvarás e habite-se dos prédios e tomadas as demais providências pertinentes aos casos. Informar a CPI do resultado. <b>Of. 1628 SP-PI/GAB/2002</b>
1859	Of. 059/02-CPI-FL à EMURB solicitando que encaminhe a esta Comissão os valores repassados pela Secretaria de Finanças no dia 02/01/2002, em atendimento ao disposto na Portaria Intersecretarial 002/S.J./S.F./01, publicada no DOM de 08/06/2001, que transferiu de Secretaria de Finanças para a EMURB a obrigação de recolher os valores gerados pela Operação Urbana Faria Lima. <b>PR-328/02</b>
1860	Of. 060/02-CPI-FL a Tucuman Empreendimentos Imobiliários sol. que encaminhe a esta Comissão cópia (s) do (s) Contratos (s) de Construção e/ou Empreitada de Obra elaborado (s) com a Davilar Projetos e Empreendimentos Ltda e o Representante Legal da Tucumã Empreendimentos Imobiliários, Sr. Miguel Jorge; e, também, cópias de todas as Notas Fiscais emitidas, mensalmente, pela construtora Davilar desde o início das obras. <b>Anexo 17</b>
1861	Of. 061/02-CPI-FL ao 13º Cartório de Registro de Imóveis solicitando informar acerca da Convenção e Especificação de Condomínio do empreendimento sito na Rua Iguatemi, 395/455. <b>Of. 2235/2002</b>
1862	Of. 062/02-CPI-FL a Subprefeitura de Pinheiros sol. que efetue as fiscalizações pertinentes no local do empreendimento sito na Rua Iguatemi, 395/455, que não está respeitando os índices negociados na Operação Urbana Faria Lima nº 123 (Certidão 15/00/SEMPA) a saber: C.A - Aumento do 1º Pau da Torre, do Mezanino e construção do 18º pavimento; Inexistência da área mínima ajardinada e permeável; Não execução da marquise - item g2 da Certidão 15/00/SEMPA; Diminuição de vagas e acesso pela Rua Iguatemi; Encaminho em anexo, Certidão 15/00/SEMPA; Certificado de Conclusão 2001/10256-00; 10 fotos; e Plantas 01/07 a 07/07. Em caso



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	positivo, que sejam autuados os responsáveis, cassados alvarás e habite-se dos prédios e tomadas as demais providências pertinentes aos casos, enviando cópias das mesmas em 5 dias a esta CPI. <b>Of. 154/SP-PI/GAB/03</b>
1863 e 1864	Of. CE.PR 740/02, em resposta ao Of. 033/02, encaminhando documentação solicitada
1865 a 1867	Correspondência da Advocacia Bushatsky ((Dr. Jaques Bushatsky), ref. Of. 040/02-CPI-FL - Fanny Tabacow Hidal
1868	Correspondência da Tecnisa Engenharia e Comércio solicitando prazo adicional para entrega de documentos
1869 e 1870	Of. 439/2002-PGM-G, ref. Ofs. 027 e 031/02-CPI-FL, encaminhando informações solicitadas. Certifica que os documentos constam do Anexo 22
1871 e 1872	Correspondência da Construtora Gustavo Halbreich, ref. Of. 047/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do Anexo 23
1873	Intimação 031/02-CPI-FL ao Grupo Pão de Açúcar para a R.º de 10/10/02
1874	Intimação 032/02-CPI-FL à Aché Laboratórios Farmacêuticos para a R.º de 10/10/02
1875	Intimação 033/02-CPI-FL à São José Construções Comércio Ltda para a R.º de 10/10/02
1876	Intimação 034/02-CPI-FL ao Hospital Santa Paula para a R.º de 17/10/02
1877	Intimação 035/02-CPI-FL à Construtora Fraiha para a R.º de 10/10/02
1878 e 1879	Correspondência de Bueno Netto Empreendimentos Imobiliários, ref. Of. 051/02-CPI-FL, encaminhando documentos. Certifica que os documentos mencionados constam do Anexo VI, Volume 2
1880 e 1881	Of. 558/2002/SEMP.LA.G, ref. Of. 053/02-CPI-FL, encaminhando documentação solicitada. Certifica que os documentos constam do Anexo 24
1882 a 1884	Correspondência da Coifa Pensões e Pecúlios, ref. Of. 050/02-CPI-FL, encaminhando documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo 26
1885 e 1886	Correspondência da Result Construções e Incorporações, ref. Of. 048/02, encaminhando documentos. Certifica que os documentos constam do Anexo 25
1887 a 1891	Of. 560/2002/SEMP.LA.G, ref. Of. 052/02-CPI-FL, encaminhando informações
1892 e 1893	Of. 558/2002/SEMP.LA.G. ref. Of. 053/02-CPI-FL, encaminhando documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo 24, Volumes 1, 2 e 3
1894	Memo. nº 002/2002- do Vereador Paulo Frange determinando desconsiderar a convocação do Cotidiano Restaurante Ltda Me
1895	PR 313/02-EMURB, ref. Of. 010/02-CPI-FL, encaminhando o Processo nº 1998.0.178.783-0



## *Câmara Municipal de São Paulo*

1896 e 1897	Correspondência da Construtora Gustavo Halbreich, ref. Of. 047/02-CPI-FL, encaminhando os documentos faltantes (IPTUs). Certifica que os documentos constam do Anexo 23
1898 e 1899	Correspondência da TPA Empreendimentos e Construções, encaminhando documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo 27, Volume 1
1900 a 1915	Devolução do Ofício 011/02-CPI-FL, com as informações solicitadas
1916 e 1917	Correspondência da Inpar, ref. Of. 042/02-CPI-FL, encaminhando documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo 28
1918	Correspondência da Fraiha Incorporadora Ltda, ref. Intimação 035/02-CPI-FL, informando que o Laudo de Avaliação do Empreendimento beneficiado encontra-se juntado ao processo de SEMPLA, e que eles não dispõe de cópia do mesmo
<b>VOLUME XI (pág. 1919 a 2092 ) (data 07/10/02 a 15/10/02)</b>	
1919 e 1920	PR-317/2002, ref. Of. 016/02-CPI-FL, com os esclarecimentos solicitados.
1921 a 1996	PR-318/2002, ref. Of. 0054/02-CPI-FL, encaminhando cópias dos Contratos do Consórcio Júlio Neves/Promon; Base Aerofotogrametria e Projeto; Consladel - Construtora e Laços Detentores e Eletrônica; Instituto dos Arquitetos do Brasil; e Tito Lívio Frascino Arquitetos Associados.
1997 a 1999	Requerimento do Vereador Paulo Frange, solicitando oficiar as seguintes empresas, para que encaminhem a documentação ref. ORFL: Construtora Kauffmann; Result Const. e Inc.; Twin/Schahin Cury Emp. Imóveis; Tecnisa Eng. e Com., TPA Emp. E Com.; Zabo Emp. Imobiliários; Inpar Incorp. e Part.; Mac Inv. Part; e Banco Financeiro de Investimentos Itaú (Cyrella)
2000 e 2001	Requerimento do Vereador Paulo Frange, determinando seja oficiado à Brazil Realty, solicitando documentos ref. OUFL.
2002 e 2003	Of. 063/02-CPI-FL à Construtora Kayffmann, solicitando documentação ref. OUFL n <sup>os</sup> . 99, 66, 174, 77, 12, 171, 175, 38, 170, ref. Procs. 1995.0094.858.3 e 2001.0162.720. <b>Anexo 19</b>
2004	Of. 064/02-CPI-FL à Result Construções e Incorporações, solicitando documentos ref. OUFL n <sup>os</sup> . 98, 119 e 44. <b>Anexo 25 - Vol. 2</b>
2005	Of. 065/02-CI-FL à Tecnisa Engenharia e Com., solicitando documentos ref. OUFL 116 e 32. <b>Anexo 29</b>
2006	Of. 066/02-CPI-FL à Inpar Incorporações e Participações, solicitando documentos ref. OUFL 80 e 61, e Proc. 2000.0196.741.6. <b>Anexo 28</b>
2007	Of. 067/02-CPI-FL à Zabo Empreendimentos Imobiliários, solicitando documentos ref. OUFL 56, 177, 172 e 31- <b>Anexo 33</b>
2008	Of. 068/02-CPI-FL à Mac Investimentos Participações Ltda, solicitando documentos ref. OUFL 176, 136, 158 e 145. <b>Anexo 32</b>
2009	Of. 069/02-CPI-FL à TPA Empreendimentos e Construções,



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	solicitando documentos ref. OUFL 149 e Proc. 2000.0007.467.1. <b>Anexo 27</b>
2010	Of. 070/02-CPI-FL ao Banco Financeiro de Invest. Itaú, solicitando documentos ref. OUFL 79. <b>Anexo 31</b>
2011	Of. 071/02-CPI-FL à Brazyl Realty S/A (Cyrella), solicitando documentos ref. OUFL 79. <b>Anexo 20 Vol. 3</b>
2012	Of. 072/02-CPI-FL ao 4º Cartório do Registro de Imóveis, solicitando informar acerca da inscrição da Convenção e Especificação do empreendimento da Rua Iguatemi, 395/455. <b>Of. 2920/02-AG.-4º Cartório</b>
2013	Of. 073/02-CPI-FL à Brazyl Realty, solicitando documentos ref. OUFL 129, 163, 138, 135, 132 e 163. <b>Anexo 20 - Vols. 4 a 7</b>
2014 e 2015	Correspondência da Tucuman, ref. Of. 060/02-CPI-FL, solicitando cópia de todas as notas fiscais emitidas para a obra (087 a 116).
2016	Extrato da Ata da 8ª. R.O. de 10.10.02
2017	Certidão relativa a transcrição taquigráfica da R.O. de 10.10.02
2018 e 2019	Termo de Compromisso de Francisco Régis N. Perez - Câmara de Valores Imobiliários do Estado de São Paulo (anexo jornal), na R.O. de 10.10.02
2020 a 2033	Termo de Compromisso de José Ricardo Mendes da Silva - Aché Laboratórios Farmacêuticos S.A. Anexo Ata da Reunião de Conselho de Administração, na R.O. de 10.10.02
2034	Termo de Compromisso de Rubens Prado Scuoppo - Ruy Ohtake Arquitetura e Urbanismo, na R.O. de 10.10.02
2035 e 2036	Justificativa do Grupo Pão de Açúcar, ref. Intimação 031/02-CPI-FL, para não comparecer na R.O. de 10.10.02. Anexo passagem avião
2037	Justificativa da Fraiha Incorporadora Ltda, ref. Intimação 035/02-CPI-FL, para não comparecer na R.O. de 10.10.02
2038	Justificativa da Construtora São José Construções e Comércio, ref. Intimação 033/02-Cpi-OP, para não comparecer na R.O. de 10.10.02
2039	Justificativa da Abaco Incorporações e Vendas de Imóveis, solicitando adiamento do depoimento de 10.10.02
2040 a 2046	Parecer da Assessoria Jurídica - AT.2 sobre o Requerimento de Fanny Tabacow Hidal
2047 a 2058	Parecer da Assessoria Jurídica - AT.2 sobre os Requerimentos do SECOVI; de José Corona Netto - ABACO; e Dra. Lara Gabriele Rosa Caruzo
2059	Requerimento do Vereador Milton Leite solicitando documentos das empresas Serplan (Of. 082/02-CPI-OP); Birmann (Of. 084/02-CPI-FL); e Bradelcar (Of. 083/02-CPI-FL)
2060	Requerimento do Vereador Milton Leite, solicitando seja oficiado a Subprefeitura de Pinheiros para que se digne determinar as providências necessárias a vistoria dos imóveis sites na Av. Pedroso de Moraes, 1201 e obra Av. Brigadeiro Faria Lima



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

---

	<p>esquina com Rua Coropés, onde foi constatado desrespeito aos ditames e índices negociados na Operação Urbana Faria Lima, a saber: Gabarito superando os 25 metros, no edifício da Av. Pedroso de Moraes, 1201, conforme planta 8/8; Aumento irregular de área construída no piso de cobertura do 6º pavimento do mesmo edifício, afetando o coeficiente de aproveitamento conforme planta 6/8; Unificação dos dois prédios nos quatro subsolos, e nos pavimento inferior, térreo e mezanino; Utilização irregular, inclusive contra pagamento, dos subsolos e térreo do edifício à Av. Faria Lima esquina com Rua Coropés; Uso irregular afetando o Coeficiente de Aproveitamento de parte do 1º subsolo do prédio da Avenida Pedroso de Moraes com Almojarifado e Expedição, CPD, Cozinha e Lixeira, reduzindo cerca de 32 vagas, conforme planta 3/8; Uso irregular, afetando o CA, com depósitos, refeitório, eliminação de circulação veicular, conforme planta 3/8; Instalação irregular de restaurante na área de fruição pública, afetando o CA, conforme plantas 3/8 e 4/8; Ocupação de área sem auto de conclusão, conforme plantas 5/13, 6/10 e 7/13 da obra Av. Faria Lima com Rua Coropés. Solicitamos, outrossim, que face ao exíguo prazo de que dispõe esta CPI, que seja realizada a citada vistoria no prazo máximo de 3 dias e que nos sejam enviadas cópias dos respectivos AM's e nº das ações fiscais cabíveis, no prazo de 5 dias. Ofício 090/02-CPI-FL</p>
2061	<p>Requerimento do Vereador Milton Leite solicitando que no dia 17.10.02, sejam ouvidas as empresas: Construtora Gustavo Halbreich (Intimação 038/02-CPI-FL); Result Construtora e Incorporadora (Intimação 039/02-CPI-FL); Inpar Incorporadora e Part. Ltda (Intimação 040/02-CPI-FL); TPA Emp. e Const. (Intimação 041/02-CPI-FL); Bueno Netto (Intimação 042/02-CPI-FL); Santa Paula (Intimação 034/02-CPI-FL); Construtora São José (Intimação 036/02-CPI-FL); e Telefônica (Intimação 043/02-CPI-FL)</p>
2062	<p>Requerimento do Vereador Milton Leite sol. Seja oficiado a Secretaria Municipal de Finanças para que encaminhe cópia completa dos cadastros relativos aos recolhimentos do ITBI ref. aos imóveis compreendidos no perímetro abrangido pela OUFL, nas transações realizadas desde abril de 1995 até a presente data. Ofício 078/02-CPI-FL</p>
2063	<p>Requerimento do Vereador Milton Leite sol. seja oficiado a Subprefeitura de Pinheiros para que determine vistoria e providências cabíveis quanto à obra da Construtora São José na Rua Frederico Chopin, que, apesar de ter obtido aprovação de modificativo pelo Processo nº 2002-0025679-0, encontra-se habitado pelo menos desde 28 de agosto do corrente, data de eleição do síndico do condomínio. Ressalte-se que a obra está invadindo área municipal. Solicita que os resultados da fiscalização sejam encaminhados impreterivelmente no prazo de 5</p>

---



## **Câmara Municipal de São Paulo**

	(cinco) dias.Of. 074/02-CPI-FL
2064	Requerimento do Vereador Milton Leite sol. seja oficiado ao TCMSP para que encaminhe parecer conclusivo acerca do fundamento jurídico e validade dos procedimentos que transferem os valores doados nas Operações Interligadas para compensação de recolhimentos devidos na OUFLs. Of. 077/02-CPI-FL
2065	Requerimento do Vereador Wadih Mutran sol. seja solicitado a Câmara de Valores Imobiliários cópia de todos os contratos de prestação de serviço que firmou com os interessados que participaram da OUFL, bem como, os respectivos laudos de avaliação e notas fiscais de prestação de serviços. Of. 079/02-CPI-FL. <b>Anexo 36</b>
2066	Requerimento do Vereador Milton Leite sol. seja intimada para depor a Sra. Setsuo Nakayama Sato
2067	Requerimento do Vereador Wadih Mutran sol. seja determinado uma diligência em Rendas Imobiliárias a fim de que sejam verificados pelos técnicos da CPI, os lançamentos ds OUFLs nºs. 106 e 115. Of. 0081/02-CPI-FL
2068	Intimação 036/02-CPI-FL à São José Construções Comércio Ltda para a R.O. do dia 17.10.02
2069	Intimação 037/02-CPI-FL à Construtora Fraiha Ltda para a R.O. de 17.10.02
2070	Intimação 038/02-CPI-FL à Construtora Gustavo Halbreich Ltda para a R.O. de 24.10.02
2071	Intimação 039/02-CPI-FL à Result Construções e Incorporações para a R.O. de 24.10.02
2072	Intimação 040/02-CPI-FL à Inpar Incorporações e Participações para a R.O. de 24.10.02
2073 a 2075	Certidões da Secretaria da CPI-FL e do Cabo PM Ferreira sobre a empresa Inpar, que negou-se a receber a intimação
2076	Intimação 041/02-CPI-FL à TPA Empreendimentos e Construções para a R.O. de 24.10.02
2077	Intimação 042/02-CPI-FL à Bueno Netto Empr. Imobiliários para a R.O. de 24.10.02
2078	Intimação 043/02-CPI-FL à Telefônica S/A para a R.O. de 17.10.02
2079	Intimação 044/02-CPI-FL à Abaco Incorporações e Vendas de Imóveis para a R.O. de 24.10.02
2080	Intimação 045/02-CPI-FL ao Grupo Pão de Açúcar para a R.O. de 17.10.02
2081	Intimação 046/02-CPI-FL à Construtora Andrade Gutierrez para a R.O. de 24.10.02
2082	Of. 074/02-CPI-FL à SUOS sol. determinar vistoria e providências cabíveis quanto à obra da Construtora São José na Rua Frederic Chopin, que, apesar de ter obtido aprovação de modificativo pelo Processo nº 2002-0025679-0, encontra-se habitado pelo menos



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

---

	desde 28 de agosto do corrente, data de eleição do síndico do condomínio. Ressalte-se que a obra está invadindo área municipal. Solicita que os resultados da fiscalização nos sejam encaminhados impreterivelmente no prazo de 5 (cinco) dias. <b>Of. 1566-SP-PI/GAB/02</b>
2083	Of. 075/02-CPI-FL à SECOVI comunicando que o Requerimento de horário foi Indeferido e as cópias dos autos, justificado o seu interesse, recolhido o preço público <b>.OK.</b>
2084	Of. 076/02-CPI-FL à Dra. Lara Gabriele Rosa Caruzo comunicando que seu requerimento foi indeferido
2085	Of. 077/02-CPI-FL ao TCMSP sol. encaminhar parecer conclusivo acerca do fundamento jurídico e validade dos procedimentos que transferem os valores doados nas Operações Interligadas para compensação de recolhimentos devidos na OUFLs. <b>Of. SSDG-GAB 1124/2002</b>
2086	Of. 078/02-CPI-FL à Secretaria de Finanças sol. cópia completa dos cadastros relativos aos recolhimentos do ITBI ref. aos imóveis compreendidos no perímetro abrangido pela OUFL, nas transações realizadas desde abril de 1995 até a presente data. <b>Devolução do Of. 078/02-CPI-FL enc.doc</b>
2087	Of. 079/02-CPI-FL à Câmara de Valores Imobiliários, sol. encaminhe cópias de todos os Contratos de prestação de serviços que firmou com os interessados que participaram da OUFL, bem como os respectivos Laudos de Avaliação e Notas Fiscais de Prestação de Serviços. <b>Anexo 36</b>
2088	Of. 080/02-CPI-FL ao Dr. Jaques Bushatsky comunicando que os requerimentos votados em R.O. restaram Indeferidos. <b>Correspondência ref. Of. 040/02-CPI-FL e Corresp. Of. 080/02-CPI-FL</b>
2089	Of. 081/02-CPI-FL ao Deptº de Rendas Imobiliárias sol. cópia de todos os Fac's, pre-Fac's e Tabajack's relativos aos imóveis sítos às esquinas da Av. Faria Lima x Coropés e Pedroso de Moraes. <b>Of. 0891/2002-R.I.G.,</b>
2090	Of. 082/02-CPI-FL à SERPLAN sol. cópias de todos os documentos referentes a OUFL nº 63. Reiterado pelo Of. 130/02-CPI-FL. <b>Anexo 59</b>
2091	Of. 083/02-CPI-FL à Bradelcar, sol. cópias de todos os documentos ref. OUFL nº 90. <b>Anexo 38</b>
2092	Of. 084/02-CPI-FL à Birman sol. cópias de todos os documentos ref. OUFL nº 62. <b>Anexo 40</b>
	<b>VOLUME XII (pág. 2093 a 2358 ) (data 15/10/02 a 18/10/02)</b>
2093 a 2224	Notas Taquigráficas da R.O. de 10.10.02
2225 a 2227	PR-328/02-EMURB, ref. Of. 059/02-CPI-FL
2228	Of. 948/02-SGM/GAB, ref. Of. 006/02 e 038/02-CPI-FL
2229 a 2231	Of. 2235/2002 do 13º Cartório de Registro de Imóveis, ref. Of. 061/02-CPI-FL

---





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

2232 a 2234	Correspondência da TPA Empreendimentos e Constr., ref. Of. 069/02-CPI-FL. Certifica que os documentos mencionados constam do Anexo 27, Volumes 1 e 2.
2235 a 2237	Documentos encaminhados pela Aché Laboratórios, solicitados na R.O. de 10.10.02. Certifica que os documentos constam do Anexo II, Volumes 1 a 4.
2238 e 2239	Correspondência da Result, encaminhando documentos ref. OU 98 e 44. Certifica que os documentos constam do Anexo 25, Volume 2
2240	Extrato de Ata da R.O. de 17.10.02
2241	Certidão relativa a Relação Taquigráfica da 9ª. R.O., de 17.10.02
2242	Termo de Compromisso de Demétrio Feres Fraiha - Construtora Fraiha em 17.10.02
2243 e 2244	Parecer da AT.2 ref. solicitação da Construtora Rubens Bisker que quer cópia do depoimento da ABACO.
2246 a 2249	Parecer da AT.2 ref. solicitações do Restaurante Cotidiano Ltda Me.
2250 a 2253	Parecer da AT.2 ref. solicitação do Instituto Alfa de Cultura
2254 e 2255	Correspondência do Cotidiano Restaurante Ltda sol. cópia do Proc. 2001-0.101110-1
2256	Correspondência da Construtora Rubens Bisker sol. cópia de seu depoimento e da ABACO
2257	Correspondência do Grupo Pão de Açúcar, ref. Intimação 045/02-CPI-FL, solicitando nova data para depoimento
2258	Correspondência da Telesp, ref. Intimação 043/02-Cpi-FL, solicitando nova data para depoimento.
2259	Requerimento do Ver. Milton Leite, determinando s seja intimado Alfredo Cotait Neto, CNLU
2260	Requerimento do Ver. Milton Leite, sol. seja oficiado à SEHAB para que encaminhe a planta de anistia da OUFL onde figura o Hospital Santa Paula (Of. 085/02-CPI-FL) e a PMSP para que encaminhe todos os processos de anistia referentes a construção do mesmo nosocômio. (Of. 086/02-CPI-FL)
2261	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. seja oficiado à FIN para que informe o motivo da não transferência de R\$ 74.000.000,00 (setenta e quatro milhões de reais), referentes a Operação Urbana Faria Lima, que permanecem em contas de aplicação da PMSP, apesar de portaria intersecretarial definindo especificamente a transferência de todos esses recursos para a EMURB, enquanto que a Lei 11.732/95 determina que 10% (dez por cento) do total arrecadado com as operações sejam aplicados em HIS. Of. 089/02-CPI-FL
2262	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. seja oficiado à Paula Maria Motta Lara, de APROV, para que esclareça a esta Comissão os motivos e amparo legal que levam a aprovação de projetos, objetos da Operação Urbana Faria Lima, que detalhem laje de



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	segurança e ou emergência, conceito não previsto na Lei 11.228/92 (código de obras) que regulamenta o assunto e revogou a Lei 8.266/75, conforme informação prestada pelo ofício 166/APROV-G/2002 de 24/09/2002. Cumpre esclarecer que na execução da maioria dos projetos, a laje aprovada com esta nomenclatura (e não como laje de cobertura) está sendo desvirtuada para as funções de heliponto permanente, sem a devida aprovação junto a PMSP. Of. 088/02-CPI-FL
2263	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. seja oficiado a SUBPinheiros para que informe a que título estão sendo ocupadas as seguintes áreas municipais, remanescentes de desapropriação: Av. Brigadeiro Faria Lima com Av. Juscelino Kubitschek; Av. Brigadeiro Faria Lima com Rua Alfredo Tabacow; Av. Juscelino Kubitschek com Rua Comandatuba; Rua Nova Cidade com Rua Quatá. Of. 087/02-CPI-FL
2264	Requerimento do Ver. Milton Leite, sol. seja intimado Andre Palmieri, síndico do Edf. Da Rua Afonso Brás 155. Int. nº 049/02-CPI-FL
2265 e 2266	Requerimento do Ver. Milton Leite, sol. Vistas aos Processos 1998.0073.783-9 e 1999.0080.349-3. Recibo entrega
2267 a 2269	Correspondência da Tecnisa Eng. e Com., ref. Of. 065/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do Anexo 29, Volumes 1 e 2
2270 e 2271	Correspondência da Construtora São José, ref. Intimação 033/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do Anexo 30, Volumes 1, 2 e 3
2272 a 2274	Correspondência do Banco Itaú, ref. Of. 070/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do Anexo 31.
2275 e 2276	Correspondência da Inpar, ref. Of. 066/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do Anexo 28, Volumes 3, 4 e 5
2277 e 2278	Protocolo da Mac Investimentos e Participações, ref. Of. 068/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do Anexo 32, Volume 1
2279 a 2283	Justificativa da Construtora São José, ref. Intimação 022/02-CPI-FL
2284 a 2358	Notas Taquigráficas da R.O. de 17.10.02 <b>VOLUME XIII (pág. 2359 a 2532 ) (data 18/10/02 a 25/10/02)</b>
2359 a 2419	Of. 2920/02-AG. Do 4º Registro de Imóveis da Capital, ref. Of. 072/02-CPI-FL
2420 a 2422	Intimação 040/02-CPI-FL ao Sr. Alcides Parizotto da Inpar Incorporadora e Participações Ltda, para a R.º de 24.10.02. Certidão da Secretaria de não recebimento da intimação
2423	Intimação 047/02-CPI-FL ao Repres. Legal da Telefônica para a R.º de 24.10.02
2424	Intimação 048/02-CPI-FL ao Repres. Legal da Cia Brasileira de Distribuição - Grupo Pão de Açúcar
2425	Intimação 049/02-CPI-FL ao Sr. André Palmieri, Síndico do



## **Câmara Municipal de São Paulo**

	Edifício da Rua Afonso Braz, 155, para a R.º de 31.10.02
2426	Intimação 050/02-CPI-FL ao Repres. Legal da S. José Construções, para a R.º de 24.10.02
2427	Of. 085/02-CPI-FL à SEHAB sol. a Planta de Anistia da OUFL, onde figura como interessado o Hospital Santa Paula. <b>Of. 565/SEHAB.G/2002</b>
2428	Of. 086/02-CPI-FL à Secretaria do Governo Municipal sol. todos os processos de anistia referentes ao mesmo nosocômio. <b>Of. 092/02-CPI-FL (aditamento)</b>
2429	Of. 087/02-CPI-FL à SubPinheiros sol. que informe a que título estão sendo ocupadas as seguintes áreas municipais, remanescentes de desapropriação:Av. Brigadeiro Faria Lima com Av. Juscelino Kubitschek;Av. Brigadeiro Faria Lima com Rua Alfredo Tabacow;Av. Juscelino Kubitschek com Rua Comandatuba;Rua Nova Cidade com Rua Quatá. <b>Of. 202/SP-PI/GAB/03</b>
2430	Of. 088/02-CPI-FL à APROV sol. que esclareça os motivos e amparo legal que levam a aprovação de projetos, objetos da Operação Urbana Faria Lima, que detalhem laje de segurança e ou emergência, conceito não previsto na Lei 11.228/92 (código de obras) que regulamenta o assunto e revogou a Lei 8.266/75, conforme informação prestada pelo ofício 166/APROV-G/2002 de 24/09/2002. Cumpre esclarecer que na execução da maioria dos projetos, a laje aprovada com esta nomenclatura (e não como laje de cobertura) está sendo desvirtuada para as funções de heliponto permanente, sem a devida aprovação junto a PMSP. <b>Of. 194/APROV.G/2002</b>
2431	Of. 089/02-CPI-FL à Secretaria de Finanças sol. informar o motivo da não transferência de R\$ 74.000.000,00 (setenta e quatro milhões de reais), referentes a Operação Urbana Faria Lima, que permanecem em contas de aplicação da PMSP, apesar de portaria intersecretarial definindo especificamente a transferência de todos esses recursos para a EMURB, enquanto que a Lei 11.732/95 determina que 10% (dez por cento) do total arrecadado com as operações sejam aplicados em HIS.
2432 e 2433	Of. 090/02-CPI-FL sol. se digne determinar as providências necessárias a vistoria dos imóveis sítos na Av. Pedroso de Moraes, 1201 e obra Av. Brigadeiro Faria Lima esquina com Rua Coropés, onde foi constatado desrespeito aos ditames e índices negociados na Operação Urbana Faria Lima, a saber:Gabarito superando os 25 metros, no edifício da Av. Pedroso de Moraes, 1201, conforme planta 8/8;Aumento irregular de área construída no piso de cobertura do 6º pavimento do mesmo edifício, afetando o coeficiente de aproveitamento conforme planta 6/8;Unificação dos dois prédios nos quatro subsolos, e nos pavimento inferior, térreo e mezanino;Utilização irregular, inclusive contra pagamento, dos subsolos e térreo do edifício à Av. Faria



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

---

	Lima esquina com Rua Coropés; Uso irregular afetando o Coeficiente de Aproveitamento de parte do 1º subsolo do prédio da Avenida Pedroso de Moraes com Almojarifado e Expedição, CPD, Cozinha e Lixeira, reduzindo cerca de 32 vagas, conforme planta 3/8; Uso irregular, afetando o CA, com depósitos, refeitório, eliminação de circulação veicular, conforme planta 3/8; Instalação irregular de restaurante na área de fruição pública, afetando o CA, conforme plantas 3/8 e 4/8; Ocupação de área sem auto de conclusão, conforme plantas 5/13, 6/10 e 7/13 da obra Av. Faria Lima com Rua Coropés. Solicitamos, outrossim, que nos sejam enviadas cópias dos respectivos AM's e nº das ações fiscais cabíveis, no prazo de 5 dias. <b>Of. 191/SP-PI/GAB/03</b>
2434 a 2443	Correspondência da Zabo Empreendimentos e Construções, ref. Of. 067/02-CPI-FL - OU 56, 177, 172 e 31 encaminhando documentos. Certifica que os documentos constam do Anexo 33, Volumes 1 a 5
2444 a 2451	Correspondência da Cyrela/Brazyl Realty, ref. Of. 73/02-CPI-FL, OU 138, 135, 129, 163, 132; Of. 044/02-CPI-FL, OU 60 e 86; Of. 071/02-CPI-FL, OU 79. Certifico que os documentos constam do Anexo 20, Volumes 1 a 7
2452 e 2453	Correspondência da Bradelcar Empreendimentos Ltda, ref. Of. 083/02-CPI-FL OU 90, encaminhando documentos. Certifico que os documentos constam do Anexo 38
2454 e 2455	Correspondência da Mac Investimentos e Participações, ref. Of. 068/02-CPI-FL, encaminhando documentos. Certifico que os documentos constam do Anexo 32, Volume 2
2456 a 2458	Correspondência da Andrade Gutierrez Imobiliária, ref. Intimação 046/02-CPI-FL, encaminhando documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo 35
2459 e 2460	Correspondência da Bueno Netto Empr. Imob. Encaminhando cópia do Projeto Modificativo, solicitado em R.º de 12.09.02. Certifica que os documentos constam do Anexo VI
2461	Of. 1336 SP-PI/GAB/2002, ref. Of. 036/02-CPI-FL, com as informações solicitadas
2462	Extrato de Ata da 10ª Reunião Ordinária do dia 24.10.02
2463	Termo de Compromisso de Ednus Ascari Junior - Cia Brasileira de Distribuição Pão de Açúcar, R.º 24.10.02
2464	Termo de Compromisso de José Corona Neto - Abaco Incorporações e Vendas de Imóveis, R.º 24.10.02
2465	Termo de Compromisso de Ricardo Paes - Result Construções e Incorporações Ltda, R.º 24.10.02
2466	Certidão relativa a transcrição taquigráfica da 10ª R.º de 24.10.02
2467 a 2478	Parecer da AT-2 relativo ao Requerimento de Beatriz Paes de Luca
2479 a 2483	Correspondência de Advocacia Bushatsky, ref. Of. 080/02-CPI-FL, sobre a Sra. Fanny Tabacow Ridal
2484 a 2486	Correspondência de Empreendimentos Imobiliários Itaima, ref. Of.

---



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	0440/02-CPI-FL, encaminhando documentos de Fanny Tabacow Ridal. Certifica que os documentos constam do Anexo 34
2487	Of. 532/SEHAB-G/2002, ref. Of. 055/02-CPI-FL, encaminhando à CPI os processos solicitados
2488 e 2490	Correspondência da Telesp, ref. Of. 047/02-CPI-FL, encaminhando documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo 39.
2491	Justificativa da Andrade Gutierrez Imobiliária, solicitando adiamento da reunião de 24.10.02
2492	Justificativa da Construtora Gustavo Halbreich, ref. Intimação 038/02-CPI-FL, solicitando adiamento da reunião de 24.10.02
2493	Justificativa da TPA - Empreendimentos e Construções Ltda, ref. Intimação 041/02-CPI-FL, solicitando adiamento de reunião.
2494	Justificativa da Bueno Netto Empr. Imobiliários, solicitando adiamento de reunião
2495	Justificativa da São José Construções e Comércio, ref. Intimação 050/02-CPI-FL, solicitando adiamento de reunião
2496	Requerimento do Ver. Toninho Paiva, sol. seja oficiado a SubPI para que proceda diligência a Rua Inajaroba, 1977 - Result. Of. 138/02-CPI-FL (cancelado, pois é na SubVM))
2447	Requerimento do Ver. Milton Leite, sol. seja oficiado a SubVM para que proceda diligência a Rua Inajaroba, 1977 - Result . (cancelado, pois é na SubVM))
2448	Requerimento do Ver. Milton Leite, sol. seja oficiado a SubVM para que vistorie e tome as devidas providências com relação ao apto. de abertura do edifício Caroline, sito a Rua Afonso Brás, 115, uma vez que o mesmo encontra-se em obras, utilizando o vazio do prédio. Of. 131/02-CPI-FL
2499	Requerimento do Ver. Milton Leite, sol. seja oficiado a SubPI a fim de que informe se no empreendimento sito na Rua Diogo Moreira nº 247, da empresa ABACO, existe alguma empresa de administração de estacionamento ou similar, registrada e instalada no local. Of. 098/02-CPI-FL
2500	Requerimento do Ver. Milton Leite, sol. seja oficiado a SubPI, a fim de que acompanhe diligência de vistoria a ser realizada dia 01/11/02, nos empreendimentos da São José, sitos nas Ruas 1. Costa Carvalho x Vypassu (OUFL 161) e 2.Fernandes de Abreu, 248 (OUFL 134). Of. 091/02-CPI-FL
2501	Requerimento do Ver. Milton Leite, sol. dilação do prazo de vista por mais 5 dias dos autos do Proc. que se encontram sob sua guarda desde 177 p.p., conforme recibo firmado a funcionário
2502	Requerimento do Ver. Wadih Mutran, sol. seja oficiada a empresa ABACO para que apresente cópias de Matrícula, Escritura e Contratos Particulares, relativos ao imóvel objeto da OUFL sito na Rua Diogo Moreira, 247, bem como delcaração da empresa informando qual a destinação futura do imóvel. Of. 093/02-CPI-FL. Requer também a convocação do Sr. João Moreira da Fonseca,



## *Câmara Municipal de São Paulo*

	proprietário do terreno objeto da OUFL da ABACO, a vir depor em data a ser designada oportunamente.
2503	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. seja convocado o representante da AC PARK (OUFL ABACO). Int. 061/02-CPI-FL
2504	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. seja intimado o síndico do edifício situado a Rua Hélio PelegrinoxSampaio Góes, objeto da OUFFL 70. Int. 053/02-CPI-FL
2505	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. sejam intimados INPAR (OUFLs 22, 59, 61, 80) - Int. 051/02-CPI-FL; ZABO Empr. Imobiliários (OUFL 31, 56, 172 e 177) - Int. 059/02-CPI-FL; Brazyl Realty (OUFL 60, 79, 86, 129, 132, 135, 138 e 163) - Int. 060/02-CPI-FL; Bueno Netto (OUFL 92 e 113) - Int. 064/02-CPI-FL; Empr. Imobiliários Itaima (OUFL 21) - Int. 058/02-CPI-FL.
2506	Requerimento do Vereador Milton Leite para que seja intimado Sr. Cláudio Marçal Freire (proprietário da cobertura do edifício Caroline - R. Afonso Brás, 115.
2507	Requerimento do Vereador Milton Leite para que seja intimado o Sr. Paulo José Debatin da Silveira, avaliador de Operações Urbanas. Int. 062/02-CPI-FL
2508	Requerimento do Vereador Milton Leite para que seja intimada Setsuko Nakaiama Sato. Int. 0552/02-CPI-FL
2509	Atestado Médico encaminhado pelo Sr. Mauro C. Silvestre, da São José Construtora
2510	Of. 091/02-CPI-FL a SubPI sol. indique corpo técnico para que acompanhe a diligência de vistoria a ser realizada em 01/11/02, nos empreendimentos da São José. <b>Of. 190/SP-PI/GAB/03</b>
2511	Of. 092/02-CPI-FL ao Secretário do Governo Municipal, em aditamento ao Of. 086/02-CPI-FL. <b>Of. 699/2002.SEMPLA.G e Of. 1093/02.SGM/GAB</b>
2512	Of. 093/02-CPI-FL à ABACO Incorporações e Vendas, solicitando 9 cópias dos seguintes documentos: cópias de Matrícula, Escritura e Contratos Particulares, bem como, declaração da empresa informando qual a destinação futura do imóvel (residencial, flat, hotel, etc). <b>OK</b>
2513	Of. 094/02-CPI-FL à Bueno Netto Empr. Imobiliários, sol. prova do alegado para não comparecimento na R.º de 24.10.02. <b>OK</b>
2514	Of. 095/02-CPI-FL à Construtora Gustavo Halbreich, sol. prova do alegado para não comparecimento na R.º de 24.10.02. <b>OK</b>
2515	Of. 096/02-CPI-FL à TPA Empreendimentos e Construções sol. prova do alegado para não comparecimento na R.º de 24.10.02. <b>OK</b>
2516	Of. 097/02-CPI-FL à Andrade Gutierrez Imobiliária sol. prova do alegado para não comparecimento na R.º de 24.10.02
2517	Of. 098/02-CPI-FL à SubPI sol. que informe se no empreendimento sito na Rua Diogo Moreira, 247, objeto da OUFL realizada pela ABACO, existe alguma empresa de administração de estacionamento ou similar, registrada e instalada no local. <b>Of.</b>



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

<b>1573/SP/PI/GAB</b>	
2518	Of. 099/02-CPI-FL ao Dr. Jaques Bushatsky comunicando que foi dispensado o depoimento de Fanny Tabacow Hidal com a conseqüente intimação da Imobiliária itaima
2519	Intimação 051/02-CPI-FL ao Dr. Alcides Parizotto, Presidente da Inpar Incorporadora e Participações Ltda para a R.º de 31.10.02
2520	Intimação 052/02-CPI-FL à Setsuko Nakayama Sato para a R.º de 31.10.02
2521	Intimação 053/02-CPI-FL ao Síndico do Edifício da Rua Hélio Pelegrino com a Sampaio Góes para a R.º de 31.10.02
2522	Intimação 054/02-CPI-FL ao Sr. Cláudio Marçal Freire para a R.º de 31.10.02
2523	Intimação 055/02-CPI-FL a Construtora Gustavo Halbreich para a R.º de 31.10.02
2524	Intimação 056/02-CPI-FL a Construtora Andrade Gutierrez para a R.º de 31.10.02
2525	Intimação 057/02-CPI-FL a TPA Empreendimentos e Construções para a R.º de 07.11.02
2526	Intimação 058/02-CPI-FL a Empreendimentos Imobiliários Itaima para a R.º de 31.10.02
2527	Intimação 059/02-CPI-FL a Zabo Empreendimentos Imobiliários para a R.º de 31.10.02
2528	Intimação 060/02-CPI-FL a Brazyl Realty S/A Emp. E Part. para a R.º de 31.10.02
2529	Intimação 061/02-CPI-FL a AC PARK para a R.º de 31.10.02
2530	Intimação 062/02-CPI-FL ao Sr. Paulo José Debatin da Silveira para a R.º de 07.11.02
2531	Intimação 063/02-CPI-FL a São José Construções Comércio para a R.º de 07.11.02
2532	Intimação 064/02-CPI-FL a Bueno Netto Empr. Imobiliários para a R.º de 07.11.02
<b>VOLUME XIV (pág. 2533 a 2749) (data 25/10/02 a 31.10.02)</b>	
2533 a 2650	Transcrição Taquigráfica da R.º de 24.10.02
2651 e 2652	Correspondência da Bolsa de Imóveis ref. informações realizadas na obra do Edifício Plaza JK
2653 a 2658	Correspondência da Tecnisa Engenharia e Comércio encaminhando cópia da matrícula do imóvel da Rua Mainá, 59 (solicitada pelo Of. 049/02-CPI-FL)
2659 e 2660	Correspondência da Telecomunicações de São Paulo S. <sup>a</sup> encaminhando documentos. Certifica que os documentos constam do Anexo 39, Volume 1
2661	Requerimento da Presidência solicitando processos. Ofs. 100/02-CPI-FL a 105/02-CPI-FL
2662 e 2663	Of. 100/02-CPI-FL ao Arquivo Municipal solicitando processos constantes da relação anexa
2664	Of. 101/02-CPI-FL a SEHAB sol. o Processo 1999.0029.967.1



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

2665	Of. 102/02-CPI-FL a SubPI sol. Processos. <b>Of. 10.418/SP-PI/GAB/02</b>
2666	Of. 103/02-CPI-FL ao Deptº de Rendas Imobiliárias solicitando processos. <b>Of. 0932/02-R.I.G.</b>
2667	Of. 104/02-CPI-FL à Secretaria de Negócios Jurídicos sol. o Processo 2002.0125.137.6. <b>Of. 551/2002-S.J.G.</b>
2668	Of. 105/02-CPI-FL a Subprefeituras solicitando processos
2669	Of. 106/02-CPI-FL a Incosul Incorporações e Participações sol. documentos ref. OUFL 94. <b>Anexo 54</b>
2670	Of.107/02-CPI-FL a RC Empreendimentos e Construções sol. documentos ref. OUFL 100. <b>Anexo 44</b>
2671	Of. 108/02-CPI-FL a Verpar sol. documentos ref OUFL 96. <b>Anexo 46</b>
2672 e 2673	Of. 109/02-CPI-FL a Peter Muranyi Empr. Ind. E Com. ref. OUFL 08. Certidão do PM Ferreira sobre recuso do Advogado Dr. Wilton Robaina Kanup. <b>Anexo 58</b>
2674	Of. 110/02-CPI-FL a Racional Engenharia Ltda sol. documentação ref. OUFL 15 - <b>Anexo 51 e Of. ACO/006-3</b>
2675	Of. 111/02-CPI-FL a Sintra Participações S/C Ltda sol. documentação ref. OUFL 17 - <b>Anexo 60</b>
2676	Of. 112/02-CPI-FL a Barbara Engenharia Construtora sol. documentação ref. OUFL 46 - <b>Anexo 41</b>
2677 e 2678	Of. 113/02-CPI-FL a Klabin/Klapart Participações Ltda sol. documentação ref. OUFL 14. <b>Certidão do Cabo PM Ferreira certificando que não conseguiu entregar o ofício, pois a firma não se encontrava mais no endereço fornecido. Anexo 80</b>
2679	Of. 114/02-CPI-FL a Munir Abbud Empreendimentos Imobiliários sol. documentação ref. OUFL 131. - <b>Anexo 42</b>
2680	Of. 115/02-CPI-FL ao Sr. Albino Nascimento solicitando documentação ref. OUFL 137 - <b>É Barbara Enga.</b>
2681	Of. 116/02-CPI-FL a Ibisa Desenvolvimento Comercialização Empr. Imobiliários solicitando documentação ref. OUFL 139 - <b>Anexo 43</b>
2682	Of. 117/02-CPI-FL a Imobiliária Ponder solicitando documentação ref. OUFL 02. <b>Anexo 50</b>
2683	Of. 118/02-CPI-FL a Drogaria Onofre Ltda solicitando documentação ref. OUFL 40 - <b>Anexo 61</b>
2684	Of. 119/02-CPI-FL a Jal Enge Consultoria S/C Ltda solicitando documentação ref. OUFL 88. <b>JAEC 02/192-KAT</b>
2685	Of. 120/02-CPI-FL a Tecelagem Lady solicitando documentação ref. OUFL 125 - <b>Anexo 48</b>
2686	Of. 121/02-CPI-FL a Construtora Elias Victor Nigri solicitando documentação ref. OUFL 130 - <b>Anexo 47</b>
2687	Of. 122/02-CPI-FL a Sociedade Armazéns Representações S. Lourenço Ltda solicitando documenação ref. OUFL 03 e 169 -





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

<b>Anexo 53</b>	
2688	Of. 123/02-CPI-FL ao Condomínio Edifício Place Vendome solicitando documentação ref. OUFL 07. <b>Anexo 84</b>
2689	Of. 124/02-CPI-FL ao Sr. Américo Fernando Rodrigues Breia solicitando documentação ref. OUFL 48 - <b>Anexo 56</b>
2690 e 2691	Of. 125/02-CPI-FL ao Sr. Mário Teixeira de Freitas Filho solicitando documentação ref. OUFL 51. Certidão do Cabo Ferreira informando novo endereço. <b>Anexo 72</b>
2692	Of. 126/02-CPI-FL a Seisa Mester Empreendimentos Imobiliários solicitando documentação ref. OUFL 53 e 122 - <b>Anexo 45</b>
2693	Of. 127/02-CPI-FL a Serplan Desenvolvimento Imobiliário Com. solicitando documentação ref. OUFL 183 - <b>Anexo 59</b>
2694	Of. 128/02-CPI-FL a Etros/BKO Eng. e Com. solicitando documentação ref. OUFL 39 - <b>Enc. correspondência</b>
2695	Of. 129/02-CPI-FL ao Sr. José Gugliota solicitando documentação ref OUFL PA 1996.0165.461.3
2696 e 2697	Of. 130/02-CPI-FL a JHS Engenharia e Planejamento ref. OUFL PA 1997.0156.251.8. Certidão do Cabo Ferreira de que não localizou a firma - <b>Anexo 57</b>
2698	Of. 131/02-CPI-FL a SubPI solicitando vistoria no empreendimento da Rua Afonso Brás esquina com Mainá
2699	Of. 132/02-CPI-FL a SubPI solicitando vistoria no empreendimento da Av. Juscelino Kubitschek com Minas da prata, edifício Plaza JK - <b>Of.1529-SP-PI/GAB/2002</b>
2700	Of. 803/2002-R.I.G., ref. Of. 028/02-CPI-FL informando que o nº do contribuinte do Supermercado Extra é 016.137.0159.4
2701 a 2704	Correspondência do Hospital Santa Paula com esclarecimentos complementares
2705 a 2707	Correspondência da Birmann Comércio e Empreendimentos, ref. Of. 084/02-CPI-FL, encaminhando documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo 40.
2708 e 2709	Correspondência da Braldecar Empreendimentos. Ref. Of. 083/02-CPI-FL, encaminhando documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo 38
2710	Extrato de Ata da 11ª Reunião Ordinária de 31.10.02
2711	Certifica que a transcrição taquigráfica da 11ª R.º de 31.10.02 consta do Volume XV, página 2772 a 2924
2712	Termo de Compromisso de Paulo Eduardo Vito Labate, do Condomínio Edifício Green Wood na R.º de 31.10.02
2713	Termo de Compromisso de Silvio Marcio Abreu Magalhães da Andrade Gutierrez Imobiliária na R.º de 31.10.02
2714 e 2715	Termo de Compromisso de Bernardo Nelbel First da Empreendimentos Imobiliários Itaima na R.º de 31.10.02. Anexo Certificado de Conclusão do espólio de Manoel Hidal Tabacow
2716	Termo de Compromisso de Adolpho Badra de Araújo Pelosini da AC Parking na R.º de 31.10.02



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

2717 a 2719	Justificativa de ausência da Construtora Gustavo Halbreich, ref. Int. 055/02-CPI-FL e Of. 095/02-CPI-FL. Anexo comprovantes do alegado
2720 e 2721	Justificativa da Andrade Gutierrez, ref. Of. 097/02-CPI-FL, para ausência. Anexo comprovante do alegado
2722 e 2723	Justificativa da Inpar Incorporações e Participações para ausência. Anexo comprovante do alegado
2724	Justificativa da Brazyl Realty para ausência, ref. Int. 060/02-CPI-FL.
2725	Justificativa de Cláudio Marçal Freire, ref. int. 054/02-CPI-FL, solicitando para ser ouvido junto com a Construtora Zabo
2726 e 2727	Correspondência da Construtora Zabo, ref. Int. 059/02-CPI-FL, solicitando nova data para comparecimento
2728 a 2732	Correspondência da Bueno Netto Empreendimentos, ref. Of. 094/02-CPI-FL, encaminhando documentos solicitados na R.º de 24.10.02
2733	Autorização de André Luiz Almier Nunes nas dependências físicas do Condomínio Edifício Renata, na Rua Afonso Braz, 155
2734 e 2739	Correspondência da TPA Empreendimentos e Construções, ref. Of. 096/02-CPI-FL, solicitando nova data para oitiva e dando prova do alegado para ausência em reunião anterior
2740	Correspondência do Pão de Açúcar informando que a documentação solicitada na audiência do dia 24.10.02 será entregue em 01.11.02
2741	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. seja oficiada a SubPI para que informe: é permitido obra em andamento de edificação vertical, manter nos seus subsolos atividade de estacionamento? É permitido que em edificações em andamento sejam mantidos nos seus subsolos estacionamentos terceirizados, a título de utilização do espaço para a guarda de veículos de funcionários da empresa construtora? Melhor explicando, certos da concessão do "habite-se", terceiros exploram estacionamento chegando até a contratar seguro para os automóveis que lhe são dados para guarda. Of. 134/02-CPI-FL
2742	Requerimento do Vereador Paulo Frange sol. seja oficiado a Sub Pinheiros (Of. 139/02-CPI-FL); SubVMariana (Of. 140/02--CPI-FL); e a EMURB
2743	Requerimento do Vereador Wadih Mutran sol. seja oficiado a AC Parking solicitando cópia do contrato firmado com a Ábaco (contrato principal e acessórios se houver) e apólices de seguro firmados pela empresa AC Parking dos últimos dois anos. Of. 135/02-CPI-FL
2744	Requerimento do Vereador Paulo Frange sol. seja oficiado o Arquivo Geral para que encaminhe o Processo nº 02-001.253-92*34. Of. 136/02-CPI-FL
2745	Requerimento do Vereador Wadih Mutran sol. seja oficiado a SubPI para que vistoriem o empreendimento na Av. Juscelino



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	Kubitschek esquina com Rua Minas da Prata, edifício Plaza JK. Of. 132/02-CPI-FL
2746	Requerimento do Vereador Wadih Mutran sol. seja intimado Paulo Labate, síndico do Edifício da Rua Hélio Pelegrini com Rua Sampaio Góes para que apresente os xerox das plantas aprovadas e toda a documentação pertinente à construção da Hélio Pelegrine, 200
2747	Requerimento do Vereador Paulo Frange colocando em votação o pedido da Construtora Andrade Gutierrez na R.O. de 31/10/02, para novo comparecimento dia 07.11.02, acompanhado de sua assessoria de engenheiros/arquitetos
2748	Requerimento do Vereador Paulo Frange solicitando intimar: MAC; Bueno Netto; Birmann; Tecnisa e Inpar.
2749	Requerimento da Vereadora Lucila Pizani Gonçalves comunicando impossibilidade de continuar fazendo parte da CPI Operação Urbana Faria Lima
<b>VOLUME XV (pág. 2750 a 2949) (data 31.10.02 a 07.11.02)</b>	
2750	Intimação 065/02-CPI-FL à Setsuo Nakayama Saito para a R.O. de 07.11.02
2751	Intimação 066/02-CPI-FL à Bueno Netto Empr. Imobiliários/RGB Coml. Constr. Para a R.O. de 07.11.02
2752	Intimação 067/02-CPI-FL à Zabo Empr. Imobiliários para a R.O. de 07.11.02
2753	Intimação 068/02-CPI-FL à Brazyl Realty S/A Emp. e Part. Para a R.O. de 07.11.02
2754	Intimação 069/02-CPI-FL à Inpar Incorporadora e Participações para a R.O. de 07.11.02 (Alcides Parizotto)
2755	Intimação 070/02-CPI-FL à Inpar Incorporadora e Participações para a R.O. de 07.11.02 (Alessandra R. Parizotto Souza)
2756	Intimação 071/02-CPI-FL à Inpar Incorporadora e Participações para a R.O. de 07.11.02 (Marco Antonio R. Parizotto)
2757	Intimação 072/02-CPI-FL à Inpar Incorporadora e Participações para a R.O. de 07.11.02 (Cesar Augusto R. Parizotto)
2758	Intimação 073/02-CPI-FL à Tecnisa Meyer Joseph Nigri para a R.O. de 07.11.02
2759	Intimação 074/02-CPI-FL à Birmann S/A para a R.O. de 07.11.02
2760	Intimação 075/02-CPI-FL à Mac Investimentos Participações Ltda para a R.O. de 07.11.02
2761 e 2762	Intimação 076/02-CPI-FL à Construtora Andrade Gutierrez S/A para a R.O. de 07.11.02. Fax
2763	Ofício 133/02-CPI-FL ao Arquivo Geral solicitando o processo 2000.0.244.708.4. <b>OK</b>
2764	Ofício 134/02-CPI-FL à Secretaria das Subprefeituras sol informar: É permitido obra em andamento de edificação vertical, manter nos seus subsolos atividade de estacionamento?É permitido que em edificações em andamento sejam mantidos nos



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

---

	seus subsolos estacionamentos terceirizados, a título de utilização do espaço para a guarda de veículos de funcionários da empresa construtora? Melhor explicando, certos da concessão do “habite-se”, terceiros exploram estacionamento chegando até a contratar seguro para os automóveis que lhe são dados para guarda. <b>Of. 211/SMSP/2002</b>
2765	Ofício 135/02-CPI-FL à AC PARK sol. encaminhar cópias do contrato firmado com a Abaco Incorporações e Vendas de Imóveis (contrato principal e acessórios se houver); apólices de seguro firmados pela empresa AC Park nos últimos 2 anos; cópias dos contratos firmados no ano de 2002, indicando quais deles estão relacionados a guarda de veículos sitas no perímetro da OUFL (no verso consta certidão)
2766	Ofício 136/02-CPI-FL ao Arquivo Geral, solicitando o processo 02-001.253-92*34. OK
2767	Ofício 137/02-CPI-FL ao Sr. Paulo Labate sol. cópia das plantas aprovadas e toda documentação pertinente às construções do edifício da Rua Hélio Pelegrino, 200. <b>RDP84/2002-Vol.</b>
2768	Ofício 138/02-CPI-FL à Subprefeitura de Vila Mariana sol. digne determinar as providências necessárias a vistoria do imóvel sito a Rua Inajabora, 197, da empresa Result, a fim de que seja feita análise comparativa das plantas aprovadas e das obras efetivamente realizadas, uma vez que foram encontradas as seguintes irregularidades: utilização do vazio do mezanino por sala de ginástica, com cerca de 30 m <sup>2</sup> estourando o CA; utilização do vazio do mezanino por sala de sinuca, com cerca de 40m <sup>2</sup> estourando o CA. Utilização de vazios do 2º e 3º subsolos com quadra de squash, arquibancada e vestiários, com cerca de 120 m <sup>2</sup> estourando o CA. Área de serviços, em 20 pavimentos, aprovada como não computável, e construída como área computável, com 13,32 m <sup>2</sup> por andar, totalizando 266,40 m <sup>2</sup> , estourando o CA. Redução nos recuos lateral e frontal em 1 metro cada, acrescentando cerca de 50 metros computáveis por pavimento, totalizando 1000 m <sup>2</sup> , estourando o CA. Assim, o imóvel foi acrescido de cerca de 1.500 m <sup>2</sup> computáveis, que não foram pagas pela Operação Urbana. Outrossim, em face ao exíguo prazo de que dispõe esta CPI, solicito que seja realizada a citada vistoria no prazo máximo de 3 dias e que nos sejam enviadas cópias dos respectivos AM’s e nº das ações fiscais cabíveis, no prazo de 5 dias, como também um relatório pormenorizado das eventuais irregularidades encontradas. <b>Of. 027/ASS-JURID/SPVM/2003</b>
2769	Ofício 139/02-CPI-FL à Subprefeitura de Pinheiros a fim de informar a que título estão sendo ocupados os Próprios Municipais ao longo da Av. Faria Lima. <b>Of. 1622/SP-PI/GAB/2002</b>
2770	Ofício 140/02-CPI-FL à Subprefeitura de Vila Mariana a fim de informar a que título estão sendo ocupados os Próprios

---



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	Municipais ao longo da Av. Faria Lima. <b>Of. 1622/SP-PI/GAB/2002</b>
2771	Correspondência da Andrade Gutierrez solicitando vistas e cópias do processo e das notas taquigráficas da R.O. de 31.10.02
2772 a 2924	Notas Taquigráficas da R.O. de 31.10.02
2925 e 2926	Of. 565/SEHAB-G/2002 comunicando que o proc. 1998-0.073.783-9 já se encontra na Câmara desde 12/09/02
2927	Of. 125/02-CPI-FL ao Dr. Paulo Giaquinto (ref. Sr. Mário Teixeira de Freitas Filho, solicitando a documentação referente a Operação Urbana Faria Lima nº 51. <b>Anexo 72</b>
2928 e 2930	Correspondência da Barbara Engenharia e Construtora, ref. Of. 112/02-CPI-FL, encaminhando documentação solicitada. Certifica que os documentos constam do Anexo 41
2931 e 2932	Correspondência da Bueno Netto Empr. Imobiliários, ref. Intimação 066/02-CPI-FL, encaminhando documentação solicitada. Certifica que os documentos constam do Anexo 6, volume 4.
2933 a 2935	Devolução da Intimação 052/02-CPI-FL por SEHAB com justificativa para a ausência de Setsuo Nakayama Saito na R.O. de 31.10.02
2936	Intimação 077/02-CPI-FL à Construtora Gustavo Halbreich para a R.O. de 21.11.02
2937 a 2939	Devolução do Of. 078/02-CPI-FL pela Secretaria de Finanças encaminhando I. cópia completa dos cadastros relativos aos recolhimento do ITBI ref. aos imóveis compreendidos no perímetro abrangido pela OUFL, nas transações realizadas desde abril de 1995 até a presente data
2940	Certifico que o CD-Room encaminhado pela Secretaria de Finanças faz parte deste processo e vai anexo aos autos
2941	Of. 194/APROV.G/2002, ref. of. 088/02-CPI-FL, com as informações solicitadas
2942 e 2943	Correspondência da Munir Abbud, encaminhando a documentação solicitada. Certifico que os documentos constam do Anexo 42
2944 e 2945	Correspondência da ibisa, encaminhando a documentação solicitada. Certifico que os documentos constam do Anexo 43
2946 a 2949	Of. SF.G 0238/2002, ref. Of. 089/02-CPI-FL, com as informações solicitadas
	<b>VOLUME XVI (pág. 2950 a 3133) (data 07.11.02 a 12.11.02)</b>
2950	Extrato de Ata da 12ª. R.O. de 07.11.02
2951 e 2952	Termo de Compromisso de Gilberto Zaborowsky - Zabo Emp. Constr. Ltda na R.O. de 07.11.02. Anexo atestado
2953	Termo de Compromisso do avaliador de OUFLs, Paulo José Debatin da Silveira, na R.O. de 07.11.02
2954	Termo de Compromisso de Setsuko nakayama Saito - SEHAB, na R.O. de 07.11.02
2955	Termo de Compromisso de Moises matalon - Mac Investimentos,



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	na R.O. de 07.11.02
2956	Termo de Compromisso d e José Alberto Teixeira Pinto - TPA Empr. e Contr., na R.O. de 07.11.02
2957 e 2958	Justificativa da Brazyl Realty, ref. Intimação 068/02-CPI-FL, para ausência na R.O. de 07.11.02. Fax com resposta
2959	Justificativa de ausência d a Tecnisa Engenharia e comércio na R.O. de 07.11.02
2960	Justificativa de ausência da Inpar Construtora na R.O. d e 07.11.02
2961 a 2963	Justificativa da Birmann solicitando novo agendamento para comparecimento
2964 a 2966	Termo de Comparecimento para oitiva assinado pelo Dr. Rodrigo Bicalho da São José Construções. Anexo Procuração.
2967	Justificativa do Instituto Alfa de Cultura solicitando novo prazo para cumprimento do Of. 39/02-CPI-FL
2968	Certidão da transcrição taquigráfica da R.O. de 07.11.02
2969	Requerimento do Ver. Wadih Mutran sol. seja oficiado a Subprefeitura de Pinheiros e SEHAB para que diligenciem tomando as providências referentes ao imóvel da R. Ferreira de Araújo, 221 a 225, onde consta como interessado a TPA, adotando as providências cabíveis. Ofs. 145 e 145/02-CPI-FL
2970	Requerimento do Ver. Toninho Paiva sol. seja intimado o síndico do prédio da R. Ferreira Araújo, 221 a 225. Int. 085/02-CPI-FL
2971	Requerimento do Ver. Paulo Frange, sol. seja oficiado a SEMPLA para que informe quantos e quais helipontos constam como aprovados junto a PMSP. Of. 148/02-CPI-FL
2972	Requerimento do Ver. Wadih Mutran sol. solicitar documentos à Namour Construtora e intimar o Sr. Claudio Marçal Freire
2973	Requerimento do Ver. Paulo Frange, solicitando intimar a Munir Aubd - Int. 081/02-CPI-FL; a Bradelcar - Int. 082/02-CPI-FL; a Verpar - Int. 083/02-CPI-FL e a Ibisa - Int. 084/02-CPI-FL
2974	Requerimento do Ver. Wadih Mutran, solicitando seja oficiado a Subprefeitura de Pinheiros para que seja efetuado vistoria no empr. da Av. JuscelinoKxAv. Miriti, OUFL 142 - interessado Bueno Netto. Of. 147/02-CPI-FL
2975	Requerimento d o Ver. Toninho Paiva sol. seja oficiado a SubPrefeitura de Pinheiros para que efetue fiscalizações no empreendimento da R. Tavares Cabral, 213 - OUFL 109 - Abaco Inc. Vendas de Imóveis. Of. 144/02-CPI-FL
2976 e 2977	Correspondência da RC Empr. e Constr. Ltda, ref. Of. 107/02-CPI-FL, encaminhando documentação solicitada. Certifica que os documentos constam do Anexo 44
2978 e 2979	Correspondência da Andrade Gutierrez, encaminhando documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo 35
2980	Intimação 078/02-CPI-FL à Birmann para a R.O. de 14.11.02



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

2981	Intimação 079/02-CPI-FL à Brazyl Realty para a R.O. de 14.11.02
2982	Intimação 080/02-CPI-FL à Tecnisa Eng. e Com. para a R.O. de 14.11.02
2983	Intimação 081/02-CPI-FL à Munir Abbud para a R.O. de 14.11.02
2984	Intimação 082/02-CPI-FL à Bradelcar para a R.O. de 14.11.02
2985	Intimação 083/02-CPI-FL à Verpar para a R.O. de 14.11.02
2986	Intimação 084/02-CPI-FL à Ibisa para a R.O. de 14.11.02
2987	Intimação 085/02-CPI-FL ao Síndico do prédio da R. Ferreira Araújo, 221 a 225 para a R.O. de 14.11.02
2988	Intimação 086/02-CPI-FL à Telefônica para a R.O. de 14.11.02
2989	Of. 141/02-CPI-FL à APROV, sol. o Proc. 2000.0.010.216.0. <b>Of.202/APROV.G/2002</b>
2990	Of. 142/02-CPI-FL à Zabo Empr. Imob. Solicitando documentos ref. à OUFL 100. <b>Anexo 33 - v.6</b>
2991	Of. 143/02-CPI-FL à Namour Inc. e Constr. Solicitando documentos ref. a OUFL 100. <b>Anexo 49</b>
2992	Of. 144/02-CPI-FL à SubPI sol. determinar as providências necessárias para efetuar as fiscalizações pertinentes, no local do empreendimento sito na Rua Tavares Cabral, 213, no sentido de serem constatadas a existência ou não de irregularidades na construção, ou em desacordo com as plantas aprovadas, bem como as exigências definidas em Certidão da Operação Urbana Faria Lima nº 109, na qual o interessado é a empresa Abaco Incorporações Vendas de Imóveis, onde foi constatado desrespeito aos ditames e índices negociados na Operação Urbana Faria Lima, a saber:Desvirtuamento de uso, reduzindo o nº de vagas do 3º subsolo, com construção para depósitos, com 60 m <sup>2</sup> estourando o CA;Desvirtuamento de uso, reduzindo o nº de vagas do 2º subsolo, com construção para depósitos, com 60 m <sup>2</sup> estourando o CA;Desvirtuamento de uso, reduzindo o nº de vagas do 1º subsolo, com construção para depósitos e restaurante, com 80m <sup>2</sup> estourando o CA;Utilização dos subsolos, sem habite-se, para atividade de estacionamento remunerado, sem licença de funcionamento;Desvirtuamento de uso do apartamento do zelador para a administração e sanitários, estourando o CA;Acesso de veículos pela Rua Tavares Cabral, em desacordo com o projeto aprovado, conforme Decreto nº 11.106/744;Utilização como depósitos de 7 m <sup>2</sup> vazios em todos os pavimentos tipos, totalizando 126m <sup>2</sup> estourando o CA;Desatendimento da ressalva 8 do Alvará de Aprovação, quanto à medição individual do consumo de água, conforme Lei nº 12.638/98. Solicito, outrossim, que face ao exíguo prazo de que dispõe esta CPI, que sejam enviadas cópias dos respectivos AM's e nº das ações fiscais , no prazo de 3 dias. <b>Of. 1573/SP/PI/GAB</b>
2993	Of. 145/02-CPI-FL à SubPinheiros sol. indique corpo técnico dessa Subprefeitura para que acompanhe a diligência de vistoria, em prazo não superior a 48 horas, com os técnicos desta CPI, no



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

---

	<p>imóvel sito na Rua Ferreira de Araújo, 221 a 225, objeto da Operação Urbana Faria Lima 83, onde consta como interessado a TPA Empreendimentos e Construções Ltda, verificando irregularidades e ou divergências com as plantas aprovadas e com as exigências definidas em Certidão de SEMPLA, adotando as medidas cabíveis. Outrossim, solicito também, que face ao exíguo prazo de que dispõe esta CPI, sejam encaminhadas cópias dos respectivos AMs e nºs. das ações fiscais, no prazo de 3 (três) dias. <b>Of. 1564/SP/PI/GAB/2002</b></p>
2994	<p>Of. 146/02-CPI-FL à SEHAB sol. indique corpo técnico dessa Secretaria para que acompanhe a diligência de vistoria, em prazo não superior a 48 horas, com os técnicos desta CPI, no imóvel sito na Av. Juscelino Kubitschek com Av. Miriti, objeto da Operação Urbana Faria Lima 142, onde consta como interessado a Bueno Netto Empreendimentos Imobiliários, verificando irregularidades e ou divergências com as plantas aprovadas e com as exigências definidas em Certidão de SEMPLA, adotando as medidas cabíveis. Outrossim, solicito também, que face ao exíguo prazo de que dispõe esta CPI, sejam encaminhadas cópias dos respectivos AMs e nºs. das ações fiscais, no prazo de 3 (três) dias. <b>Of. 659/SEHAB.G/2002</b></p>
2995	<p>Of. 147/02-CPI-FL à Subprefeitura Pinheiros sol. indique corpo técnico dessa Secretaria para que acompanhe a diligência de vistoria, em prazo não superior a 48 horas, com os técnicos desta CPI, no imóvel sito na Av. Juscelino Kubitschek com Av. Miriti, objeto da Operação Urbana Faria Lima 142, onde consta como interessado a Bueno Netto Empreendimentos Imobiliários, verificando irregularidades e ou divergências com as plantas aprovadas e com as exigências definidas em Certidão de SEMPLA, adotando as medidas cabíveis. Outrossim, solicito também, que face ao exíguo prazo de que dispõe esta CPI, sejam encaminhadas cópias dos respectivos AMs e nºs. das ações fiscais. <b>Of. 659/SEHAB-G/2002 e Of. 193/SP-PI/GAB/03</b></p>
2996	<p>Of. 148/02-CPI-FL à SEMPLA sol. informar quantos e quais helipontos constam como aprovados junto a PMSP. <b>Of. 674/2002/SEMP.LA.G</b></p>
2997	<p>Of. 149/02-CPI-FL à SERAC-4 sol. informar quantos e quais helipontos constam como aprovados junto a PMSP- Fax</p>
2998	<p>Of. 150/02-CPI-FL À JHSF Engenharia reiterando Of. 082/02-CPI-FL e sol. documentação ref. OUFL PA 1997.0156.251.8. <b>Anexo 57</b></p>
2999	<p>Of. 151/02-CPI-FL à Schahin Cury sol. documentos ref. OUFL e33 e 34. <b>Anexo 52</b></p>
3000 a 3003	<p>Correspondência da Verpar encaminhando documentação solicitada. Certifica que os documentos constam do Anexo 46</p>
3004 e 3005	<p>Correspondência da Seisa Mester enc. Documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo 45</p>

---





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

3006 a 3011	Devolução do Of. 103/02-CPI-FL pelo Depto. De Rendas Imobiliárias com informações solicitadas.
3012 a 3128	Of. 0891/2002-R.I.G., ref. Of. 081/02-CPI-FL, encaminhando cópia dos FAC's, Pré-Fac's, Tabjack's e quadras fiscais, solicitados
3129	Correspondência da Construtora Elias Victor Nigri, ref. of. 121/02-CPI-FL, enc. Documentos. Certifica que os documentos constam do Anexo 47
3131 a 3133	Correspondência da New Century Ltda/TecelagemLady, enc. Documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo 48
<b>VOLUME XVII (pág. 3134 a 3368) (data 12.11.02 a 22.11.02)</b>	
3134 a 3277	Notas Taquigráficas da R.º de 07/11/02
3278 e 3278-A	Correspondência da Namour Incorp. e Constr. Enc., ref. Of. 143/02-CPI-FL, Documentos. Certifico que os documentos constam do Anexo 49
3279 e 3280	Of. SSDG-GAB nº 1124/2002, ref Of. 077/02-CPI-FL, com informações solicitadas
3281	Devolução do Of. 133/02 do Arquivo Geral enc. o Proc. 2000.0.244.708.4. <b>Ok</b>
3282	Devolução do Of. 136/02-CPI-FL da Secretaria de Gestão Municipal sol. o Proc. 02-001.253-92*34. <b>Ok</b>
3283	OFF. 0551/2002-SJ.G da Secretaria de Negócios Jurídicos enc. O Proc. 2002-0.125.1377-6
3284	Extrato de Ata da 13ª R.º de 14.11.02
3285	Certifica que as notas taquigráficas da 13ª R.º de 14.11.02 constam do Volume XVIII, página 3369 a 3483
3286	Memo. 077/02-ATM comunicando que o Vereador Augusto Campos passa a integrar a CPI Operação Urbana Faria Lima, em lugar da Ver. Lucila Pizani Gonçalves.
3287	Termo de compromisso de Mauro Teixeira Pinto - Síndico do Condomínio Planet Work na R.º de 14.11.02
3288	Termo de Compromisso de Rafael Birmann - Birmann na R.º de 14.11.02
3289	Termo de Compromisso de João Rodrigues Teixeira Junior na R.º de 14.11.02
3290	Termo de compromisso de João Carlos Velloso Machado - Ibisa na R.º de 14.11.02
3291	Termo de Compromisso de Paulo Roberto de Castro Mesquita - Telesp na R.º de 14.11.02
3292	Termo de Compromisso de Manuel Beleza M. Chicau - Tecnisa na R.º de 14.11.02
3293	Termo de compromisso de Meyer I. Nigri - Tecnisa na R.º de 14.11.02
3294 e 3295	Justificativa da Brazyl Realty, com atestado, ref. Intimação 079/02-CPI-FL, para não comparecimento na R.º de 14.11.02
3296	Justificativa da Bradelcar para não comparecimento na R.º de



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	14.11.02, ref. Int. 082/02-CPI-FL
3297	Justificativa da Verpar para não comparecimento na R.º de 14.11.02, ref. Int. 083/02-CPI-FL
3298 e 3299	Justificativa da Munir Abud Empreendimentos para não comparecimento na R.º de 14.11.02
3300 a 3305	Memo. 0577/02-CPI-FL à Presidência da CMSP encaminhando correspondência da SECOVI
3306	Of. da BKO, ref. Of. 128/02-CPI-FL informando que a ETROS foi extinta
3307	Of. JAEC 02/192-KAT, ref. Of. 119/02-CPI-FL, informando que a Jal Enge Consultoria S/C não fez nenhuma operação urbana
3308 a 3312	Of. do Sr. Américo Fernando Rodrigues Bréia, ref. Of. 124/02-CPI-FL, solicitando dilação do prazo para entrega dos documentos
3313 a 3316	Of. 1028/02-SGM/GAB, ref. Of. 086/02-CPI-FL, com informações
3317 e 3318	Procuração encaminhada pela Telecomunicações de São Paulo S/A
3319 a 3322	Of. do Condomínio do Edifício Green Wood, encaminhando documentos em anexo
3323	Mem. 139/APROV.5/2002 solicitando devolução do processo 1999.255.252-8
3324 e 3325	Of. 1443/SP-PI/GAB/02 solicitando devolução do processo 2002.0234.145-0
3326 e 3327	Of. da Sociedade de Armazéns e Representações São Lourenço, ref. Of. 122/02-CPI-FL, solicitando dilação de prazo para entrega de documentos
3328	Requerimento do Ver. Milton Leite solicitando intimar José Eduardo de Assis Lefreve; Sérgio Ghirelli; Cecília Marcelino Reina; Antonia Aparecida Pereira; Jovelino Pereira Ribeiro (processo da Birmann S/A)
3329	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. cópia de inteiro teor do Contrato de Permuta firmado entre TPA Empr. E Constr., Fernanda Felts de La Roca, Doraliza Júlia Freitas Corsi di Filipi e Espólio de Freitas Simis. Of. 166/02
3330	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. convidar o Oficial Maior do 4º Cartório de Registro de Imóveis para a R.º. Convite 006/02-CPI-FL
3331	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. oficial o DESAP (Of. 164/02-CPI-FL) e a EMURB (Of. 165/02-CPI-FL) para que encaminhem planta detalhada da desapropriação rel. à abertura da Av. Faria Lima dos imóveis da quadra formada pelas ruas Leopoldo Couto de Magalhães e Atílio Inocenti, MOC 299.128, e toda documentação disponível às desapropriações, que influenciaram a aprovação da OUFL 62 - Birmann
3332	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. oficial a SubPinheiros para fiscalizar o empr. da R. Pedroso de Moraes com R. Ferreira de Araújo, 221 a 225, OUFL 149 (Of.158/02-CPI-FL). Bem como ao CREA, ao Registro de Imóveis e à Secretaria de Negócios



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	Jurídicos para apuração de irregularidades (Ofs. 159 a 161/02-CPI-FL)
3333	Requerimento do Vereador Milton Leite à SubPinheiros para fiscalização conjunta com os técnicos da comissão nos empreendimentos da OUFLs 62 e 139 -- Birmann e Ibisá
3334	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. intimar: Tecelagem lady, Barbara Eng.; Seisa Mester, Construtora Kauffmann
3335	Devolução do Of. 127/02-CPI-FL da SERPLAN encaminhando documentos ref. OUFLs 63 e 183. - <b>Anexo 59</b>
3336	Int. 077/02-CPI-FL à Construtora Gustavo Halbreich para a R.º de 21.11.02
3337	Int. 087/02-CPI-FL à São José Construções Com. para a R.º de 21.11.02
3338	Int. 088/02-CPI-FL à Bueno Netto Empr. Imob. Para a R.º de 21.11.02
3339	Int. 089/02-CPI-FL à Construtora Andrade Gutierrez para a R.º de 21.11.02
3340	Int. 090/02-CPI-FL ao Instituto Alfa de Cultura para a R.º de 21.11.02
3341	Int. 091/02-CPI-FL à Tecelagem Lady Ltda para a R.º de 21.11.02
3342	Int. 092/02-CPI-FL à Barbara Eng. Com para a R.º de 21.11.02
3343	Int. 093/02-CPI-FL à Seisa Mester para a R.º de 21.11.02
3344	Int. 094/02-CPI-FL à Kauffmann para a R.º de 21.11.02
3345	Of. 152/02-CPI-FL à Sopael sol. documentos ref. OU 08 - interessado Peter Murani - <b>Anexo 58</b>
3346	Of. 153/02-CPI ao Espólio de Peter Muraniy sol. documentos ref OU 08. <b>Anexo 58</b>
3347	Of. 154/02-CPI-FL à APROV sol. processos constantes de relação anexa. <b>Of. 205/APROV.G/2002</b>
3348	Of. 158/02-CPI-FL à SubPi sol. adote as providências necessárias para vistoria, em prazo não superior a 48 horas, do imóvel sito na Rua Pedroso de Moraes, esquina com Rua Ferreira de Araújo, objeto da Operação Urbana Faria Lima nº 149, Processo nº 2000.0.275.549-8, , verificando irregularidades e ou divergências com as plantas aprovadas e com as exigências definidas em Certidão de SEMPLA, adotando as medidas cabíveis. Outrossim, solicito também, que face ao exíguo prazo de que dispõe esta CPI, sejam encaminhadas cópias dos respectivos AMs e nºs. das ações fiscais, no prazo de 3 (três) dias. <b>Of. 1572/SP/PI/GAB e Of. 195/SP-PI/GAB/03</b>
3349	Of. 159/02-CPI-FL ao Conselho Regional de Eng. e Arquitetura sol. adote as providências necessárias para apuração de responsabilidades e cominações correspondentes ao fato de que o pedido de Auto de Conclusão, assinado pelo Engenheiro José Roberto Teixeira Pinto, para o imóvel da Rua Pedroso de Moraes, esquina com Rua Ferreira de Araújo, objeto da Operação Urbana



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	Faria Lima nº 149, Processo nº 2000.0.275.549-8, apresenta diversas irregularidades e ou divergências com as plantas aprovadas e com as exigências definidas em Certidão de SEMPLA.
3350	Of. 160/02-CPI-FL ao 10º Cartório de Registro de Imóveis sol. adote as providências necessárias para cancelamento das matrículas correspondentes ao empreendimento da Rua Pedroso de Moraes, esquina com Rua Ferreira de Araújo, objeto da Operação Urbana Faria Lima nº 149, Processo nº 2000.0.275.549-8, que apresenta diversas irregularidades e ou divergências com as plantas aprovadas e com as exigências definidas em Certidão de SEMPLA, <b>conforme detalhamento anexo. Of. 2306/2002</b>
3351	Of. 161/02-CPI-FL à Secretaria de Negócios Jurídicos sol. adote as medidas necessárias para apuração de responsabilidades e cominações correspondentes ao fato de que o pedido de Auto de Conclusão, assinado pelo Engenheiro José Roberto Teixeira Pinto, para o imóvel da Rua Pedroso de Moraes, esquina com Rua Ferreira de Araújo, objeto da Operação Urbana Faria Lima nº 149, Processo nº 2000.0.275.549-8, apresenta diversas irregularidades e ou divergências com as plantas aprovadas e com as exigências definidas em Certidão de SEMPLA. <b>Of. 403/2002-PROCED-GAB</b>
3352	Of. 162/02-CPI-FL à SubPi à indique corpo técnico dessa Secretaria para que acompanhe a diligência de vistoria, em prazo não superior a 48 horas, com os técnicos desta CPI, nos imóveis sítos na Av. Juscelino Kubitschek esquina com Av. Faria Lima, objeto da Operação Urbana Faria Lima 139, e Av. Faria Lima esquina com Rua Leopoldo Couto de Magalhães, objeto da Operação Urbana Faria Lima nº 62, que apresentam como interessados Birmann S/A e Ibisa Ltda, apurando irregularidades e ou divergências com as plantas aprovadas e com as exigências definidas em Certidão de SEMPLA, conforme Processos nºs. 1997.0104.439-8 e 2000.0.214.544.4, adotando as medidas cabíveis. Outrossim, solicito também, que face ao exíguo prazo de que dispõe esta CPI, sejam encaminhadas cópias dos respectivos AMs e nºs. das ações fiscais, no prazo de 3 (três) dias. <b>Of. 194/SP-PI/GAB/03</b>
3353	Of. 163/02-CPI-FL à Sec.Gestão Municipal sol. informar a situação funcional de Antonia Aparecida Pereira-SEHAB
3354	Of. 164/02-CPI-FL à DESAP sol. cópia de todas as plantas de desapropriação rel. à abertura da Av.Faria Lima dos imóveis da Quadra 299.128, formada pelas Ruas Leopoldo Couto Magalhães e Atilio Inocentti, bem como cópia de toda a documentação disponível rel. a essas desapropriações, tais como: sentenças judiciais, decretos, etc. <b>Of. 258/DESAP-PGM/2002</b>
3355	Of. 165/02-CPI-FL à EMURB sol. cópia de todas as plantas de desapropriação rel. à abertura da Av.Faria Lima dos imóveis da



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	Quadra 299.128, formada pelas Ruas Leopoldo Couto Magalhães e Atilio Inocentti, bem como cópia de toda a documentação disponível rel. a essas desapropriações, tais como: sentenças judiciais, decretos, etc, objeto da OUFL 62 - Birmann - <b>PR-387/2002</b>
3356	Of. 166/02-CPI-FL à TPA Empr. e Constr. Sol. <b>cópias</b> de inteiro teor do Contrato de Permuta firmado entre TPA - Empreendimentos e Construções Ltda, Fernanda Felts de La Roca, Doraliza Júlia Freitas Corsi de Filipi e Espólio de Freitas Simis, já que encontra-se o mesmo encartado no processo administrativo 2000-0.275.549-8, às folhas 120/124 - incompleto, onde faltam as cláusulas de números 3 a 21, muito embora a numeração das folhas encontre-se seqüencialmente correta nos autos da Prefeitura.
3357	Of. 167/02-CPI-FL à SEMPLA sol. o nome do interessado da OUFL 88, bem como respectivo processo - <b>Of. 678/2002/SEMPLA</b>
3358	Of. 168/02-CPI-FL à SubPI sol. cópia do Proc. 2002-0.263.618-3. <b>Of. 153/SP-PI/GAB/03</b>
3359	Convite 06/02-CPI-FL ao Oficial Maior do 4º Cartório de Registro de Imóveis para a R.º de 25.11.02
3360	Int. 095/02-CPI-FL à Cecília Marcelino Reina da Procuradoria Geral do Município de São Paulo para a R.º de 25.11.02
3361	Int. 096/02-CPI-FL à Sérgio Ghirelli - func. do Depto. de Rendas Imobiliárias para a R.º de 25.11.02
3362	Int. 097/02-CPI-FL à José Eduardo de Assis Lefreve, ex-chefe de Depto. da EMURB para a R.º de 25.11.02
3363	Int. 098/02-CPI-FL à Jovelino pereira Ribeiro para a R.º de 25.11.02
3364	Int. 099/02-CPI-FL à Ibisa para a R.º de 25.11.02
3365	Int. 100/02-CPI-FL à Birmann (João Rodrigues Teixeira Junior) para a R.º de 25.11.02
3366	Int. 101/02-CPI-FL à Rafael Birmann - Birmann para a R.º de 25.11.02
3367	Int. 107/02-CPI-FL à SubPI para a R.º de 25.11.02
3368	Int. 108/02-CPI-FL à Antonia Apa. Pereira
	<b>VOLUME XVIII (pág. 3369 a 3619 ) (data 18.11.02 a 21.11.02 .02)</b>
3369 a 3483	Notas Taquigráficas da R.º de 14.11.02
3484	Of. 932/2002-R.I.G. enc. Os Processos 2002-0.219.359-0, 2002-0.226.501-0 e 1999-0.063.097-1
3485 e 3486	Of. 211/SMS/ATAJ/2002, ref. Of. 134/02-CPI-FL, com as informações solicitadas
3487 a 3489	Of. da Schahin, ref. Of. 151/02-CPI-FL, enc. Documentação solicitada. Certifico que os documentos constam do Anexo 52
3490 e 3491	Of. da Gafisa, ref. Of. 108/02-CPI-FL, encaminhando jogos de



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	plantas. Certifico que os documentos constam do Anexo 46
3492 e 3493	ACO/048-02 da Racinvest, ref. Of. 110/02-CPI-FL, solicitando documentos. Certifico que os documentos constam do Anexo 51
3494 a 3497	Intimação 102/02-CPI-FL à Bradelcar para a R.º de 28.11.02. Anexo Faxes
3498	Intimação 103/02-CPI-FL à Brazyl Realty para a R.º de 28.11.02
3499	Intimação 104/02-CPI-FL à Verpar para a R.º de 28.11.02
3500	Int. 105/02-CPI-FL à Munir Abbud Empr. Imob. Para a R.º de 28.11.02
3501	Int. 106/02-CPI-FL à Bueno Netto Empr. Imob. Para a R.º de 28.11.02
3502	Int. 109/02-CPI-FL à Construtora Gustavo Halbreich para a R.º de 28.11.02
3503	Int. 112/02-CPI-FL à Adm. Atlântica para a R.º de 28.11.02
3504	Int. 113/02-CPI-FL à Adm. Transamérica para a R.º de 28.11.02
3505 e 3506	Of. da Soc. Armazéns e Repres. São Lourenço, ref. Of. 122/02-CPI-FL. Certifico que os documentos constam do Anexo 53
3507 e 3508	Of. Incosul, ref. of. 106/02-CPI-FL enc. Docs. Certifico que os documentos constam do Anexo 54
3509 e 3510	Of. De Américo Fernando Rodrigues Bréia, ref. Of. 124/02. Certifica que os documentos constam do Anexo 56
3511 a 3514	Of. da Barbara Eng, e Com., ref. Int. 092/02-CPI-FL, enc. Doc. Certifica que os documentos constam do Anexo 41
3515 a 3519	Of. 440/CONTRU-G/2002, ref. of. 014/02-CPI-FL, informando que o processo solicitado encontra-se na Câmara
3520 a 3522	Of. 674/2002/SEMPLA.G, ref. of. 148/02-CPI-FL, com informações competentes
3523 a 3530	Of. 659/SEHAB-G/2002, ref. Of. 146/02-CPI-FL com as informações competentes
3531 e 3532	PR-334/03 e 336/02 da EMURB, ref. Of. 010/02-CPI-FL, com informações
3533	Of. 10.418/SP-PI/GAB/02, ref. Of. 102/02-CPI-FL, enc. Os processos solicitados
3534 a 3536	Devolução do Of. 105/02-CPI-FL, com os processos solicitados
3537	Extrato de Ata da 14ª R.º de 21.11.02
3538	Certidão da transcrição taquigráfica da 14ª R.º de 21.11.02
3539	Termo de compromisso de Mauro Cunha Silvestre - São José Construções e Com. na R.º de 21.11.02
3540	Termo de Compromisso de Cláudio Jornani Filho - São José Constr. E Com. na R.º de 21.11.02
3541 a 3543	Termo de Compromisso de Silvio Marcio Abreu magalhães - Andrade Gutierrez na R.º de 21.11.02. Anexo documentos
3544	Termo de Compromisso de Samir Abdenour da New Century na R.º de 21.11.02
3545	Termo de Compromisso de Luiz Mester - Seisa Mester na R.º de 21.11.02



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

3546	Termo de Compromisso de Pedro Jack Powidzer - Pedro Powidzer S/C Ltda na R.º de 21.11.02
3547	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. reconvocar os Srs. Rubens Garcia Nunes e Fernando Pinto de Moura - Instituto Alfa de Cultura; JHSF e Serplan (Ints. 115, 116, 117 e 118/02-CPI-FL)
3548	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. oficial o TCMSP para providências cabíveis frente as irregularidades localizadas no imóvel da Av. Cidade jardim, OUFL 11 - Andrade Gutierrez . Of. 187/02-CPI-FL
3549	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. oficial o Cartório do Reg. Imóveis para que seja cancelado o registro de especificação de condomínio ref. OUFL 36.Of. 170/02-CPI-FL
3550	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. convidar Marco Antonio Marques de Oliveira, Dir. do Depto. do Tesouro, na R.º de 02.12.02. Int. 114/02-CPI-FL
3551	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. convocar a Adm. Transamérica (Int. 113/02-CPI-FL) e Adm. Atlântica (Int. 112/02-CPI-FL)
3552	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. Oficial a SubPI para vistoriar o imóvel da Av. Cidade Jardim, 625 - OUFL11 - Andrade Gutierrez. <b>(já atendido pelo Of. 184/02-CPI-FL)</b>
3553	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. oficial a Sub PI (Of. 184/02-CPI-FL) e o Cartório do Reg. Imóveis (Of. 185/02-CPI-FL) para que procedam medidas cabíveis na construção irregular da OUFL 11 - Andrade Gutierrez
3554	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. intimar Eng. Maurício M. Monteiro e o Supervisor de uso e Ocupação do Solo, da SubPI, para esclarecer assuntos ref. a OUFL 131 - IBISA (Int. 107/02-CPI-02 para ambos)
3555	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. oficial a SubPI para cassação do Certificado de Conclusão 2002/4167700 emitido pelo Proc. 2002-0.263.618-2. Of. 169/02-CPI-FL
3556	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. oficial a Secretaria de Infra-Estrutura para fornecer os processos da execução da Av. Nova Faria Lima no trecho compreendido pela R.Leopoldo Couto Magalhães Jr. e Av.JK
3557	Justificativa da Construtora Gustavo Halbreich, ref. Int. 077/02-CPI-FL, para adiamento de prazo
3558 a 3591	Justificativa da Construtora Kauffmann, ref. Int. 094/02-CPI-FL para não comparecimento. Anexo Ata da Assembléia Geral Extraordinária da empresa
3592	Justificativa da Barbara Engenharia para não comparecimento
3593 a 3602	Documentação do Instituto Alfa (cópia do anexo 55) - não aceito o depoimento por não ser o representante legal
3604 a 3609	Fotos juntadas da Rua Frederic Chopin
3610	Requerimento do Sr. Ricardo Cruz, solicitando o retorno do processo 2002/0201838/1 à SEHAB



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

3611	Requerimento do RDP 084/02 pelo Sr. Marcelo de Paiva Rosa
3612 a 3614	Parecer da AT.2 sobre a correspondência cBKO 552/2002 (resposta ao Of. 128/02-CPI-FL)
3615	Of. 128/02-CPI-FL à Etros/Eng. e Com. sol. documentos rel. à OUFL 39 ( <b>Não localizada a firma</b> )
3616 a 3619	Ofício PJHURB 4205/002 do Ministério Público (Promotoria de Justiça e Urbanismo) ao Pres. da CMSP <b>VOLUME XIX (pág. 3620 a 3856 ) (data 21.11.02 a 28.11.02)</b>
3620	Of. 169/02-CPI-FL à Subprefeitura Pinheiros, sol. adotar as providências necessárias ao cancelamento ou cassação do Certificado de Conclusão nº 2002/41677-00, emitido em resultado ao Processo nº 2002-0.263.618-2, uma vez que o prédio encontra-se em desacordo com o projeto aprovado, bem como providenciar o embargo de obras ainda em andamento e as medidas cabíveis para apuração da responsabilidade por declaração falsa do responsável técnico e do proprietário da obra quando da solicitação do Certificado de Conclusão. <b>Of. 182/SP-PI/GAB/03</b>
3621 a 3651	Of. nº 258/DESAP-PGM/2002, ref. Of. 164/02-CPI-FL, com as informações solicitadas
3652 a 3776	Notas Taquigráficas da R.O. de 21.11.02
3777 a 3779	Correspondência da Serplan, ref. Of. 127/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do Anexo 59
3780 a 3783	Correspondência do Espólio Peter Murani e Sopael, ref. Of. 152/02-CPI-FL e 153/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do Anexo 58.
3784 e 3785	Of. 205/02-CPI-FL, ref. Of. 154/02-CPI-FL, informando que o PA 2000.0.010.216-0 já se encontra na Câmara
3786	Extrato de Ata da 15ª Reunião Ordinária do dia 25.11.02
3787	Certifico que a Nota Taquigráfica da R.O. de 25.11.02 consta do Volume XXI páginas 4136 a 4261 (vol.1) e XXII páginas 4335 a 4487 (vol.2)
3788	Termo de Compromisso de João Rodrigues Teixeira Júnior - Birmann S/A na R.O. de 25.11.02
3789	Termo de Compromisso de João Carlos Velloso Machado - Ibisa na R.O. de 25.11.02
3790	Termo de Compromisso de José Eduardo de Assis Lefevre, cujo depoimento foi dispensado na R.º de 25.11.02
3791	Termo de Compromisso de Jovelino P. Ribeiro - PMSP na R.º de 25.11.02
3792	Termo de Compromisso de Sérgio Ghirelli - Secretaria das Finanças, na R.º de 25.11.02
3793	Termo de Compromisso de Cecilia Marcelino Reina - PGM, na R.º de 25.11.02
3794	Termo de Compromisso de Antonia Aparecida Pereira (Procuradora Municipal aposentada) na R.º de 25.11.02
3795	Termo de Compromisso de Rafael Birmann - Birmann na R.º de





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

25.11.02	
3796	Of. 001/SP-PI/SUOS/2002 - Justificativa de Ausência do Eng <sup>o</sup> Maurício Marcos Monteiro e de Raquel Maria Pereira Lopes, Supervisora de Uso e Ocupação do Solo na R. <sup>o</sup> de 25.11.02
3797	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. intimar os funcionários Maria Aparecida Eiras da Silva (Arq. De APROV.2) - Int. 130/02-CPI-FL e Paulo M. Carqueija (Diretor de APROV.2 em 20.11.98) - Int. 129/02-CPI-FL, ref. OUFL 62 - Birmann S/A
3798	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. à Presidência da CMSP que determine o encaminhamento à CPI OUFL, das notas taquigráficas da R. <sup>o</sup> de Finanças do dia 13.11.02
3799 e 3800	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. seja oficiado a Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo a fim de que elabore um Parecer Jurídico e legalmente fundamentado sobre Operações Urbanas Faria Lima. Of. 176/02-CPI-FL
3801 e 3802	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. seja oficiado SEMPLA a fim de que elabore Parecer Fundamentado acerca da transferência dos valores referentes às Contrapartidas das Operações Interligadas para as Operações Urbanas Faria Lima. Of. 178/02-CPI-FL
3803 e 3804	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. seja oficiado ao Executivo sol. que manifeste seu posicionamento concreto e medidas que considera pertinentes acerca da transferência dos valores referentes às contrapartidas das Operações Interligadas para a Operação Urbana Faria Lima. Of. 177/02-CPI-FL
3805 e 3806	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. seja oficiado o TCMSP a fim de que elabore Parecer com fundamentação jurídica acerca da transferência dos valores referentes às contrapartidas das Operações Interligadas para as Operações Urbanas Faria Lima. Of. 179/02-CPI-FL
3807	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. sejam convocados os funcionários que participaram da aprovação da OUFL 62 - Birmann: Domingos Theodoro de Azevedo Netto; Clementina de Ambrosis; Domingos Sinibaldi Sobrinho; Maria Cecília F. Cardoso Silva; Paulo Roberto Castadelli; Hussain Aref Saab; Rita Guimarães Gonçalves; Diana Di Giuseppe; Luiz Octaviano da Silva; Luiz Roberto Rolim; Ilse Bischof e Lúcia de Souza.
3808	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. à SEMPLA que reanalise o Proc. 1997.0.104.439-8 - Birmann S/A e envie relatório detalhado à CPI
3809 e 3810	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. oficial à SIS solicitando cópia da resposta emitida pela SAR ao Ofício 720/99 de SEMPLA.G, que foi emitido em 23.12.99, conforme cópia que anexamos. Of. 181/02-CPI-FL
3811	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. oficial à SEHAB solicitando cópia da resposta ao Ofício 719/99 de SEMPLA.G, que foi emitido em 23.12.99, conforme cópia que anexamos. Of. 182/02-CPI-FL



## *Câmara Municipal de São Paulo*

3812	Requerimento do Ver. Wadih Mutran sol. oficial a ex-funcionária Heloísa M.S. Penteado Proença para que esclareça os motivos que a levaram a proceder ao Ofício 719/99 à Secretária da SEHAB, Antonia Aparecida Pereira, na OUFL 62 - Birmann, e nunca ter reclamado da resposta. Of. 243/02-CPI-FL
3813	Requerimento do Ver. Wadih Mutran sol. seja convocado o Sr. Júlio Neves
3814	Of. 170/02-CPI-FL ao 4º Cartório de Registro de Imóveis sol. cancelar o registro da especificação de condomínio referente à Operação Urbana Faria Lima nº 36, uma vez que a especificação registrada não corresponde ao projeto aprovado, que não prevê escritório duplex no 17º andar, conseqüentemente resultante de construção irregular. <b>Of.3751/02-AG</b>
3815	Of. 171/02-CPI-FL à BKO Eng. e Com. sol. cópia do contrato social e respectivas atualizações e cópias de eventuais novas fiscais de prestação de serviços à empresa ETROS
3816	Of. 172/02-CPI-FL ao Sr. Alencar Burti - Associação Comercial do Estado de São Paulo solicitando o endereço da ETROS Empreendimentos Imobiliários - <b>Of. do Inst. Jur.</b>
3817	Of. 173/02-CPI-FL à Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana sol. os processos de execução da Nova Faria Lima, no trecho compreendido entre a R. Leopoldo Couto de Magalhães e Av. Juscelino Kubitschek - <b>Of. 1582/SIURB.G/2002 e PR-373/92</b>
3818	Of. 174/02-CPI-FL ao Dr. Marcelo Paiva Rosa encaminhando cópia do RDP-0084 - CPI OUFL
3819	Of. 175/02-CPI-FL à Secretaria de Gestão Municipal sol. os Processos 1998.0207.406.3 e 1999.0010.224.0
3820	Of. 176/02-CPI-FL ao Dr. Mário Augusto Vicente Malaquias - Promotor de Justiça de Habitação e Urbanismo encaminhando cópia do Requerimento do Ver. Paulo Frange na Reunião Ordinária de 25.11.02
3821	Of. 177/02-CPI-FL ao Executivo, encaminhando cópia do Requerimento do Ver. Paulo Frange na Reunião Ordinária de 25.11.02 - <b>Dev. Com resposta e Of. 1134/02-SGM/GAB</b>
3822	Of. 178/02-CPI-FL à SEMPLA encaminhando cópia do Requerimento do Ver. Paulo Frange na Reunião Ordinária de 25.11.02. <b>Of. 1134/02/SGM/GAB</b>
3823	Of. 179/02-CPI-FL ao TCMSP encaminhando cópia do Requerimento do Ver. Paulo Frange na Reunião Ordinária de 25.11.02
3824	Of. 180/02-CPI-FL à SEMPLA solicito a V. Exa. que seja reanalisado por DEPLANO o Processo 1997.0.104.439-8, referente a Operação Urbana Faria Lima nº 62, BIRMANN S/A, considerado a ocorrência dos seguintes fatos:Às folhas 725/727 foi apresentando relatório técnico por EMURB;O imóvel sempre teve frente e acesso para o alinhamento aprovado pela Lei 7104/68;Não existe remanescente entre o alinhamento aprovado



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

---

	e o terreno do particular. Além da reanálise completa solicitada, também é necessária a informação se o Grupo de Trabalho de SEMPLA que cuida dessa operação tem competência para definir se um lote tem ou não frente para determinada avenida. <b>Devolução do ofício c/ considerações em 23.12.02</b>
3825	Of. 181/02-CPI-FL à Secretaria Municipal de Implementação das Subprefeituras sol. cópia da resposta emitida pela SAR ao Of. 720/99 de SEMPLA.G, que foi emitido em 23.12.99. <b>Of. 203/SP-PI/GAB/03</b>
3826	Of. 182/02-CPI-FL à SEHAB sol. cópia da resposta ao Ofício 719/02- de SEMPLA.G, que foi emitido em 23.12.99, cf. cópia que anexamos. <b>Of. 728/SEHAB-G/2002</b>
3827	Of. 183/02-CPI-FL à Junta Comercial do Estado de São Paulo sol. endereço da Etros Empreendimentos Imobiliários. <b>JC597385/02.G</b>
3828	Of. 184/02-CPI-FL à SubPinheiros sol. proceder às medidas cabíveis à construção irregular e uso não conforme, relativos à Operação Urbana Faria Lima nº 11 - Construtora Andrade Gutierrez, a saber: aumento irregular da área construída no 4º subsolo não previsto na planta aprovada; eliminação de vagas na garagem do 3º, 2º e 1º subsolo, ocupadas por áreas administrativas; cobertura indevida de espaços no pavimento térreo, por restaurante; construção irregular de depósito não previsto na planta aprovada; acesso irregular para a Rua Amauri, não permitido pela planta aprovada; restaurante comercial aberto ao público, não permitido para o local; redução de área permeável e ajardinada exigida pelo projeto aprovado; transformação de área aprovada para dependências do zelador, com uso irregular como Administração; aumento irregular de área construída na cobertura; e uso indevido do edifício como hotel. Of. 127/SP-PI/GAB/03
3829	Of. 185/02-CPI-FL ao 4º Cartório de Registro de Imóveis sol. proceder às medidas cabíveis à construção irregular e uso não conforme, relativos à Operação Urbana Faria Lima nº 11 - Construtora Andrade Gutierrez, a saber: aumento irregular da área construída no 4º subsolo não previsto na planta aprovada; eliminação de vagas na garagem do 3º, 2º e 1º subsolo, ocupadas por áreas administrativas; cobertura indevida de espaços no pavimento térreo, por restaurante; construção irregular de depósito não previsto na planta aprovada; acesso irregular para a Rua Amauri, não permitido pela planta aprovada; restaurante comercial aberto ao público, não permitido para o local; redução de área permeável e ajardinada exigida pelo projeto aprovado; transformação de área aprovada para dependências do zelador, com uso irregular como Administração; aumento irregular de área construída na cobertura; e uso indevido do edifício como hotel. <b>Of. 3842/02-AG.</b>
3830	Intimação 114/02-CPI-FL ao Sr. Marco Antonio Marques de Oliveira para a R.º de 02.12.02

---



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

3831	Intimação 115/02-CPI-FL ao Instituto Alfa de Cultura para a R.º de 02.12.02
3822	Intimação 116/02-CPI-FL ao Instituto Alfa de Cultura para a R.º de 02.12.02
3823	Intimação 117/02-CPI-FL à JHSF Construção e Planejamento para a R.º de 02.12.02
3824	Intimação 118/02-CPI-FL à Serplan Desenvolvimento Imobiliário para a R.º de 02.12.02
3825 a 3828	Correspondência da Sociedade de Armazéns e Representações São Lourenço, ref. Of. 122/02-CPI-FL enc. Documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo 53
3829 a 3834	Of. 678/2002/SEMP.LA.G, ref. Of. 167/02-CPI-FL, enc. as informações solicitadas.
3835 e 3836	Correspondência da Schahin Empreendimentos Imobiliários Ltda, ref. Of. 151/02-CPI-FL, enc. documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo 52
3837	Convite nº 07/02-CPI-FL ao Dr. Mário Augusto Vicente Malaquias para a R.º de 05.12.02
3838	Intimação 110/02-CPI-FL à Construtora Kauffmann Ltda para a R.º de 05.12.02
3839	Intimação 111/02-CPI-FL à Barbara Engenharia Construtora Ltda para a R.º de 05.12.02
3840	Intimação 119/02-CPI-FL ao Dr. Júlio Neves para a R.º de 05.12.02
3841	Intimação 122/02-CPI-FL à Schahin Cury para a R.º de 05.12.02
3842	Intimação 123/02-CPI-FL à Américo Fernando Rodrigues Breia para a R.º de 05.12.02
3843	Intimação 124/02-CPI-FL à Incosul Incorporações e Participações para a R.º de 05.12.02
3844	Intimação 125/02-CPI-FL à Construtora Elias Victor Nigri para a R.º de 05.12.02
3845	Intimação 126/02-CPI-FL à Namour Incorporações e Construções Ltda para a R.º de 05.12.02
3846	Intimação 127/02-CPI-FL à Racional Engenharia Ltda para a R.º de 05.12.02
3847	Intimação 128/02-CPI-FL à Imobiliária Ponder Ltda para a R.º de 05.12.02
3848	Ofício 186/02-CPI-FL ao 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital sol. encaminhar a esta Comissão cópia do AUTO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO SITO A Avenida Faria Lima X Rua Miriti X Rua Lício Nogueira X Ave. J. Kubitschek objeto da Operação Urbana Faria Lima 139, na qual consta como interessado IBISA – Serviços de Investimento Imobiliário Ltda, E QUE FOI UTILIZADO PARA A AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DOS IMÓVEIS INSCRITOS SOB MATRÍCULAS de N.ºs. 145.931; 156.364; 143.714; 109.182; 141.702; 77.443; 64.675; 29.322;



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

---

	59.234; 107.462; 107.463; 146.775; 29.795; 73.720; 63.965; 80.364; 7560; 109736; 45888; e 7877 .
3849	Ofício 187/02-CPI-FL ao TCMSP sol. proceder às medidas cabíveis face às irregularidades identificadas no imóvel localizado na Av. Cidade Jardim, 625, que faz parte da Operação Urbana Faria Lima nº 11 - Construtora Andrade Gutierrez, a saber: aumento irregular da área construída no 4º subsolo não previsto na planta aprovada; eliminação de vagas na garagem do 3º, 2º e 1º subsolo, ocupadas por áreas administrativas; cobertura indevida de espaços no pavimento térreo, por restaurante; construção irregular de depósito não previsto na planta aprovada; acesso irregular para a Rua Amauri, não permitido pela planta aprovada; restaurante comercial aberto ao público, não permitido para o local; redução de área permeável e ajardinada exigida pelo projeto aprovado; transformação de área aprovada para dependências do zelador, com uso irregular como Administração; aumento irregular de área construída na cobertura; e uso indevido do edifício como hotel. <b>Of. SSDG-GAB nº 1201/2002</b>
3850	Of. 188/02-CPI-FL à Administradora Transamérica sol. encaminhe cópia do Contrato de Admissão e do Contrato de Rescisão do empreendimento Radisson Faria Lima - <b>Anexo 62</b>
3851	Of. 189/02-CPI-FL à Bradelcar Empreendimentos sol. encaminhe 2 cópias das plantas do modificativo da Operação Urbana Faria Lima nº 90.- <b>Anexo 38</b>
3852	Of. 190/02-CPI-FL à SEMPLA sol. encaminhe o proc. 2002.0.100.623-1- <b>Of. 690/2002/SEMPA.G</b>
3853	Of. 191/02-CPI-FL à SubPinheiros sol. indique corpo técnico dessa Subprefeitura para que acompanhe os engenheiros e assessores desta Comissão, em diligência de vistoria no empreendimento da Munir Abbud, localizado na Rua Funchal 418 x Rua Coliseu, para verificação da existência de irregularidades na obra, e se constatadas as irregularidades, que sejam tomadas as medidas pertinentes. <b>Of. 1629/AR-PI/GAB/02</b>
3854	Of. 192/02-CPI-FL à SubPinheiros sol. encaminhe a esta Comissão as folhas 49 e 50, bem como todas após a folha 148, que não estão incluídas nos autos do Processo de nº 2002.0.263.618-2, Operação Urbana nº 139 - IBISA. <b>Of. 1614/AR-PI/GAB/02 e Of. 153/SP-PI-GAB/03</b>
3855	Of. 193/02-CPI-FL à SubPinheiros sol. indique corpo técnico dessa Subprefeitura a fim de que acompanhe os engenheiros e assessores desta Comissão, em diligência de vistoria no empreendimento da Bradelcar Empreendimentos, localizado na Av. Faria Lima x Av. Juscelino Kubitschek - Operação Urbana Faria Lima nº 90, para verificação da existência de irregularidades na obra, e se constatadas as irregularidades, que sejam tomadas as medidas pertinentes. <b>Of. 1628 SP-PI/GAB/2002</b>
3856	Of. 194/02-CPI-FL à SECOVI enc. Parecer da AT.2, com anuência

---



## Câmara Municipal de São Paulo

	do Presidente da CMSP
	<b>VOLUME XX (pág. 3857 a 4135 ) (data 28.11.02 a 29.11.02)</b>
3857	Extrato de Ata da 16ª Reunião Ordinária de 28.11.02
3858	Certifico que as Notas Taquigráficas da 16ª R.º constam do Volume
3859	Termo de Compromisso de Jefferson Butti Abbud - Munir Abbud Empr. Imob. Ltda na R.º de 28.11.02
3860	Termo de Compromisso de Adalberto Bueno Netto - Construtora Bueno Netto na R.º 28.11.02
3861 a 3948	Termo de Compromisso de Douglas Frederico Ferguson Munro - Hunes do Brasil (Bradelcar) na R.º de 28.11.02. Anexo Procuração
3949	Termo de Compromisso de Gustavo Halbreich - Construtora Gustavo Halbreich na R.º de 28.11.02
3950	Termo de Compromisso de George Zausner - Brazyl Realty na R.º de 28.11.02
3951	Termo de Compromisso de Paulo Bertero - Transamérica na R.º de 28.11.02
3952	Termo de Compromisso de Arnaldo Machado - Transamérica Coml. De Serviços Ltda na R.º de 28.11.02
3953 e 3954	Termo de Compromisso de Agostinho Pereira Miranda - Transamérica Coml. De Serviços na R.º de 28.11.02. Anexo Of. 347/2IE3/1609 - Departamento de Aviação Civil
3955	Requerimento da Transamérica Comercial e Serviços Ltda, ref. Intimação 113/02-CPI-FL, sol. vista e extração de cópias dos autos do processo
3956	Justificativa de ausência da Atlântica Hotels International Ltda, ref. Int. 112/02-CPI-FL
3957 a 3959	Justificativa de Ausência da Verpar, ref. Intimação 104/02-CPI-FL. Anexo Atestado
3960	Fotos da T.P.A.- Rua Ferreira de Araújo x Uupabuçu - área irregular demolida
3961	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. seja oficiado o 4º Registro de Imóveis da Capital, a fim de encaminhar a esta Comissão cópia do AUTO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO SITO A Avenida Faria Lima X Rua Miriti X Rua Lício Nogueira X Ave. J. Kubitschek objeto da Operação Urbana Faria Lima 139, na qual consta como interessado IBISA – Serviços de Investimento Imobiliário Ltda, E QUE FOI UTILIZADO PARA A AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DOS IMÓVEIS INSCRITOS SOB MATRÍCULAS de N.ºs. 145.931; 156.364; 143.714; 109.182; 141.702; 77.443; 64.675; 29.322; 59.234; 107.462; 107.463; 146.775; 29.795; 73.720; 63.965; 80.364; 7560; 109736; 45888; e 7877 .
3962	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. seja desconvocado a



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	comparecer para depoimento da CPI o Sr. Fábio Auriemo (Objeto da Intimação 117/02-CPI-FL), uma vez que o empreendimento da OUFL 04 tem por interessado a empresa Bueno Netto
3963	Requerimento do Ver. Wadih Mutran sol. seja intimada a Bradelcar. Of. 189/02-CPI-FL
3964	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. seja oficiado a SEMPLA para que encaminhe os autos do Proc. 2002.0.100.623-1. Of. 190/02-CPI-FL
3965	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. seja oficiada a Subprefeitura de Pinheiros para que proceda a vistoria no empreendimento da Munir Abbud, localizada na Rua Funchal 418 x Rua Coliseu, acompanhada dos engenheiros desta CPI, para averiguação de irregularidades na obra. Of. 191/02-CPI-FL
3966	Requerimento do Ver. Toninho Paiva sol. seja oficiada a SubPinheiros para que encaminhe as folhas 49 e 50, bem como todas após a folha 148 que não estão incluídas nos autos do processo 2002.0.263.618-2, OUFL 139 - Ibisa. Requer, também, cópia do auto de conclusão nº 2002/41510-0. Of. 192/02-CPI-FL
3967	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. seja oficiada a SubPinheiros para que proceda vistoria no empreendimento da Bradelcar, localizada na Av. Faria Lima x Av. Juscelino Kubitschek - OUFL 90, acompanhada dos engenheiros da CPI, para averiguação de irregularidades. Of. 193/02-CPI-FL
3968	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. sejam intimadas a apresentar documentos: Schahin Cury Emp. Imob., Américo Fernando Breia/Tricury; Incosul Inc. e Part.; Construtora Elias Victor Nigri; RC Empr. e Constr./Zabo/Namour; Racional; e Ponder Malik. Ofs. 122/02 a 128/02-CPI-FL
3969	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. sejam intimadas a apresentar documentos: Company Tec.; participações Morro Vermelho; Plano & Plano; Sandria Projetos e Empreendimentos; Comercial e Empreendimentos Brasil; Sociedade Civil Palmares; e Bolsa de Imóveis.
3970	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. sejam intimadas a apresentar documentos: Alberto Armando Forte; Jorge Sarmiento Junior; Mário Teixeira de Freitas; e Yumiko Inose
3971 a 3977	Memo.Gab/Pres nº 137/2002, do Presidente José Eduardo Cardozo, compartilhando do entendimento exarado pela Dra. Maria Nazaré Lins Barboza, da AT.2, referente o pedido do SECOVI - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo
3978 a 4053	Notas Taquigráficas da Comissão de Finanças e Orçamento na R.º de 13/11/02
4054 a 4109	Notas Taquigráficas da Audiência Pública da Comissão de Finanças e Orçamento em 29.10.02
4110	Of. 1521/AR-PI/GAB/02 da Subprefeitura de Pinheiros, solicitando



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	a devolução do Proc. 2002.0.268.708-9 (devolução em 29.11.02)
4111 e 4112	Correspondência da JHSF, ref. intimação 117/02-CPI-FL, encaminhando cópia de documentos protocolados junto a SEMPLA em 1998. Certifica que os documentos constam do Anexo 57
4113 e 4114	Devolução do Of. 111/02-CPI-FL da Sintra Participações S/C Ltda. Certifica que os documentos constam do Anexo 60
4115 a 4117	Correspondência da New Century encaminhando documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo 48
4118 e 4119	Of. 1582/SIURB.G/2002 - Secretaria de Infra-Estrutura Urbana, ref. Of. 173/02-CPI-FL, informando que remeteram o of. à EMURB
4120 e 4121	Devolução da Intimação 096/02-CPI-FL com ciência do funcionário Sérgio Ghirelli, do Departamento de Rendas imobiliárias
4122	Intimação 129/02-CPI-FI à Maria Aparecida Eiras da Silva para a R.º de 16.12.02
4123	Intimação 130/02-CPI-FL ao Arquiteto Paulo Augusto Montans Carqueijo para a R.º de 16.12.02
4124	Intimação 131/02-CPI-FL ao Sr. Domingos Theodoro de Azevedo Netto para a R.º de 16.12.02
4125	Intimação 132/02-CPI-FL à Sra. Clementina de Ambrosis para a R.º de 16.12.02
4126	Intimação 133/02-CPI-FL ao Sr. Domingos Sinibaldi Sobrinho para a R.º de 16.12.02
4127	Intimação 134/02-CPI-FL à Sra. Maria Cecília F. Cardoso Silva para a R.º de 16.12.02
4128	Intimação 135/02-CPI-FL ao Sr. Paulo Roberto Castadelli para a R.º de 16.12.02
4129	Intimação 136/02-CPI-FL ao Sr. Hussain Aref Saab para a R.º de 16.12.02
4130	Intimação 137/02-CPI-FL à Sra. Rita Guimarães Gonçalves para a R.º de 16.12.02
4131	Intimação 138/02-CPI-FL à Sra. Diana Tereza Di Giuseppe para a R.º de 16.12.02
4132	Intimação 139/02-CPI-FL ao Sr. Luiz Octaviano da Silva para a R.º de 16.12.02
4133	Intimação 140/02-CPI-FL ao Sr. Luiz Roberto Rolim para a R.º de 16.12.02
4134	Intimação 141/02-CPI-FL à Sra. Ilse Bischof para a R.º de 16.12.02
4135	Intimação 142/02-CPI-FL à Sra. Lucia de Souza para a R.º de 16.12.02
	<b>VOLUME XXI (pág. 4136 a 4334) (data 29.11.02 a 29.11.02)</b>
4136 a 4261	Notas Taquigráficas de 25.11.02 (volume 1)
4262	Of. 1582/SIURB.G/2002 - Secretaria de Infra-Estrutura Urbana, ref. Of. 173/02-CPI-FL, comunicando que remeteu este ofício a





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	EMURB por ser de sua competência o assunto referido
4263 a 4269	Devolução do Of. 165/02-CPI-FL pela EMURB, com as informações solicitadas
4270	Intimação 120/02-CPI-FL à Administradora Atlântica para a R.O. de 12.12.02
4271	Intimação 121/02-CPI-FL à Verpar para a R.O. de 12.12.02
4272 a 4278	Of. 202/APROV.G/2002 do Departamento de Aprovação das Edificações, ref. Of. 141/02-CPIFL, encaminhando o Proc. 2000.0.010.216.0
4279	Correspondência da Andrade Gutierrez sol. notas taquigráficas da R.O. ocorrida em 21.11.02 e 28.11.02
4280 a 4287	Devolução do Of. 173/02-CPI-FL pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana, comunicando que encaminharam o ref ofício à EMURB por tratar-se de assunto de sua competência
4288 a 4334	Of. 3752/02-AG do 4º Cartório de Registro de Imóveis, encaminhando documentação.
	<b>VOLUME XXII (pág. 4335 a 4530) (data 29.11.02 a 02.12.02)</b>
4335 a 4487	Notas Taquigráficas da R.º de 25.11.02 (2º volume)
4488 a 4530	Of. 3751/02-AG. Do 4º Cartório de Registro de Imóveis, ref. Of. 170/02-CPI-FL
	<b>VOLUME XXIII (pág. 4531 a 4818) (data 02.12.02 a 02.12.02)</b>
4531 a 4698	Notas Taquigráficas da R.º de 28.11.02
4699	Extrato de Ata da 17ª R.º de 02.12.02
4700	Certidão relativa a transcrição taquigráfica da 17ª R.º de 02.12.02
4701	Termo de Compromisso de Marcoantonio Marques de Oliveira - Secretaria de Finanças e Desenvolvimento Econômico em 02.12.02
4702	Termo de Compromisso de Fernando Pinto de Moura - Instituto Alfa de Cultura na R.º de 02.12.02
4703	Termo de Compromisso de Rubens Garcia Nunes - Instituto Alfa de Cultura na R.º de 02.12.02
4704	Termo de Compromisso de Arthur José de Abreu Pereira - Serplan Des. Imob. E Com. na R.º de 01.12.02
4705	Justificativa de Ausência de Julio José Franco Neves, ref. Int. 119/02-CPI-FL
4706	Requerimento do Ver. Wadih Mutran sol. intimar Maria Helena Fakhani (Int. 144/02-CPI-FL); Iara Machado (Int. 145/02-CPI-FL)
4707	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. oficial o Presidente da CMSP para que este disponibilize 2 técnicos na área de engenharia para auxiliar os trabalhos finais da CPI-FL
4708	Requerimento do Ver. Wadih Mutran sol. sejam oficiadas a Secretaria de Finanças (Of. 202/02-CPI-FL), EMURB (Of. 203/02-CPI-FL), e SEHAB (Of. 204/02-CPI-FL) para que indiquem os nomes dos responsáveis pelas transferências, aplicações e destinação das valores de gastos com o dinheiro arrecadado pela OUFL, bem como informem as destinações e montantes



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	respectivos
4709	Requerimento do Ver. Wadih Mutran sol. seja oficiado o TCMSP para que diligencie no sentido de ser procedida no Depto. do Tesouro auditoria ref. as OUFLs, mormente no que tange o destino dos valores arrecadados com as mesmas.Of. 205/02-CPI-FL
4710	Requerimento do Ver. Wadih Mutran sol. oficial o Juiz da 1ª Vara de Registros Públicos informando as irregularidades identificadas em imóveis registrados no 4º Cartório de Registro Imobiliário
4711	Requerimento do Ver. Wadih Mutran sol. intimar a SERPLAN para que apresente a esta CPI xerox do Alvará de Funcionamento e Auto de Conclusão do empreendimento da OUFL 63. Of. 206/02-CPI-FL
4712	Requerimento do Ver. Toninho Paiva sol. officie a EMURB face aos termos do artigo 8º, inciso III do Decreto 41.257, de 18/10/01 do Executivo, a fim de que esclareça quais as prioridades para a implantação do programa de investimento no tocante às HIS
4713	Requerimento do Ver. Wadih Mutran sol. officie a SubPI para que marque fiscalização conjunta com os técnicos da CPI nos empreendimentos ref. OUFL 63 - SERPLAN. Of. 208/02-CPI-FL
4714	Requerimento do Ver. Wadih Mutran sol. oficial o 4º Cartório de Registro de Imóveis informando que o auto de conclusão ref. à obra localizada na Av. Faria Lima esq. c/Av. Pres. Juscelino Kubitschek, exarado no proc. 2002-0.263.618-2, foi invalidado conf. Despacho às fls. 146-vs, do citado processo. Of. 209/02-CPI-FL
4715	PR 373/02-EMURB, ref. Of. 173/02-CPI-FL, informando que este ofício foi encaminhado à Secretaria de Infra-Estrutura Urbana-SIURB, pois as obras não foram realizadas pela EMURB
4716 a 4718	Correspondência de Antonia Aparecida Pereira, ref. Intimação 108/02-CPI-FL, encaminhando respostas ao Of. 719/99/SEMPLAG
4719	Of. 3754/02-AG do 4º Cartório de Registro de Imóveis, ref. Of. 186/02-CPI-FL, com as informações solicitadas.
4720	Intimação 143/02-CPI-FL aos Srs. Raquel Maria Pereira Lopes e Engº Maurício M. Monteiro para a R.º de 16.12.02
4721	Intimação 144/02-CPI-FL à Maria Helena Fakhani para a R.º de 09.12.02
4722	Intimação 145/02-CPI-FL à Sra. Iara Machado - SEHAB para a R.º de 09.12.02
4723	Of. 155/02-CPI-FL ao Sr. Alberto Armando Forte sol. documentos ref. OUFL 108 e 41 - empreendimentos: Av. JK x R. Clodomiro Amazonas. <b>Anexo 77</b>
4724	Of. 156/02-CPI-FL à Jorge Sarmiento Junior sol. documentos ref. OUFL 111 - empr. Av. Bandeirantes x R. Alvorada. <b>Enc.resp.s/doc.</b>
4725	Of. 157/02-CPI-FL à Yumiko Inose sol. documentos ref. OUFL 133



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	- empr. Rua Hungria, 326, 352
4726	Of. 195/02-CPI-FL à Company Tecnologia e Construções sol. documentos ref. OUFL 155, empreendimento Rua Fernandes de Abreu, 122, 124, 130, 132 e 132F. <b>Anexo 63</b>
4727	Of. 196/02-CPI-FL à Participações Morro Vermelho sol. documentos ref. OUFL 147, Rua Funchal, 160. <b>Enc.inform.sol.</b>
4728	Of. 197/02-CPI-FL à Plano & Plano Construções e Empreendimentos Ltda, sol. documentos OUFLs 184, 160 e 182. <b>Anexo 68</b>
4729	Of. 198/02-CPI-FL à Sandria Projetos e Construções sol. documentos OUFL 141 - R. Gomes de Carvalho, 510. <b>Anexo 64</b>
4730	Of. 199/02-CPI-FL à Comercial e Empr. Brasil sol. documentos OUFL 78 - R. Tavares Cabral,61. <b>Anexo 89</b>
4731	Of. 200/02-CPI-FL à Sociedade Civil Palmares sol. documentos ref. OUFL 10 - Rua Pedroso de Moraes x Rua Coropés. <b>Anexo 66</b>
4732	Of. 201/02-CPI-FL à Bolsa de Imóveis do Estado de S. Paulo, ref. OUFL 143 - R. Fernandes de Abreu, 85, 91, 105, 109 e 115. <b>Anexo 3. Anexo 3</b>
4733	Of. 202/02-CPI-FL à Secretaria de Finanças sol. indicar a CPI os responsáveis pelas transferências, aplicações e destinação dos valores gastos com o dinheiro arrecadado pela OUFL, bem como as destinações e montantes respectivos
4734	Of. 203/02-CPI-FL à SEHAB sol. indicar a CPI os responsáveis pelas transferências, aplicações e destinação dos valores gastos com o dinheiro arrecadado pela OUFL, bem como as destinações e montantes respectivos
4735	Of. 204/02-CPI-FL à EMURB sol. indicar a CPI os responsáveis pelas transferências, aplicações e destinação dos valores gastos com o dinheiro arrecadado pela OUFL, bem como as destinações e montantes respectivos. <b>PR-395/2002</b>
4736	Of. 205/02-CPI-FL ao TCMS/SP sol. proceder auditoria no Depto. do Tesouro da PMS/SP, ref. ao destino dos valores arrecadados com as OUFLs. <b>Of. SSDG-GAB nº 176/2003</b>
4737	Of. 206/02-CPI-FL à Serplan sol. xerox do Alvará de Funcionamento e Auto de conclusão do empr. da OUFL 63
4738	Of. 207/02-CPI-FL à EMURB sol. esclareça as prioridades para a implantação do programa de investimentos, no tocante às HIS, face aos termos do art. 8º, inciso III, Decreto 41.257, de 18.10.01, do Executivo. <b>PR-394/2002</b>
4739	Of. 208/02-CPI-FL à SubPI sol. indique corpo técnico para vistoria no empr. da OUFL 63 - Serplan Desenvolvimento Imobiliário Comércio. <b>Of. 1628 SP-PI/GAB/2002</b>
4740	Of. 209/02-CPI-FL ao Oficial-Maior do 4º Registro de Imóveis da Capital e conforme Requerimento do Vereador Wadih Mutran, deliberado em reunião ordinária, visando subsidiar os procedimentos de V. Sa. quanto ao assunto, informo que o Auto de Conclusão do empreendimento sito na Av. Faria Lima X Rua



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	Miriti X Rua Lício Nogueira X Av. J. Kubitschek objeto da Operação Urbana Faria Lima 139, na qual consta como interessado IBISA – Serviços de Investimento Imobiliário Ltda, imóveis inscritos sob matrículas de n.ºs. 145.931; 156.364; 143.714; 109.182; 141.702; 77.443; 64.675; 29.322; 59.234; 107.462; 107.463; 146.775; 29.795; 73.720; 63.965; 80.364; 7560; 109736; 45888; e 7877, foi invalidado por decisão da Subprefeita de Pinheiros, em despacho exarado às folhas 146 vs. do Processo 2002-0.263.618.2.
4741 e 4742	Correspondência da Drogaria Onofre, ref. Of. 118/02-CPI-FL, enc. documentação. Certifica que os documentos constam do Anexo 61.
4743 a 4816	Notas Taquigráficas da R.º de 02.12.02
4817 e 4818	Of. 0690/2002/SEMP.LA.G, ref. Of. 190/02-CPI-FL, comunicando que o processo solicitado encontra-se em APROV-2
	<b>VOLUME XXIV (pág. 4819 a 4930) (data 05.12.02 a 06.12.02 )</b>
4819	Extrato de Ata da 18ª R.º de 05.12.02
4820	Certidão relativa a Transcrição Taquigráfica da 18ª R.º de 05.12.02
4821	Termo de Compromisso de Stephane Malik - Ponder Malik na R.º de 05.12.02
4822	Termo de Compromisso de Pedro J. Powidzer - Ponder & Malik na R.º de 05.12.02
4823	Termo de Compromisso de Renato N. Barbara - Barbara Enga. E Construtora na R.º de 05.12.02
4824	Termo de Compromisso de Américo G. Rodrigues Breia na R.º de 05.12.02
4825	Termo de Compromisso de Jacob Richman - Construtora kauffmann na R.º de 05.12.02
4826	PJHURB nº 4641/02 da Promotoria de Justiça ratificando presença na R.º de 05.12.02 e esclarecendo impedimento para a elaboração de parecer consultivo
4827	Justificativa de Ausência da Incosul Incorporação e Construção na R.º de 05.12.02
4828	Justificativa de Ausência da Schahin Empreendimentos Imobiliários na R.º de 05.12.02
4829	Justificativa de Ausência da Elias Victor Nigri na R.º de 05.12.02
4830	Justificativa de Ausência da Namour Incorporação e Construção na R.º de 05.12.02
4832 a 4834	Justificativa da Ausência da Racional Engenharia na R.º de 05.12.02. Anexo Procuração
4835	Requerimento do Vereador Paulo Frange sol. convidar o Procurador de Justiça da Curadoria de Defesa da Cidadania do Estado de São Paulo que abriu o inquérito civil ensejador da Ação Civil Pública ano a ano de 1998.
4836 e 4837	Requerimento do Vereador Paulo Frange sol. apresentar



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	documentos: Bodum Com. e Part.; Bueno Netto; Cipesa; Conceito; Casablanca; Construtora TS; Eletrapaulo; Elova Zukerman, Enplanta Engenharia; Ernesto Zarzur; Tecnisa; Construtora Yazigi; horizonte; Investmob 2000; Lindenberg Participações; Paulo Machado Lisboa Filho; Oswaldo Misorelli; Sispar; Taquari; Vivenda e Zabo
4838	Requerimento do Vereador Gilson Barreto sol. seja oficiadas as Subprefeituras de Pinheiros (Of. 214/22-CPI-FL) e Vila Mariana (Of. 215/02-CPI-FL) para que marquem fiscalização conjunta com os técnicos da Comissão nos empreendimentos ref. OUFLs de nº 99, 66, 174, 77, 12, 171, 175, 52, 38 e 170, onde figura como interessada a Construtora Kauffmann
4839	Requerimento do Vereador Paulo sol. seja intimada a Tricury Construtora Part. Ltda (Intimação 150/02-CPI-FL)
4840	Requerimento do Vereador Wadih Mutran seja oficiada a Barbara Engenharia Construtora Ltda para que apresente cópia de todos os Instrumento Particulares de Venda e Compra referentes aos terre nos da OUFL 137. Of. 238/02-CPI-FL
4841	Requerimento do Vereador Toninho Paiva sol. seja oficiada a Subprefeitura de Vila Mariana para que marque fiscalização conjunta com os técnicos da CPI no empreendimento da OUFL 137 - Barbara Engenharia Construtora (Rua Cel. Humaitá x R. Canário) e da OUFL 46 (Rua Inajaroba, 120).
4842	DT-221-02 da Brazyl Realty, em 02.12.02, comunicando a suspensão no tramite da aprovação de edificação do terreno da Rua Araguari esq. Rua Grauna (equivocadamente) e solicitando reparos da CPI. Ofs. 234/02, 235/02 e 236/02-CPI-FL à SubPI, SEHAB e Brazyl Realty respectivamente
4843	Of. 210/02-CPI-FL à SubPI, retificando o Of. 158/02-CPI-FL e encaminhando anexos. <b>Of. 195/SP-PI/GAB/03 e Of. 0210/SP-PI/GAB/02</b>
4844	Of. 211/02-CPI-FL ao CREA, retificando o Of. 159/02-CPI-FL e encaminhando anexos
4845	Of. 212/02-CPI-FL ao 10º Cartório de Registro de Imóveis, retificando os termos do Of. 160/02-CPI-FL e encaminhando anexos. <b>Of. 2333/02</b>
4846	Of. 213/02-CPI-FL à Secretaria de Negócios Jurídicos, retificando os termos do Of. 161/02-CPI-FL e encaminhando anexos. <b>Of. 403/2002-PROCED.GAB</b>
4847	Of. 214/02-CPI-FL à Subprefeitura Pinheiros sol. que indique corpo técnico dessa Subprefeitura para que acompanhe os engenheiros e assessores desta Comissão, em diligência de vistoria nos empreendimentos referentes a Operação Urbana Faria Lima nºs. 99, 66, 174, 77, 12, 171, 175, 52, 38 e 170, onde figura como interessada a Construtora Kauffmann Ltda. <b>Of. 1605 SP-PI/GAB/2002</b>
4848	Of. 215/02-CPI-FL à Sub Vila Mariana sol. que indique corpo



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	técnico dessa Subprefeitura para que acompanhe os engenheiros e assessores desta Comissão, em diligência de vistoria nos empreendimentos referentes a Operação Urbana Faria Lima nºs. 99, 66, 174, 77, 12, 171, 175, 52, 38 e 170, onde figura como interessada a Construtora Kauffmann Ltda. <b>Mem.161/ASS.JUR./SP-VM/GAB/02</b>
4849	Of. 216/02-CPI-FL à SubVila Mariana sol. indique corpo técnico dessa Subprefeitura para que acompanhe os engenheiros e assessores desta Comissão, em diligência de vistoria nos empreendimentos referentes a Operação Urbana Faria Lima nºs.137 (Rua Cel. Humaitá x Rua Canário) e 46 (Rua Inajaroba, 120), onde figura como interessada a Barbara Engenharia e Construtora Ltda. <b>Mem.161/ASS.JUR./SP-VM/GAB/02 e Of. 19/SPUM/ASS-JURID/GAB/2003</b>
4850	Of. 695/2002/SEMPLA.G solicitando a CPI que encaminhe o Proc. 1997.0.104.439-8 que deveria ter acompanhado o Of. 180/02-CPI-FL
4851	Intimação 146/02-CPI-FL ao Dr. Júlio Neves para a R.º de 12.12.02
4852	Intimação 147/02-CPI-FL à Incosul para a R.º de 12.12.02
4853	Intimação 148/02-CPI-FL à Schahin Cury para a R.º de 12.12.02
4854	Intimação 149/02-CPI-FL à Construtora Elias Victor Nigri para a R.º de 09.12.02
4855	Intimação 150/02-CPI-FL à Jorge Cury- Tricury para a R.º de 09.12.02
4856	Intimação 151/02-CPI-FL à Construtora Kauffmann na R.º de 12.12.02
4857 a 4873	Of. nº 699/2002/SEMPLA.G de SEMPLA com a ciência dos funcionários ou justificativas das não entregues das Intimações de nºs 131 a 142/02-CPI-FL
4874	Intimação 143/02-CPI-FL à Raquel Maria Pereira Lopes e Engº Maurício M. Monteiro para a R.º de 16.12.02
4876	Intimação 153/02-CPI-FL à Racional Engenharia Ltda para a R.º de 16.12.02
4877 e 4878	Intimação 154/02-CPI-FL à Arquiteta Maria Helena Fakhani para a R.º de 16.12.02. Anexo ciência da funcionária
4879 a 4885	Of. 128/IE/3 do Departamento de Aviação Civil, ref. Of. 149/02-CPI-FL, encaminhando relação e disquete contendo os helipontos privados no Município de São Paulo, cadastrados no Departamento de Aviação Civil
4886	Declaração que Celso de Sampaio Amaral Neto esteve ministrando curso sobre "Perícias" nos dias 5 e 6 de dezembro de 2002, patrocinada pela empresa AVAL Serviços de Engenharia e Consultoria S/C Ltda
4887 a 4889	Correspondência da Transamérica Comercial e Serviços, ref. Of. 188/02-CPI-FL, encaminhando documentos. Certifica que os documentos constam do Anexo 62



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

4890 a 4930	Of. 3842/02-AG., ref. Of. 185/02-CPI-FL, com informações e documentos solicitados
<b>VOLUME XXV (pág. 4931 a 5162) (data 06.12.02 a 11.12.02)</b>	
4931 e 4932	Cópia dos bilhetes de viagem realizada pelo Sr. Pedro Augusto Nascimento
4933 e 4934	Of. SSDG-GAB nº 1201/2002 do TCMSP, ref. Of. 187/02-CPI-FL, empresa Luan Comércio e Empreendimentos e Ibiúna Agricultura e Administração
4935 a 4937	Correspondência da Company S.A, ref. Ofício 195/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do Anexo 63
4938	Of. 217/02-CPI-FL à APROV sol. Que envie o Proc. 2002.0100,623-1
4939 a 5046	Notas Taquigráficas da R.º de 05.12.02
5047	Extrato de Ata da 19ª R.º de 09.12.02
5048	Certidão relativa a transcrição taquigráfica da 19ª R.º de 09.12.02
5049	Termo de Compromisso de Jorge Cury Netto – Tricury na R.º de 09.12.02
5050	Termo de Compromisso de Yara Machado – SEHAB na R.º de 09.12.02
5051 e 5052	Termo de Compromisso de Elias Victor Nigri – Construtora Elias Victor Nigri na R.º de 09.12.02. Anexo Procuração
5053 a 5065	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. O encaminhamento dos processos da relação em anexo, a fim de que sejam objeto de reanálise pelo GRUPO DE TRABALHO DA OUFL no que tange as contrapartidas, valores declinados em escrituras e em IPTUs, bem como, perito do interessado ou CEPAC.
5066	Requerimento do Ver. Wadih Mutran sol. Seja intimada Maria Helena Fakhani. Int. 154/02-CPI-FL
5067	Requerimento do Ver. Toninho Paiva sol. Seja oficiado SubPI para fiscalização conjunta com os técnicos da CPI no empreendimento ref. OU48 – Tricury. Of. 241/02-CPI-FL
5068	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. Seja oficiado a JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo para que informe o endereço de todas de empresas relacionadas em anexo. Of. 239/02-CPI-FL
5069	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. Seja oficiado a SEHAB a fim que informe o significado do termo VAZIO COM LAJE no contexto do Código de Obras lançados em plantas da OUFL 183. Of. 240/02-CPI-FL
5070	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. Seja oficiado o Corregedor Geral dos Cartórios a fim de que informe acerca da exigência ou não de qualificação dos funcionários do Cartório de Registro de Imóveis da Capital, que atuam na análise dos projetos e plantas, levados a registro, cf. Resolução 218 do CONFEA. Of. 244/02-CPI-FL
5071	Of. 2306/2002 do 10º Cartório de Registro de Imóveis, ref. Of.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	160/02-CPI-FL, informando que o cancelamento de matrícula e de registros deve ser cumprimento de decisão judicial transitada em julgado, da competência do Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital.
5072	PR-387/2002 da EMURB, ref. Of. 165/02-CPI-FL, informando que não constam em seus arquivos as plantas de desapropriação solicitadas e que estão encaminhando o ofício à DESAP.
5073	Of. 218/02-CPI-FL à Bueno Netto Empreendimento Imobiliários/RGB Coml. Constr. Sol. Documentos ref. OUFL 181 – empr. Rua Hungria. <b>Anexo 06</b>
5074	Of. 219/02-CPI-FL a Conceito Construtora e Participações sol. Documentos ref. OUFL 148 . <b>Anexo 69</b>
5075	Of. 220/02-CPI-FL a Construtora Casablanca sol. Documentos ref. OUFL 180. <b>Anexo 72</b>
5076	Of. 221/02-CPI-FL a Construtora Yazigi sol. Documentos ref. OUFL 185. <b>Anexo 74</b>
5077	Of. 222/02-CPI-FL a Construtora TS sol. Documentos ref. OUFL 126. <b>Anexo 73</b>
5078	Of. 223/02-CPI-FL a Eletropaulo sol. Documentos ref. OUFL 114. <b>Anexo 76</b>
5079	Of. 224/02-CPI-FL a Eliova Zukerman sol. Documentos ref. OUFL 168. <b>Anexo 71</b>
5080	Of. 225/02-CPI-FL a Enplanta Engenharia sol. Documentos ref. OUFL 166. <b>Anexo 75</b>
5081	Of. 226/02-CPI-FL a EZ TEC Técnica Engenharia e Construções ref. OUFL 118. <b>Anexo 70</b>
5082	Of. 227/02-CPI-FL ao DRH sol. Informações sobre os funcionários Luiz Octaviano da Silva e Maria Cecília F. Cardoso Silva. <b>Of. 439/SGP-G/2002</b>
5083	Of. 228/02-CPI-FL a Lindenbergl Participações sol. Documentos ref. 154
5084	Of. 229/02-CPI-FL a Paulo Machado Lisboa Filho Arquitetura sol. Documentos ref. OUFL 186
5085	Of. 230/02-CPI-FL a Sispar Empreendimentos Imobiliários sol. Documentos ref. OUFL 95. <b>Anexo 78</b>
5086	Of. 231/02-CPI-FL a Taquari Participações sol. Documentos ref. OUFL 16. <b>Anexo 85</b>
5087	Of. 232/02-CPI-FL a Vivenda nobre ref. OUFL 117. <b>Anexo 79</b>
5088	Of. 233/02-CPI-FL a Zabo Empreendimentos Imobiliários sol. Documentos ref. OUFL 5. Corresp. <b>Explicativa em 19.12.02</b>
5089	Of. 234/02-CPI-FL a SubPI inf. que o Processo 2001.0165.612.9 – Operação Urbana Faria Lima nº 163, está sendo devolvido ao órgão de origem e, segundo consta, a obra do referido empreendimento não foi iniciada, não tendo sido, portanto, constatada nenhuma irregularidade de fato; e na análise processual do documento que temos até o momento, também não se constatou qualquer vício procedimental. <b>Of. 1628 SP-</b>





## Câmara Municipal de São Paulo

<b>PI/GAB/2002</b>	
5090	Of. 235/02-CPI-FL à SEHAB inf que o Processo 2001.0165.612.9 – Operação Urbana Faria Lima nº 163, está sendo devolvido ao órgão de origem e, segundo consta, a obra do referido empreendimento não foi iniciada, não tendo sido, portanto, constatada nenhuma irregularidade de fato; e na análise processual do documento que temos até o momento, também não se constatou qualquer vício procedimental.
5091	Of. 236/02-CPI-FL a Brazyl Realty inf. Que o Processo 2001.0165.612.9 – Operação Urbana Faria Lima nº 163, está sendo devolvido ao órgão de origem e, segundo consta, a obra do referido empreendimento não foi iniciada, não tendo sido, portanto, constatada nenhuma irregularidade de fato; e na análise processual do documento que temos até o momento, também não se constatou qualquer vício procedimental. Corresp. <b>Sol. outro proc</b>
5092	Of. 237/02-CPI-FL a Julio Neves informando a desconvocação para da R.º de 12.12.02
5093	Of. 238/02-CPI-FL a Barbara Engenharia sol. Cópias dos Instrumentos Particulares de Compra e Venda ref. Aos terrenos da OUFL 137. <b>Anexo 41</b>
5094 e 5095	Of. 239/02-CPI-FL a Junta Comercial do Estado de São Paulo sol. Endereço das empresas constantes da rel. em anexo. <b>Of./GP/Nº 002/2003</b>
5096	Of. 240/02-CPI-FL a SEHAB sol. Informações acerca do termo VAZIO COM LAJE utilizado na OUFL 183. <b>Of. 015/APROV.G/2003 e Of. 024/APROV.G/2003</b>
5097	Of. 241/02-CPI-FL a SubPI sol. indique corpo técnico dessa Subprefeitura para que acompanhe os engenheiros e assessores desta Comissão, em diligência de vistoria nos empreendimentos referentes a Operação Urbana Faria Lima nº 48, onde figura como interessado a Tricury. <b>Of. 1628 SP-PI/GAB/2002</b>
5098	Of. 242/02-CPI-FL à ETROS Empreendimentos Imobiliários sol. Documentos ref. OUFL 39. <b>Of. da Fischer &amp; Foster Advogados</b>
5099 e 5100	Correspondência da Associação Comercial de São Paulo informando o endereço da ETROS Empreendimentos Imobiliários, ref. Of. 172/02-CPI-FL
5101	Of. 1529 SP-PI/GAB/2002, ref. Of. 132/02-CPI-FL, com informações
5102 e 5103	Devolução da Intimação 130/02-CPI-FL informando que o Arq. Paulo Augusto Montans Carqueijo encontra-se em férias
5104 e 5105	Correspondência da Sandria Projetos e Construções Ltda, ref. Of. 198/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do Anexo 64
5106 a 5162	Notas Taquigráficas da R.º de 09.12.02 <b>VOLUME XXVI (pág. 5163 a 5400) (data 11.12.02 a 17.12.02)</b>
5163 e 5164	Of. 1572/SP/PI/GAB/02, ref. Of. 158/02-CPI-FL da SubPI,



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	comunicando que foi efetuada a intimação em nome de Bueno Netto Imobiliária
5165 e 5166	Of. 1573/SP/PI/GAB, ref. Ofs. 098/02 e 144/02-CPI-FL, comunicando que foi efetuada intimação em nome de Abaco Incorporações e Vendas de Imóveis
5167 a 5178	Of. 1093/02-SGM/GAB, ref. Of. 086/02-CPI-FL aditado pelo Of. 092/02-CPI-FL, da Secretaria do Governo Municipal, com as informações solicitadas
5179	Extrato de Ata da 20ª R.º em 12.12.02
5180	Certidão relativa a transcrição taquigráfica da 20ª R.º
5181	Termo de Compromisso de Rafael Guaspari – Atlântica hotels International na R.º de 12.12.02
5182	Termo de Compromisso de Marco Antonio Cattini Mattar – Incosul Inc. Constr. Ltda na R.º de 12.12.02
5183	Justificativa de Ausência na R.º de 12.12.02 da Schahin Empreendimentos Imobiliários
5184	Justificativa de Ausência na R.º de 12.12.02 da Construtora Kauffmann
5185	Folheto informativo da Radisson Hotels & Resorts – Cnstrutora Andrade Gutierrez
5186	Requerimento do Vereador Wadih Mutran sol. Seja encaminhado ofício ao juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, comunicando as irregularidades apuradas por esta CPI
5187	Requerimento do Vereador Gilson Barreto sol. Seja oficiada a DESAP encaminhando cópia do PR-387/2002 à EMURB e reiterando os termos do Of. 164/02-CPI-FL ( <b>Já foi atendido pelo Of. 258/DESAP-PGM/2002 p. 3621 a 3651</b> )
5188	Requerimento do Vereador Paulo Frange sol. Seja intimada a empresa Vitor Mello & Mello Ass. S/C Ltda para que apresente documentos ref. OUFL 73. Of. 245/02-CPI-FL
5189	Requerimento do Vereador Paulo Frange sol. Seja oficiado a Divisão de Arquivo Municipal de Processos para que encaminhe o Proc. 1997-0242626-0. Of. 246/02-CPI-FL
5190	Requerimento do Vereador Paulo Frange sol. Seja oficiada a SubPI para que encaminhe cópia do Processo de Ação Fiscal nº 2002.0.275.894-6, ref. Ao imóvel da Av. JK x Minas da Prata, edifício JK. Of. 247/02-CPI-FL
5191	Requerimento do Vereador Paulo Frange sol. Seja oficiada a Secretaria de Finanças para que informe qual o diferencial utilizado para tributação (IPTU e ISS) em prédios residencial, flat residencial, apart-hotel e hotel, bem como quais os parâmetros que configuram cada um desses tipos. Of. 249/02-CPI-FL
5192	Requerimento do Vereador Wadih Mutran seja oficiado a Administradora Atlântica para que encaminhe cópia do recolhimento de ISS e de notas fiscais da supracitada empresa. Of. 250/02-CPI-FL



## *Câmara Municipal de São Paulo*

5193 e 5194	Requerimento do Vereador Milton Leite seja oficiado a SubPI para que proceda fiscalização quanto ao funcionamento do Hotel Radisson, objeto da Operação Faria Lima nº 11 (Rua Amauri com Av. Cidade Jardim), bem como ao restaurante interno ao empreendimento e ao estacionamento, providenciando as ações fiscais correspondentes e encaminhando a esta CPI as providências adotadas. Com relação à edificação, providenciar Ação Fiscal referente ao desvirtuamento do solo, tendo em vista o Certificado de Conclusão apresentado referir-se a uso residencial. Em anexo, relação das irregularidades apontadas no local. <b>Of. 251/02-CPI-FL</b>
5195	Requerimento do Vereador Paulo Frange sol. Seja oficiada a Secretaria de Finanças para que disponibilize acesso ao sistema CICS-6 e Programas SUC e SIMPROC para o Assessor Flávio Gonzalez. Of. 248/02-CPI-FL
5196	Memorando 161/ASS.JURID/SP-VM/GAB/02 da SubVila Mariana, ref. Ofs. 215 e 216/02-CPI-FL, indicando o Eng. Ronald Shauder Pereira Mendes (OUFL 137 e 46) e o Eng. Carlos Takeshi Kondo (OUFL 66 e 171)
5197	Of. 1564 SP-PI/GAB/2002 da SubPI, ref. Of. 145/02-CPI-FL, com as informações solicitadas
5198	Correspondência da Zabo Empreendimentos e Construções sol. Devolução do Proc. 2001.0256.333.7 ao órgão de origem
5199 e 5200	Correspondência da Construtora Elias Victor Nigri, ref. Int. 142/02-CPI-FL, requerendo juntada nos autos do RPP-0084/2002, do documento expedido pelo CONDEPHAT
5201 a 5216	E/0491/2002 da SERPLAN Desenvolvimento Imobiliário e Comercial encaminhando Auto de Conclusão; Protocolo de Alvará de Funcionamento; IPTU; Quitação da OUFL.
5217	Correspondência da Fischer & Forster, ref. Of. 242/02-CPI-FL informando que a ETROS Empreendimentos Imobiliários ocupou nesta banca a qualidade de sublocatária, sendo que há muito tempo a sociedade foi liquidada pelos seus quotistas
5218	Atestado Médico de Paulo Kauffmann no dia 12.12.02
5219 e 5220	Correspondência da Participações Morro Vermelho, ref. Of. 196/02-CPI-FL
5221	Of. 1566 SP-PI/GAB/02 da SubPI, ref. Of. 074/02-CPI-FL, com as informações solicitadas
5222 a 5226	Devolução do Of. 178/02-CPI-FL de SEMPLA e Of. 728/SEHAB-G/2002. Certifico que os documentos constam do Anexo 65
5227	Extrato de Ata da 21ª R.º de 16.12.02
5228	Certidão relativa a transcrição taquigráfica da 21ª R.º de 16.12.02
5229	Termo de Compromisso de Milton T. Schahin – Schahin Emp.Imob. em 16.12.02
5230 e 5231	Termo de Compromisso de Pedro Augusto do Nascimento da Racional Engenharia em 16.12.02



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

5232 e 5233	Justificativa de Ausência da namour Incorporação e Construção Ltda na R.º de 16.12.02
5234	Correspondência da Imobiliária Andrade Gutierrez solicitando notas taquigráficas da R.º de 12.12.02
5235	Requerimento do Vereador Toninho Paiva sol. Intimar a Sandria Projetos e Construções. Int. 158/02-CPI-FL
5236	Requerimento do Ver. Toninho Paiva sol. Oficiar a SubPI para que efetue vistoria conjunta no empreendimento da Rua Ferreira de Araújo, 202 – Coifa, pecúlios e Pensões – OUFL 82. Of. 354/02-CPI-FL
5237	Requerimento do Ver. Gilson Barreto sol. Seja oficiada a PGM (Of. 255/02-CPI-FL) e a Secretaria das Subprefeituras (Of. 256/02-CPI-FL) para que providenciem a cassação do Certificado de Conclusão Parcial do prédio da Av. Brig. Faria Lima x Av. JK, OUFL 139, pois o prédio foi construído com mil metros além do permitido pela planta
5238 e 5239	Of. 439/02-CPI-FL da Secretaria de Gestão Pública informando que os nomes de Luiz Octaviano da Silva e Maria Cecília F. Cardoso Silva não constam do arquivo da PMSP
5240 e 5241	Correspondência da Sociedade Civil Palmares, ref. Of. 200/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do Anexo 66
5242 a 5351	Notas Taquigráficas da R.º de 12.12.02
5352	Of. 2333/02 – Cartório do 10º Registro de Imóveis, ref. Of. 212/02-CPI-FL
5353	Requerimento do Vereador Paulo Frange autorizando a desconvoação dos funcionários intimados para depor 16 de dezembro de 2002
5354	Of. 243/02-CPI-FL à Heloísa M. S. Penteado Proença sol. Informar os motivos que a levaram a proceder ao Of. 719/99 à SEHAB, e nunca ter reclamado da resposta do mesmo (ref. Birmann). Enc. resp.
5355	Of. 244/02-CPI-FL ao Juiz Corregedor dos Cartórios de Registro de Imóveis sol. Informar acerca da exigência ou não de qualificação dos funcionários dos Cartórios de Registro de Imóveis da Capital que atuam da análise dos projetos e plantas levados a registro nas áreas de engenharia ou arquitetura, cf. orienta a Resolução 218 do CONFEA
5356	Of. 245/02-CPI-FL à Vitor Mello & Mello Ass. S/C sol. Documentos ref. OUFL 73
5357	Of. 246/02-CPI-FL ao Arquivo Geral sol. O Processo 1997-0242.626-0
5358	Of. 247/02-CPI-FL à SubPI sol. Encaminhe o Processo de Ação Fiscal nº 2002.0275.894-6, ref. Imóvel da Av. Juscelino Kubitschek x R. Minas da Prata, Ed. Plaza JK. <b>Of. 126/SP-PI/GAB/03</b>
5359	Of. 248/02-CPI-FL à Secretaria de Finanças sol. Disponibilizar senha de acesso ao sistema CICS-6 e Programa SUC e SIMPROC para o Assessor Flávio Gonzalez. <b>SFG nº 023/03</b>



## Câmara Municipal de São Paulo

5360	Of. 249/02-CPI-FL à Secretaria de Finanças sol. Informar qual o diferencial utilização para tributação (IPTU e ISS) em prédios residencial, flat residencial, apart-hotel e hotel, bem como quais os parâmetros que configuram cada um desses tipos. <b>Of. SF n 044/03</b>
5361	Of. 250/02-CPI-FL à Administradora Atlântica sol. Encaminhe cópia do recolhimento de ISS e das emissões de notas fiscais da Adm. Atlântica. <b>Anexo 67</b>
5362 e 5363	Of. 251/02-CPI-FL à SubPI sol. proceda fiscalização quanto ao funcionamento do Hotel Radisson, objeto da Operação Faria Lima nº 11 (Rua Amauri com Av. Cidade Jardim), bem como ao restaurante interno ao empreendimento e ao estacionamento, providenciando as ações fiscais correspondentes e encaminhando a esta CPI as providências adotadas. Com relação à edificação, providenciar Ação Fiscal referente ao desvirtuamento do solo, tendo em vista o Certificado de Conclusão apresentado referir-se a uso residencial. Em <b>anexo, relação das irregularidades apontadas no local. Of. 127/SP-PI/GAB/03</b>
5364	Sol. Da Zabo Empreendimentos e Construção de vistos dos autos
5365	Of. 233/02-CPI-FL à Zabo Empreendimentos e Construção sol. Documentos ref. OUFL 5
5366	Intimação 156/02-CPI-FL à Construtora Kauffmann para a R.º de 19.12.02
5367	Intimação 157/02-CPI-FL à Namour Incorporações e Construções Ltda para a R.º de 19.12.02
5368 e 5369	Correspondência da Plano & Plano, ref. Of. 197/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do Anexo 68
5370 a 5372	Correspondência da Atlântica Hotels International. Certifica que os documentos constam do Anexo 67
5373 a 5400	Notas taquigráficas da R.º de 16.12.02 <b>VOLUME XXVII (pág. 5401 a 5625) (data 17.12.02 a 27.01.03)</b>
5401	Of. 155/02-CPI-FL à Forte Adm. de Empreendimentos - Sol. documentos ref. OUFLs 108,41 e 51. <b>Anexo 77</b>
5402	Int. 158/02-CPI-FL à Sandria Projetos e Construções para a R.O. de 19.12.02. <b>Of. 1572/SP/PI/GAB</b>
5403	Of. 220/02-CPI-FL à Construtora Casablanca - Sol. documentos ref. OUFL 180. <b>Anexo 72</b>
5404	Of. 223/02-CPI-FL à Eletropaulo - sol. documentos ref, OUFL 114. <b>Anexo 76</b>
5405	Of. 232/02-CPI-FL à Vivenda Nobre Incorporadora - Sol. documentos ref. OUFL 117
5406	Of. 252/02-CPI-FL à BZA Construtora/Bodum Com e Part. - Sol. documentos ref. OUFL 179. <b>Corresp.Arq.Fernando Pinto Zacharias</b>
5407	Of. 253/02-CPI-FL à Investmob 2000 Empreendimentos - Sol. documentos ref. OUFL 151. <b>Anexo 81</b>



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

5408	Of. 254/02-CPI-FL à Subprefeitura de Pinheiros sol. indique corpo técnico dessa Subprefeitura para que acompanhe os engenheiros e assessores desta Comissão, em diligência de vistoria no empreendimento referente a Operação Urbana Faria Lima nº 82, onde figura como interessado a Coifa, Pecúlio e Pensões, localizado na Rua Ferreira de Araújo, 202, no prazo de 48 horas, a contar do recebimento do ofício. <b>Of. 0024/SP-PI/GAB/03</b>
5409 e 5410	Of. 255/02-CPI-FL à Procuradoria Geral do Município - Sol. providenciar a cassação do Certificado de Conclusão Parcial do prédio situado na Av. Brigadeiro Faria Lima x Av. Juscelino Kubitschek, objeto da operação Urbana Faria Lima nº 139, onde consta como interessada a Ibisa Desenvolvimento e Comércio de Empreendimentos Imobiliários Ltda, em conformidade com o Decreto nº 38.058/99, uma vez que constatou-se irregularidades na declaração para obtenção do Certificado de Conclusão, já que o prédio foi construído com aproximadamente mil metros além do aprovado, bem como outras irregularidades com a planta aprovada pela Prefeitura. Em anexo, Certificado de Conclusão, Projeto modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, Plantas 21/28 e 24/28; Fotos.
5411 e 5412	Of. 256/02-CPI-FL à Secretaria das Subprefeituras - Sol. providenciar a cassação do Certificado de Conclusão Parcial do prédio situado na Av. Brigadeiro Faria Lima x Av. Juscelino Kubitschek, objeto da operação Urbana Faria Lima nº 139, onde consta como interessada a Ibisa Desenvolvimento e Comércio de Empreendimentos Imobiliários Ltda, em conformidade com o Decreto nº 38.058/99, uma vez que constatou-se irregularidades na declaração para obtenção do Certificado de Conclusão, já que o prédio foi construído com aproximadamente mil metros além do aprovado, bem como outras irregularidades com a planta aprovada pela Prefeitura. Em anexo, Certificado de Conclusão, Projeto modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, Plantas 21/28 e 24/28; Fotos.
5413 a 5415	Correspondência da Conceito Construtora, ref. Of. 219/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do Anexo 69
5416	Of. 1614/AR-PI/GAB/02 da SubPI, ref. of. 192/02-CPI-FL inf. Que estão solicitando junto a RI o Proc. 2002.0.263.618-2
5417 a 5426	PR-394/2002 da EMURB, ref. Of. 207/02-CPI-FL
5427 a 5442	PR-395/2002, ref. OUFL 204/02-CPI-FL
5443	Of. 119/02-CPI-FL sol. documentos ref. OUFL 88
5444	Of. 439/SGP-G/2002 da Secretaria Municipal de Gestão Pública, ref. Of. 227/02-CPI-FL informando que não foram localizados os nomes dos Srs. Luiz Octaviano da Silva e Maria Cecília F. Cardoso Silva
5445 e 5446	Requerimento da Atlantica Hotels International sol. certidão,



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	transcrição ou cópia eletrônica dos documentos que digam respeito ao empreendimento ora sob sua administração
5447	Extrato de Ata da 22 <sup>a</sup> . R.O. de 19.12.02
5448	Certidão relativa a transcrição taquigráfica da 22 <sup>a</sup> . R.O. de 19.12.02
5449	Termo de Compromisso de Paulo Kauffmann - Construtora Kauffmann na R.O. de 19.12.02
5450	Termo de Compromisso de Jamil Zaki Namour - Namour Incorporação e Construção na R.O. de 19.12.02
5451	Of. GP-602/00 - Processo 38.064/98do CONDEPHAT aprovando substitutivo para construção no imóvel situado na Rua Afonso Brás, 251 esquina com Rua Sampaio Góes
5452 e 5453	Justificativa de Ausência da Sandria Projetos e Construções para a R.O. de 19.12.02
5454	Requerimento do Vereador Toninho Paiva sol. seja oficiada a SubVila Mariana para que fiscalize o empreendimento ref. OUFL 31 - Zabo Emp. Constr. E Barbara Eng. Constr. - Rua Afonso Brás, 155, para que constate que os índices negociados na OU não foram atendidos
5455	Requerimento do Vereador Toninho Paiva sol. seja oficiado a SubPI para que marque fiscalização conjunta no empreendimento ou FL 141-Sandria Projetos e Const.- Rua Gomes de Carvalho 510. Of. 257/02-CPI-FL
5456	Requerimento do Vereador Wadih Mutran sol. seja oficiado a SubPI para que embargue a obra OUFL 139-Ibiza (Ave. Faria Lima x A. J.K) por estar em desacordo com o projeto aprovado e a lei 11.732/95
5457	Req. de intimação para fev/2003
5458	Of. 119/02-CPI-FL à Jal Enge Consultoria sol.documentos OUFL 88
5459 e 5460	Correspondência da Construtora Kauffmann encaminhando cópia do protocolo do processo 2002-0.141.548-0
5461 e 5462	Corresp. Constr. Kauffmann encaminhando cópia do protocolo do processo 2002-0.284.972-0
5463 e 5464	Devolução do Of. 226/02 pela EZ TEC Técn. Eng. Constr. - certifica que os documentos constam do anexo 70
5465 e 5466	Corresp. da Zabo Empr. Const. , ref. Of. 233/02-CPI-FL, informando que já foi entregue a documentação anteriormente da OUFL 5
5467 a 5469	Corresp. da Bolsa de Imóveis do Est. São Paulo ref. Int. 201/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do anexo 72 vol 2
5470 a 5473	Corresp. da Barbara Eng. Constr. , ref. Of 238/02-CPI-FL certifica que os documentos constam do anexo 41
5474 a 5476	Corresp. da Eliova Zukerman ref. Of. 224/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do anexo 71
5477	Corresp. de Heloísa Maria de Salles Penteado Proença, ref. Of.



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	243/02-CPI-FL, solicitando dilação de prazo para apresentar informações
5478 a 5480	Corresp. Construtora Casablanca ref. Int. 220/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do anexo 72
5481 a 5482	Corresp. Construt. TS Ltda. Ref. Of. 222/02-CPI-FL certifica que os documentos constam do anexo 73
5483	Corresp. Jorge Sarmento Junior solicitando prazo de 60 dias para atender solicitação e informando que o proprietário da OUFL é a Petrosul Distribuidora de Petróleo.
5484	Of. 257/02-CPI-FL à SubPI sol. indique corpo técnico dessa Subprefeitura para que acompanhe os engenheiros e assessores desta Comissão, em diligência de vistoria no empreendimento referente a Operação Urbana Faria Lima nº 141, onde figura como interessado a Sandria Projetos e Construções, localizado na Rua Gomes de Carvalho, 510. <b>Of. 187/SP-PI/GAB/03</b>
5485	Of. 258/02-CPI-FL à SubPI sol. embargue a obra da Operação Urbana Faria Lima nº 139, onde figura como interessado a IBISA (Av. Faria Lima x Av. Juscelino Kubitschek), por estar em desacordo com o projeto aprovado e a Lei 11.732/95, artigo 15, inciso III, alíneas "a" e "c", no prazo de 48 horas, a contar do recebimento do ofício. Em anexo, Alvará 35136-00; Alvará 35136-01; Certificado de Conclusão 41.677-00, cópia da Lei 11.732/95; Plantas 6/28 e 24/28; e Fotos. <b>Of. 192/SP-PI/GAB/03</b>
5486	Of. 259/02-CPI-FL ao Arquivo Geral sol. os processos: 1997-0020005-1; 1999-0206534-1; 1997-0242626-0 e 1999-0258498-5
5487	Of. 260/02-CPI-FL à CET sol. xerox do proc. 2000.0267.538-9. <b>Anexo 21 - CE.PR013/2003</b>
5488	Of. 261/02-CPI-FL à Sempla sol. cópia dos procs. 2002.0120.284-7 e 2002.0140.759-7. <b>Of. 0001/2003/SEMPLA.G</b>
5489	Of. 262/02-CPI-FL à Emurb sol. cópias dos procs. 2002-0092847-0 e 2002-00112820-5. Of. <b>EMURB 09/03</b>
5490 e 5491	Of. 263/02-CPI-FL à SubPI - reiteração do Of. 090/02-CPI-FL, emitido em 18.10.02. <b>Of. 191/SP-PI/GAB/03</b>
5492 a 5494	Corresp. Enplanta ref. Of.225/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do anexo 75
5495 5497	Corresp. Eletropaulo ref. Of. 223/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do anexo 76
5498	Corresp. Fernando Pinto Zacharias - BZA Const/Bodum ref. Of. 252/02-CPI-FL informando não ter efetuado OUFL
5499 e 5500	Corresp. Bueno Netto Emp. Imob., ref. Of. 218/02-CPI-FL. Certifico que os documentos constam do anexo 06
5501 e 5502	Corresp. Construtora Yazigi ref. Of. 221/02-CPI-FL. Certifica que os documentos constam do anexo 74
5503	Of. 1605 SP_PI/GAB/2002 da SubPI ref. Of. 214/02-CPI-FL
5504 a 5513	Devolução do Of. 180/02-CPI-FL por Sempla com as informações solicitadas.





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

5514 a 5515	Corresp. Forte Com.Imp.Exp.Adm. ref. Of. 155/02-CPI-FL certifica que os documentos constam do anexo 77
5516	Of. 1622/SP-PI/GAB/02 da SubPi ref. Ofs. 139 e 140/02-CPI-FL
5517 e 5518	Of. 1628 SP-PI/GAB/2002 ref. Ofs. 58, 193, 208, 234 e 241/02 CPI-FL
5519 a 5521	OF 1.629/AR-PI/GAB/02 ref. Of. 191/02-CPI-FL
5522 a 5525	Devolução do of. 217/02-CPI-FL por APROV, encaminhando o Processo 2002.0100.623-1
5526	Intimação 159/03 ao Representante Legal da Racional Engenharia para a R.o. de 07.02.03
5527	Intimação 160/03-CPI-FL à Sandria Projetos e Construções para a R.O. de 03.02.03
5528 e 5529	Intimação 161/03-CPI-FL à Agostinho E. Correa/G&A Gaspar e Associados para a R.O. de 03.02.03
5530	Intimação 162/03-CPI-FL à Forte Adm. de Emp. para a R.O. de 03.02.03
5531	Intimação 163/03-CPI-FL à Anselmo Rodrigues Inc. e Adm. para a R.O. de 03.02.03
5532	Intimação 164/03-CPI-FL à Bolsa de Imóveis do Estado de S. Paulo para a R.O. de 03.02.03
5533	Intimação 165/03-CPI-FL à Investmob 2000 Empr. para a R.O. de 03.02.03
5534	Intimação 166/03-CPI-FL à Construtora TS Ltda/Claudio Amâncio Lopes para a R.O. de 03.02.03
5535	Intimação 167/03-CPI-FL à Eletropaulo para a R.O. de 03.02.03
5536	Intimação 168/03-CPI-FL à Enplanta Engenharia para a R.O. de 03.02.03
5537	Intimação 169/03-CPI-FL à Engedisa para a R.O. de 03.02.03
5538	Intimação 170/03-CPI-FL à Jacques Narcisse Henri Durval para a R.O. de 05.02.03
5539	Intimação 171/03-CPI-FL à Jorge Sarmiento Junior para a R.O. de 05.02.03
5540	Intimação 172/03-CPI-FL à Forte Adm. de Emp. para a R.O. 05.02.03
5541	Intimação 173/02-CPI-FL ao Espólio de Peter Muranyi para a R.O. de 05.02.03
5542	Intimação 174/03-CPI-FL à Sintra Participações S/C Ltda para a R.O. de 05.02.03
5543	Intimação 175/03-CPI-FL à Sociedade Armazéns Repres. S. Lourenço para a R.O. de 05.02.03
5544	Intimação 176/03-CPI-FL ao Condomínio Ed. Place Vendome/Soc. Vendome Emp. e Part. Para a R.O. de 05.02.03
5545	Intimação 176/03-CPI-FL ao Condomínio Ed. Place Vendome/Soc. Vendome Emp. e Part. Para a R.O. de 10.02.03
5546	Intimação 177/03-CPI-FL à Taquari Participações para a R.O. de 06.02.03



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

5547	Intimação 178/03-CPI-FL à Vivenda Nobre para a R.O. de 06.02.03
5548	Intimação 179/03-CPI-FL à AFAM Emp. Para a R.O. de 06.02.03
5549	Intimação 180/02-CPI-FL à Forte Adm. de Emp. para a R.O. de 06.02.03
5550	Intimação 181/03-CPI-FL à Construtora Casablanca para a R.o. de 06.02.03
5551	Intimação 182/03-CPI-FL à Plano & Plano Constr. E Empr. para a R.O. de 06.02.03
5552	Intimação 183/03-CPI-FL à Verpar para a R.O. de 07.02.03
5553 a 5556	Intimação 184/03-CPI-FL a sócios da Inpar Incorp. e part. para a R.º de 07.02.03
5557	Intimação 186/03-CPI-FL à Sociedade Civil Palmares para a R.º de 07.02.03
5558	Intimação 187/03-CPI-FL à Drogeria Onofre/Carmem Linda Brasiliense para a R.º de 07.02.03
5559	Intimação 188/03-CPI-FL à EZ Tec Eng. e Constr. Para a R.º de 07.02.03
5560	Intimação 185/03-CPI-FL à Vitor Mello & Mello (Vila Adriana) para a R.º de 07.02.03
5561 e 5562	Of. da Vivenda Nobre enc. documentos. Certifica que os documentos mencionados constam do Anexo 79
5563	Of. 403/2002-Proced GAB, em resposta ao Of. 161/02-CPI-FL
5564 e 5565	Of. da Deplan Desenv. E Planej. Imob. Enc. docs. Certifica que os documentos constam do Anexo 78
5566 a 5568	Of. da Klapart Participações enc. docs. Certifica que os documentos constam do Anexo 80
5569 e 5570	Of. 19/SPVM/ASS-JURID/GAB/2003 da SubPrefeitura de Vila Mariana em atendimento ao Of. 216/02-CPI-FL
5571 e 5572	Of. da Investmob 2000 Empr. enc. documentos. Certifica que os documentos constam do Anexo 81
5573	Of. 1629/AR-PI/GAB/02 da Subprefeitura de Pinheiros em reposta ao Of. 191/02-CPI-FL
5574 a 5610	Corresp. Encaminhada pela Procuradora do Município Cecília Marcelino Reina
5611 a 5616	Of. da Pinheiro Neto Advogados enc. Documentos da Eletropaulo. Certifica que os documentos constam do Anexo 76
5617	Of. 0024/SP-PI/GAB/03 da SubPI em atendimento ao Of. 254/02-CPI-FL
5618 a 5619	Of. da G&A Gaspar e Associados Com. Empr./ Asgostinho E. Correa Garpar enc. docs. Certifica que os documentos constam do Anexo 82
5620 a 5623	Of. da Junta Comercial em atendimento ao Of. 183/02-CPI-FL
5624 e 5625	Corresp. Da Pinheiro Neto Advogados enc. docs. Da Eletropaulo. Certifica que os documentos constam do Anexo 76.
<b>VOLUME XXVIII (pág. 5626 a 5857) (data 27.01.03 a 03.02.03)</b>	



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

5626 a 5646	Of. da Villa Adriana Empreendimentos Imobiliários, ref. Int. 185/03-CPI-FL pedindo para ser dispensada de depoimento. Anexo Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social
5647	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. enc. à Assessoria Jurídica da Comissão pedindo parecer sobre sessões extraordinárias no recesso parlamentar
5648 a 5664	Of. da Pinheiro Neto Advogados enc. Documentos da Eletropaulo. Certifica que os documentos constam do Anexo 76
5666 e 5667	Req. do Ver. Paulo Frange requerendo seja oficiado à Heloisa Maria de Salles Penteado Proença, a fim de que encaminhe as informações solicitadas até 10.02.03
5668 e 5669	Req. do Ver. Paulo Frange sol. à Chamomix que enc. documentos. Certifica que os documentos constam do Anexo 76
5670 a 5688	Of. da Pinheiro Neto Advogados enc. Documentos da Chamomix. Certifica que os documentos constam do Anexo 76
5689 a 5694	Of. 027/ASS-JURID/SPVM/2003 da SubPrefeitura de Vila Mariana, respondendo ao Of. 138/02-CPI-FL(ref. Result)
5695 a 5725	Correspondência de Heloisa Maria de Salles Penteado Proença em atendimento ao Of. 243/02-CPI-FL
5726 a 5728	Of. SF nº 044/03 da Secretaria de Finanças em atendimento ao Of. 249/02-CPI-FL
5729 a 5732	Parecer da Assessoria Téc. Jurídica da CPI ref. Req. do Ver. Paulo Frange sobre sessões extraordinárias
5733 a 5735	Of. da Cyrela, ref. Of. 236/02-CPI-FL, sol. que seja devolvido à SEHAB o Proc. 2002-0072142-5
5736 e 5737	Of. PJHURB nº 245/03 da Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo em 23.01.03, solicitando o atendimento ao Of. PJHURB 4641/02, de 03.12.02
5738 a 5740	Of. SFG ° 023/03 da Secretaria das Finanças, ref. Of. 248/02-CPI-FL, comunicando que não pode fornecer a senha para o servidor Flavio Gonzalez, RF 586.316.3.00, em virtude do mesmo não ter cumprido suspensão na PMSP
5741 A 5762	Of./GP/Nº 002/2003 da Junta Comercial do Estado de São Paulo, respondendo ao Of. 239/02-CPI-FL
5763 a 5769	Of. 023/SGP-G/2003 da Secretaria Municipal de Gestão Pública em resposta ao Of. 007/02-CPI-FL, com informações da funcionária Diana Teresa Di Giuseppe
5770	Extrato de Ata da 23ª R.º do dia 03.02.2003
5771 a 5773	Termo de Compromisso de Agostinho Edson Correia Gaspar da G&A Gaspar e Associados Com. Empresarial na R.º de 03.02.03. Anexo Contrato Constitutivo
5774	Termo de Compromisso de Abrão Muszkat - Investmob 2000 Empr. na R.º de 03.02.03
5775	Termo de Compromisso de Rubem Lisboa de Mello - Construtora T.S. Ltda na R.º de 03.02.03
5776	Termo de Compromisso de Claudio Lopes na R.º de 03.02.03



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

5777	Termo de Compromisso de Tomas Edson Botelho Fraga na R.º de 03.02.03
5778	Termo de Compromisso de Jorge Antonio Borges de Moraes - Chamonix Participações Ltda na R.º de 03.02.03
5779	Termo de Compromisso de Henrique Falzoni - Enplanta Engenharia para a R.º de 03.02.03
5780 a 5786	Termo de Compromisso de Ricardo Aflago - Sandria Projetos e Construções para a R.º de 03.02.03. Anexo Alteração Contratual
5787	Justificativa de Ausência da Bolsa de Imóveis do Estado de São Paulo na R.º de 03.02.03
5788	Justificativa de Ausência da Forte Comércio, Importação e Exportação na R.º de 03.02.03
5789	Requerimento do Ver. Gilson Barreto sol. oficial a SubPI para que realize vistoria no empr. da OUFL nº 41 - Alberto Armando Forte (Of. 270/03-CPI-FL)
5790	Requerimento do Ver. Toninho Paiva sol. oficial a SubVM para que realize vistoria nos empreendimentos da OUFLs nºs. 126, TS; 116- Tecnisa; 56 - Zabo Emp. (Of. 271/03-CPI-FL)
5791	Requerimento do Ver. Gilson Barreto sol. seja intimada a Surelan (Int. 193/03)
5792	Requerimento do Ver. Paulo Frange requerendo da Assessoria Jurídica da CPI elaboração de parecer fundamentado acerca da viabilidade ou não de cobrança, por parte da municipalidade, dos valores relativos a áreas construídas a maior mas, dentro do percentual de tolerância de 5% previsto no Código de Obras
5793	Certidão relativa à transcrição taquigráfica da 23ª R.º em 03.02.03
5794	PR-03/03 da EMURB, ref. Of. 010/02-CPI-FL, onde solicitam retorno dos processos administrativos nºs 2001-0214.203-0, 2001-0112.983-8 e 2001-0150170-2, para vistas por 2 dias
5795	Of. da Zabo Empr. sol. que o processo 2002.0086356-4 seja devolvido à SEHAB
5796 a 5798	Of. 015/APROV.G/2003 de APROV.G, ref. Of. 240/02-CPI-FL, solicitando os autos do PA 2000-0.010.216-0
5799 a 5801	Of. da Taquari Participações enc. docs. Certifica que os documentos mencionados encontram-se no Anexo 85
5802 e 5803	Of. 0001/2003/SEMP.LA.G de SEMPLA, ref. Of. 261/02-CPI-FL enc. os Processos 2002-0120284-7 e 2002-0140759-7
5804	Of. 1134/02-SGM/GAB - Secretaria do Governo Municipal, respondendo ao Of. 177/02-CPI-FL
5805 e 5806	CE.PR 013/2003 - CET, ref. Of. 260/02-CPI-FL. Certifica que o documento mencionado consta do Anexo 21
5807	Of. 09/03 da EMURB, ref. Of. 262/02-CPI-FL sol. dilação de prazo para entrega de processos
5808 a 5857	Notas taquigráficas da R.º de 19.12.02
	<b>VOLUME XXIX (pág. 5858 a 6087) (data 03.02.03 a 06.02.03)</b>
5858	Intimação 163/03-CPI-FL à Anselmo Rodrigues Inc. e Adm. para a



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	R.O. de 07.02.03
5859	Intimação 167/03-CPI-FI à Eletropaulo para a R.O. de 07.02.03
5860	Certidão de que a empresa Anselmo Rodrigues Inc. entregou documentos que constam do Anexo 86
5861 e 5862	Of. da Correcta Adm. Com. e Servs. Enc. Documentos. Certifica que os documentos constam do Anexo 84
5863	Intimação 190/03-CPI-FL à Forte Adm. de Emp. para o dia 10.02.03
5864	Intimação 191/03-CPI-FL à Bolsa de Imóveis do Estado de S. Paulo para o dia 07.02.03
5865	Intimação 192/03-CPI-FL à Chamomix Part. Para a R.O. de 10.02.03
5866	Intimação 193/03-CPI-FL à Surelan Empr. e Part. Para a R.O. de 07.02.03
5867	Of. 267/03-CPI-FL à Vila Adriana Empr. Imob. Ratificando os termos da Int. 185/03-CPI-FL
5868	Of. 268/03-CPI-FL à Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo comunicando que será enviado relatório final a eles até o final de fevereiro
5869 e 5870	Of. da Enplanta Engenharia enc. Documentos. Certifica que os documentos constam do Anexo 75
5871	Extrato de Ata da 24ª. R.O. de 05.02.03
5872	Termo de Compromisso de Jacques Narcisse Henri Durval na R.O. de 05.02.03
5873	Termo de Compromisso de Zilda Vera S. Muranyi - Espólio de Peter Muranyi na R.O. de 05.02.03
5874	Termo de Compromisso de Arnaldo Furquim Paoliello - SOPAEL, na R.O. de 05.02.03
5875	Termo de Compromisso de Peter Muranyi Junior - Espólio de Peter Muranyi, na R.O. de 05.02.03
5876	Termo de Compromisso de Lourenço Chohfi - Sociedade de Armazéns S. Lourenço, na R.O. de 05.02.03
5877 a 5885	Termo de Compromisso de João Joaquim de Almeida Braga - Sintra Participações, na R.O. de 05.02.03. Anexo Contrato Social
5886	Requerimento do Ver. Paulo Frange sol. sejam intimadas a Horizonte; a Comercial Brasil; a RFM (Coifa); a Ipiranga
5887	Requerimento do Ver. Nabil Bonduki sol. seja oficiada a Secretaria de Negócios Jurídicos para que informe os procedimentos adotados pela municipalidade quanto a área objeto da transferência de domínio não onerosa, quanto ao controle de execução e posse das áreas doadas por interessados que figuram nas OUFLs (Of. 278/03-CPI-FL)
5888	Requerimento do Ver. Milton Leite determinando a intimação da Sra. Beatriz Pardi
5889	Certidão da transcrição taquigráfica da R.O. de 05.02.03



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

5890 a 5907	Of. ACO/006-03 da Racinvest, ref. Of. 110/02-CPI-FL enc. Contrato Social
5908 a 5927	Of. SSDG-GAB nº 0176/2003 do TCMSP em resposta ao Of. 205/02-CPI-FL
5928 e 5929	Of. 127/SP-PI/GAB/03 da SubPI, ref. Ofícios 184/02-CPI-FL e 251/02-CPI-FL
5930 a 5946	Of. 126/SP-PI/GAB/03 da SubPI ref. Of. 247/02-CPI-FL
5947 e 5948	Of. da AFAM Empr. e Neg. Comerciais enc. Docs. Certifica que os documentos constam do Anexo 87
5949	Intimação 194/03-CPI-FL à Horizonte Incorp. Para a R.O. de 07.02.03
5950	Intimação 195/03-CPI-FL à RFM (Coifa) para a R.O. de 07.02.03
5951	Intimação 196/03-CPI-FL para a R.O. de 07.02.03
5952	Intimação 197/03-CPI-FL à Coml. Empr. Brasil para a R.O. de 07.02.03
5953	Of. 269/03-CPI-FL à Racinvest desconvocando a empresa para a R.O. de 07.02.03
5954	Of. 270/03-CPI-FL à SubPI sol. vistoria da empresa Forte
5955	Of. 271/03-CPI-FL à Sub Vila Mariana sol. vistoria nos empreendimentos das OUFLs 126, 116 e 56
5956	Of. 272/03-CPI-FL à EMURB enc. Os Procs. 2001-0214203-0 e 2001-0150170-2
5957	Extrato de Ata da 25ª. R.O. de 06.02.03
5958	Termo de Compromisso de Luiz A. Rigata - Soc. Nacional de Construções para a R.O. de 06.02.03
5959	Termo de Compromisso de Fernando Gaeta S. Harowicz - AFAM Empr. e Negócios para a R.O. de 06.02.03
5960	Termo de Compromisso de Rodrigo Uchôa - Plano & Plano para a R.O. de 06.02.03
5961 a 5965	Termo de Compromisso de Construtora Casablanca para a R.O. de 06.02.03. Anexo Contrato Social
5966	Requerimento do Ver. Milton Leite sol. intimar a empr. Munir Abud - Int. 203/02-CPI-FL
5967	Req. do Ver. Nabil Bonduk sol. intimar o Eng. Maurício da SubPI. Of. 273/03-CPI-FL
5968	Req. do Ver. Wadih Mutran sol. a SEMPLA que informe os critérios utilizados para a avaliação do valor virtual, e que esclareça ainda, o porquê dos valores no caso da OUFL 140
5969	Certidão da transcrição taquigráfica da 25ª. R.O. de 06.02.03
5970	Of. 273/03-CPI-FL à SubPI convocando o Eng. Maurício para a R.O. de 07.02.03. <b>Of. 227/SP-PI/GAB/03</b>
5971	Of. 274/03-CPI-FL à SEMPLA Sol. nformar a esta Comissão os critérios utilizados para a avaliação do valor virtual, e que esclareça ainda, o porquê dos valores no caso da Operação Urbana Faria Lima 140 - empreendimento Rua Gomes de Carvalho, 662-674 - Processo 2000.00221.841-7, que foram



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	pagos à margem de 80%, vez que, em outros casos, paga-se 62%.
5972	Of. 275/03-CPI-FL à APROV.G enc. O Proc. 2000-0.010.216-0
5973	Intimação 198/03-CPI-FL à Klapart para a R.O. de 10.02.03
5974 e 5975	Intimação 199/03-CPI-FL à Jal Enge para a R.O. de 10.02.03
5976	Intimação 200/03-CPI-FL à Capel Empr. Imob. Para a R.O. de 10.02.03
5977	Intimação 201/03-CPI-FL à Engedisa para a R.o. de 10.02.03
5978 e 5979	Intimação 203/03-CPI-FL à Munir Abbud para a R.O. de 07.02.03. Anexo comprovante de comparecimento do Secretário da CPI-FL
5980	Intimação 204/03-CPI-FL à Surelan para a R.O. de 10.02.03
5981	Intimação 205/03-CPI-FL à Taquari Participações para a R.O. de 10.02.03
5982	Intimação 206/03-CPI-FL à Vivenda Nobre para a R.O. de 10.02.03
5983 a 5987	Recibos da Empresa Plano Plano Construções Empr.
5988 a 5990	Of. da RFM, ref. Int. 195/03-CPI-FL inf. Que a Coifa já entregou os documentos solicitados
5991 a 6087	Notas Taquigráficas da R.O. de 03.02.03
	<b>VOLUME XXX (pág. 6088 a 6257 ) (data 07.02.03 a 10.02.03)</b>
6088	Extrato de Ata da 26ª. R.O. de 07.02.03
6089	Termo de Compromisso de José Maria Meirelles - Eletropaulo, na R.O. de 07.02.03
6090	Termo de Compromisso de Ricardo M. Arede - Drogaria Onofre, na R.O. de 07.02.03
6091 a 6093	Termo de Compromisso de João Alves Veríssimo - Verpar, na R.O. de 07.02.03. Anexo Ata da Assembléia Geral
6094 a 6104	Termo de Compromisso de Alberto A. G. Rodrigues - Anselmo Rodrigues Adm. de Bens Próprios, na R.O. de 07.02.03
6105	Termo de Compromisso de Maurício Monteiro - PMSP-SP.PI, na R.O. de 07.02.03
6106	Termo de Compromisso de Octaviano de M. Sampaio - Villa Adriana Empr. Imob., na R.O. de 07.02.03
6107	Termo de Compromisso de Marcelo E. Zarzur - EZ TEC, na R.O. de 07.02.03
6108	Termo de Compromisso de Marco A. R. Parizotto - Inpar Incorp. E Part., na R.O. de 07.02.03
6109	Termo de Compromisso de Vilmar Schreider - RFM Constr., na R.O. de 07.02.03
6110 a 6112	Termo de Compromisso de Victor Alfredo Ribeiro F. Braga - Acil Imobiliária, na R.O. de 07.02.03
6113	Justificativa de ausência da Horizonte Incorporações na R.O. de 07.02.03
6114 a 6117	Justificativa da Cia. Brasileira de petróleo Ipiranga para ausência na R.O. de 07.02.03



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

6118	Procuração da Bolsa de Imóveis para o Sr. Roberto de Olival Costa em 07.02.03
6119	Requerimento do Ver. Toninho Paiva sol. seja oficiada a SubPI a V.Exa. providências no sentido de determinar fiscalização no empreendimento sito à Rua Ferreira de Araújo, 202, onde figura como interessada a empresa COIFA, no prazo máximo de 48 horas a contar do recebimento deste ofício, em razão de não estarem sendo respeitados os índices negociados para esta Operação.
6120	Certidão da transcrição taquigráfica da 26ª. R.O. de 07.02.03
6127 a 6147	Atas de Reunião e de Assembléia Geral da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de S. Paulo S/A
6148 a 6178	Documentos da INPAR (4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital)
6179	Procuração do Sr. José Orlando Paravela cedido pela Sociedade Civil Palmares
6180 a 6188	Of. 118103/LGPAM do 1º Ofício de Registros Públicos - Poder Judiciário, sol. informações sobre o 4º Cartório de Registro de Imóveis
6189 a 6193	Justificativa da Surelan Empr. na R.O. de 07.02.03
6194	Of. 265/03-CPI-FL à Secretaria de Estado da Cultura e conforme Requerimento desta Presidência, em atenção a correspondência de 20 de dezembro de 2002, defiro o pedido de concessão de prazo adicional e solicito a V. Sa. encaminhar a esta CPI, até a data máxima de 10 de Fevereiro de 2003, as informações requeridas no Ofício nº 243/02 da CPI-OUFL referente a Operação Urbana Faria Lima nº 62 - Processo 1997.0.104.439-8 - onde a compromissária é a empresa Birmann S/A.
6195	Of. 276/02-CPI-FL à SubPI sol. providências no sentido de determinar fiscalização no empreendimento sito à Rua Ferreira de Araújo, 202, onde figura como interessada a empresa COIFA, no prazo máximo de 48 horas a contar do recebimento deste ofício, em razão de não estarem sendo respeitados os índices negociados para esta Operação.
6196	Int. 189/03-CPI-FL à Chamomix para a R.º de 03.02.03
6197	Int. 207/03-CPI-FL à Cia. Bras. de Petróleo Ipiranga para a R.º de 10.02.03
6198	Int. 208/03-CPI-FL à Horizonte para a R.º de 10.02.03
6199	Int. 209/03-CPI-FL à Bolsa de Imóveis do Est. de SPP para a R.º de 10.02.03
6200	Int. 210/03-CPI-FL à munir Abbud para a R.º de 11.02.03
6201	Int. 211/03-CPI-FL à Subprefeita de Pinheiros para a R.º de 10.02.03
6202	Int. 212/03-CPI-FL à Coml. E Empr. Brasil para a R.º de 11.02.03
6203	Extrato de Ata da R.º de 10.02.03
6204 a 6210	Termo de Compromisso de Douglas F. Munro - Surelam, na R.º





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	de 10.02.03
6211	Termo de Compromisso de Renato Srur - Surelam, na R.º de 10.02.03
6212	Termo de Compromisso de Renato Mauro - Horizonte, na R.º de 10.02.03
6213 a 6221	Termo de Compromisso de Nicolau Cury - Vivenda Nobre, na R.º de 10.02.03
6222	Termo de Compromisso de Beatriz Pardi - Subprefeita de Pinheiros, na R.º de 10.02.03
6223	Termo de Compromisso de Alberto <sup>a</sup> Forte - Forte, na R.º de 10.02.03
6224 a 6232	Correspondência do Condomínio Place Vendome ref. a Intimação 1776/03-CPI-FL
6233	Justificativa de ausência da Bolsa de Imóveis na R.º de 10.02.03
6234 a 6239	Justificativa de Ausência da Klapart para a R.º de 10.02.03. Anexo documentação
6240 e 6241	Of. da Taquari Tarticipações indicando o Sr. Rubens dos Santos como seu representante
6242	Certidão de transcrição taquigráfica da 27 <sup>a</sup> R.O de 10.02.03
6243	Req. do Ver. Wadih Mutran determinando aos engenheiros da CPI que procedam a atualização monetária do valor de Cr\$ 15.000.000.000,00 desde de 11 de maio de 1982 até a data de 20 de dezembro de 2002; valor aquele discriminado na escritura de venda e compra rel. ao empr. da OUFL, onde consta como interessado Chamomix e Eletropaulo
6244	Req. de Wadih Mutran sol. que marque fiscalização imediata nos empreendimentos referentes às Operações Urbanas Faria Lima de nºs. 14 (Klapart Part. Ltda); 117 (Vivenda Nobre); 41 (Forte Adm. de Emp.); 75 (Engedisa); e 01 (Capel Empreendimentos Imobiliários), no prazo máximo de 24 horas a contar do recebimento do ofício, para constatação de possíveis irregularidades, conseqüentes autuações e aplicação das demais medidas pertinentes.Of. 289/03-CPI-FL
6245	Req. do Ver. Milton Leite (entregue em mãos à Beatriz Pardi), sol. informar quais medidas estão sendo adotadas em rel. à Davilar
6246	Req. do Ver. Milton Leite (entregue em mãos à Beatriz Pardi), sol. informar quais medidas estão sendo adotadas em função da existência de próprio público e o empr. da esq. Av. Faria Lima e JK
6247	Req. do Ver. Milton Leite (entregue em mãos à Beatriz Pardi), sol. marque fiscalização para constatar irregularidades no empreend, ref. OUFL 41 - Forte Adm. de Emp.
6248	Req. do Ver. Milton Leite (entregue em mãos à Beatriz Pardi), sol. informar quais medidas estão sendo adotadas em razão da existência de invasão de área municipal no empr. da Birmann (Av. Faria Lima x R. Leopoldo Couto Magalhães



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

6249 a 6252	Req. do Ver. Milton Leite (entregue em mãos à Beatriz Pardi), sol. informar quais medidas estão sendo adotadas em razão da invasão de áreas públicas, conforme fotos anexadas
6253 a 6254	Of. da Horizonte Incorporações enc. docs. Certifica que os documentos constam do Anexo 88
6255	Intimação 213/03-CPI-FL à Klapart para a R.º de 12.02.03
6256	Intimação 214/03-CPI-FL à Forte Adm. de Emp. Para a R.º de 10.02.03
6257	Of. 278/03-CPI-FL ao Secretário de Negócios Jurídicos solicito a V. Exa. informar com a maior celeridade possível os procedimentos normalmente adotados pela municipalidade quanto à área objeto da transferência de domínio não onerosa, mormente quanto ao controle de execução e posse das áreas doadas por interessados que figuram nas Operações Urbanas Faria Lima. <b>Of. 0093/2003-SJ.G</b>
<b>VOLUME XXXI (pág. 6258 a 6375 ) (data 10.02.03 a 10.02.03)</b>	
6258 a 6322	Notas Taquigráficas da R.º de 05.02.03
6323 e 6325	Of. da Surelam enc. docs. Certifica que os documentos constam do Anexo 38
6326	Extrato de Ata da 28ª R.º de 11.02.03
6327 a 6335	Termo de Compromisso de Jefferson B. Abbud - Munir Abbud Empr. Imob., na R.º de 11.02.03
6336	Termo de Compromisso de Antranik Kissajikian - Coml. E Empr. Brasil na R.º de 11.02.03
6337 a 6350	Termo de Compromisso de Luiz Carlos Mendes Caldeira - Bolsa de Imóveis do Est. S.P., na R.º de 11.02.03
6351	Certidão relativa a transcrição taquigráfica da 28ª R.º de 11.02.03
6352	Req. do Ver. Milton Leite, sol. convidar para esclarecimentos referentes OUFL o Urbanista Roberto Saruê, o Instituto de Engenharia, e o Sr. Claudio Bernardes - SECOVI
6353	Req. do Ver. Toninho Paiva sol. convidar a Sra. Paula Motta de APROV a fim de esclarecer aspectos técnicos da OUFL
6354	Req. do Ver. Wadih Mutran sol. providências no sentido de determinar fiscalização imediata no empreendimento referente à Operação Urbana Faria Lima nº 78, onde figura como interessada a empresa Comercial e Empreendimento Brasil (Rua Tavares Cabral, 61), no prazo máximo de 24 horas a contar do recebimento deste ofício, para constatação in loco se o mesmo destinar-se-á ao uso residencial ou uso comercial (flat ou hotel), e verificação de possíveis irregularidades, conseqüentes autuações e aplicação das demais medidas pertinentes. Of. 287/03-CPI-FL
6355	Req. do Ver. Paulo Frange sol. sejam oficiadas Sempla e SubPI, para ciência e determinação das medidas administrativas e judiciais pertinentes acerca das empresas Bodum, Cipesa, Capel, Etrus San Patric, Jal, Oswaldo Misorelli e Soc. Vendome, que não puderem ser localizadas, devido à falta de endereço. Of. 283/03-



## Câmara Municipal de São Paulo

	CPI-FL e Of. 284/03-CPI-FL
6356	Req. do Ver. Wadih Mutran sol. seja oficiada a SubPI para vistoria no empr. da OUFL 07 - Soc. Vendome. Of. 280/03-CPI-FL
6357	Req. do Ver. Toninho Paiva sol. sejam oficiadas a SubPI e a SubVM para fiscalização nos empr. das empresas Jorge Sarmiento e Engedisa. Of. 281/03-CPI-FL e Of. 294/03-CPI-FL
6358	Req. do Ver. Gilson Barreto sol. seja oficiado a SubPi para que marque fiscalização nos empr. das OUFLs 78 e 143 - Coml. E Empr. Brasil e Bolsa de Imóveis. Of. 282/03-CPI-FL
6359	Of. da Forte sol. prorrogação de comparecimento da R.º de 12.02.03
6360	Of. 279/03-CPI-FL à SubPI sol. que marque fiscalização imediata nos empreendimentos referentes às Operações Urbanas Faria Lima de nºs. 14 (Klapart Part. Ltda); 117 (Vivenda Nobre); 41 (Forte Adm. de Emp.); 75 (Engedisa); e 01 (Capel Empreendimentos Imobiliários), no prazo máximo de 24 horas a contar do recebimento do ofício, para constatação de possíveis irregularidades, conseqüentes autuações e aplicação das demais medidas pertinentes. <b>Of. 219/SP-PI/GAB/03</b>
6361	Of. 280/03-CPI-FL à SubPI sol. providências no sentido de determinar fiscalização imediata no empreendimento referente à Operação Urbana Faria Lima nº 07, onde figura como interessada a empresa Sociedade Vendome Emp. Part., no prazo máximo de 24 horas a contar do recebimento deste ofício, para constatação de possíveis irregularidades, conseqüentes autuações e aplicação das demais medidas pertinentes. <b>Of. 219/SP-PI/GAB/03</b>
6362	Of. 281/03-CPI-FL à SubPI sol. providências no sentido de determinar fiscalização imediata nos empreendimentos referentes às Operações Urbanas Faria Lima nºs 111 e 75, onde figuram como interessadas as empresas Jorge Sarmiento Junior (Av. Bandeirantes x Rua Alvorada) e Engedisa (Rua Visconde de Cachoeira) – Processos 1999.0147.972-0 e 1997.0250.151-2, no prazo máximo de 24 horas a contar do recebimento deste ofício, para constatação de possíveis irregularidades, conseqüentes autuações e aplicação das demais medidas pertinentes, mesmo porque por duas vezes cada uma das empresas retro mencionadas recusaram-se a receber as intimações encaminhadas por esta CPI, razão pela qual ficamos impedidos de regularmente proceder nossos trabalhos de instrução quanto àquelas interessadas. <b>Of. 252/SP-PI/GAB/03</b>
6363	Of. 282/03-CPI-FL à SubPI sol. providências no sentido de determinar fiscalização imediata nos empreendimentos referentes às Operações Urbanas Faria Lima nºs 78 e 143, onde figuram como interessadas as empresas Comercial e Emp. do Brasil (Rua Tavares Cabral nº 61) e Bolsa de Imóveis/Pablo Slemenson (Rua Fernandes de Abreu, 85 a 115), no prazo máximo de 24 horas a contar do recebimento deste ofício, para constatação de possíveis



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	irregularidades, conseqüentes autuações e aplicação das demais medidas pertinentes. <b>Of. 253/SP-PI/GAB/03</b>
6364	Of. 283/03-CPI-FL à SEMPLA sol. informa para ciência e determinação das medidas administrativas e judiciais acerca das empresas a seguir declinadas, que figuram como interessadas em OUFLs, e que infortunadamente não puderam ser ouvidas pelos membros desta CPI pela não localização de seus endereços, muito embora tenhamos diligenciado neste sentido junto a JUCESP e órgãos da Administração Pública, sem êxito, razão pela qual ficamos impedidos de regularmente proceder nossos trabalhos de instrução quanto àquelas interessadas: BODUM - OUFL 179; CAPEL - OUFL 01; Cipesa - OUFL 187 ; Etrus San Patrick - OUFLs 39 e 67; Jal - OUFL 88; Oswaldo Misorelli - OUFL 165; e Sociedade Vendome - OUFL 07
6365 e 6366	Of. 284/03-CPI-FL à SubPI enc. cópia do Of. 283/03-CPI-FL. <b>Of. 219/SP-PI/GAB/03</b>
6367	Convite nº 08/03-CPI-FL ao Instituto de Engenharia - A/C Dr. João Freire Dávila Neto para a R.º de 12.02.03
6368	Convite nº 09/03-CPI-FL ao Sr. Roberto Saruê para a R.º de 12.02.03
6369	Convite nº 10/033-CPI-FL ao Sr. Claudio Bernardes - SECOVI
6370	Convite nº 11/03-CPI-FL à SEHAB para a R.º de 13.02.03
6371	Convite nº 12/03-CPI-FL à APROV.G para 12.02.03
6372 a 6373	SIMPROC dos processos encaminhados à SEMPLA pelo Of. 264/03-CPI-FL
6374 e 6375	SIMPROC do proc. enc. à APROV pelo Of. 277/03-CPI-FL <b>VOLUME XXXII (pág. 6376 a 6555 ) (data 11.02.03 a 13.02.03)</b>
6376 a 6446	Notas Taquigráficas da R.º de 06.02.03
6447	Extrato de Ata da 29ª R.º de 12.02.03
6448	Requerimento do Ver. Gilson Barreto sol. seja oficiado o CREA a fim de analisar o trabalho do Eng. Alberto Rubens Botti na OUFL 82. Of. 289/03-CPI-FL
6449	Requerimento do Ver. Wadih Mutran sol. seja oficiado o CREA a fim de analisar o trabalho do Eng. Marcio Botana Moraes na OUFL 82. Of. 290/03-CPI-FL
6450	Requerimento do Ver. Wadih Mutran sol. seja enc. a SEMPLA os autos do Proc. 2000.0131.030.1 para reanálise. Of. 291/03-CPI-FL
6451	Req. do Ver. Wadih Mutran sol. seja oficiado a SubPI a fim de que informe quais são os imóveis objetos de OUFL localizados na Av. Faria Lima x Av. Cidade Jardim x Av. JK que executaram a marquise obrigatória prevista na Lei 11732/95 e quais as sanções aplicadas aos que não a executaram. Of. 292/03-CPI-FL
6452 e 6453	Req. do Ver. Paulo Frange comunicando o comparecimento do procurador da Klapart à CPI
6454	Of. 054/SP/PI/GAB/AJ/03 da SubPI sol. à CPI identificar os fiscais que vistoriaram o empreendimento da Rua Funchal, 418. Of.



## *Câmara Municipal de São Paulo*

	286/03-CPI-FL
6455 a 6458	Of. 154/SP-PI/GAB/03 da SubPI, em resposta ao Of. 062/02-CPI-FL
6459	Of. 024/APROV.G/2003 - de APROV em resposta ao Of. 240/02-CPI-FL
6460	Certidão das Notas Taquigráficas da 29ª R.º de 12.02.03
6461	Of. 285/03-CPI-FL à Forte sol. que encaminhe Contratos e Procurações das OUFLs de nºs. 41,51 e 108; Processo Adm. ref. à OUFL 51
6462	Of. 286/03-CPI-FL à SubPI, em resposta ao Of. 054/SP/PI/GAB/AJ/03, informando os nomes solicitados: Jorge Luiz Telles Monastério e José Manuel Delgado de Araújo
6463 e 6464	Intimação 218/03-CPI-FL à Forte para a R.º de 13.02.03. Acompanha Fax
6465	Extrato de Ata da 30ª R.º do dia 13.02.03
6466	Termo de Compromisso de Vera Lucia Teixeira - Horizonte, na R.º de 13.02.03
6467	Termo de Compromisso de Renato Mauro - Horizonte na R.º de 13.02.03
6468 a 6476	Fotos e Legislação da SEHAB ref. empreendimento da Horizonte Incorp. Imob.
6477	Certidão da transcrição taquigráfica da 30ª R.º de 13.02.03
6478 a 6480	Of. 292/2003 - Juízo de Direito da Décima Terceira Vara da Fazenda Pública, sol. cópia do proc. 1997-0.217.138-52.460/2468. <b>Of. 293/03-CPI-FL</b>
6481 a 6483	Of. 205/SP-PI/GAB/03 da SubPI enc. relação de ofícios respondidos pela Secretaria
6484	Of. 197/SP-PI/GAB/03 em resposta ao Req. do Vereador Milton Leite em 10.02.2003
6485	Of. 198/SP-PI/GAB/03 em resposta ao Req. do Vereador Milton Leite em 10.02.2003
6486	Of. 199/SP-PI/GAB/03 em resposta ao Req. do Vereador Milton Leite em 10.02.2003
6487 a 6489	Of. 200/SP-PI/GAB/03 em resposta ao Req. do Vereador Milton Leite em 10.02.2003
6490 a 6497	Of. 201/SP-PI/GAB/03 em resposta ao Req. do Vereador Milton Leite em 10.02.2003
6498 e 6499	Correspondência da Acil Imobiliária Ltda ref. OUFL 82
6500 e 6501	Correspondência da Acil Inc. Imobiliária, de 13.02.03, ref. vistoria na obra
6502 e 6503	Of. 219/SP-PI/GAB/03 da SubPI, ref. Ofícios 279/03-CPI-FL, 280/03-CPI-FL e 284/03-CPI-FL, sol. complementação dos mesmos
6504 e 6506	Of. 202/SP-PI/GAB/03 da SubPI em resposta ao Of. 087/02-CPI-FL
6507 a 6509	Of. 195/SP-PI/GAB/03 da Sub PI em resposta ao Of. 210/02-CPI-



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

	FL
6510 e 6511	Of. 191/SP-PI/GAB/03 da SubPI em resposta aos Of. 263/02-CPI-FL e 090/02-CPI-FL
6512 e 6515	Of. 102/2003/SEMPLA.G em resposta ao Of. 274/02-CPI-FL
6516	Of. 027/APROV.G/2003 enc. autos do proc. 2000-0.260.293-4
6517 a 6526	Of. 153/SP-PI/GAB/03 da SubPI em resposta ao Of. 192/02-CPI-FL
6527	Of. 204/SP-PI/GAB/03 da SubPI em resposta ao Of. 026/02-CPI-FL
6528	Of. 203/SP-PI/GAB/03 da SubPI em resposta ao Of. 181/02-CPI-FL
6529	Of. 194/SP-PI/GAB/03 da SubPI em resposta ao Of. 162/02-CPI-FL
6530	Of. 193/SP-PI/GAB/03 da SubPI em resposta ao Of. 1477/02-CPI-FL
6531	Of. 192/SP-PI/GAB/03 da Sub PI em resposta ao Of. 258/02-CPI-FL
6532	Of. 190/SP-PI/GAB/03 da SubPI em resposta ao Of. 091/02-CPI-FL
6533	Of. 187/SP-PI/GAB/03 da Sub PI em resposta ao Of. 257/02-CPI-FL
6534	Of. 182/SP-PI/GAB/03 da Sub PI em resposta ao Of. 169/02-CPI-FL
6535	Justificativa da Klapart em resp. à Intimação 198/03-CPI-FL
6536	Requerimento da Munir Abbud Empreendimentos sol. notas taquigráficas de reuniões da CPI (28.11.02; 10.02.03; e 11.02.03)
6538 a 6546	Esclarecimentos da Jal Empreendimentos e Participações sobre sua não participação em OUFL
6547 e 6548	Correspondência da Munir Abbud Participações em 14.02.03
6549	Of. 288/03-CPI-FL à SEMPLA sol. esclareça a esta Comissão, no prazo de 24 horas, acerca da distorção de valores na Operação urbana Faria Lima 78 (Comercial e Empreendimentos Brasil), bem como, se a aprovação da Operação Urbana Faria Lima 78 refere-se a um empreendimento de natureza residencial ou comercial (flat/hotel). <b>Of. 112/03-SEMPLA.G</b>
6550	Of. 289/03-CPI-FL ao CREA sol. dignas providências no sentido de analisar o trabalho desenvolvido pelo Engenheiro Alberto Rubens Botti - CREA 600102506, nos autos do Processo de nº 2002 - 0.065.014-5 - Certificado de Conclusão e Habite-se do empreendimento sito na Rua Ferreira de Araújo, 202, relativo à Operação Urbana Faria Lima nº 82, para as medidas pertinentes.
6551	Of. 290/03-CPI-FL ao CREA sol. dignas providências no sentido de analisar o trabalho desenvolvido pelo Engenheiro Márcio Botana Moraes - CREA 600104096, nos autos do Processo de nº 2002 - 0.065.014-5 - Certificado de Conclusão e Habite-se do empreendimento sito na Rua Ferreira de Araújo, 202, relativo à



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

6552	Operação Urbana Faria Lima nº 82, para as medidas pertinentes Of. 291/03-CPI-FL à SEMPLA enc. dignas providências no sentido de analisar o trabalho desenvolvido pelo Engenheiro Márcio Botana Moraes - CREA 600104096, nos autos do Processo de nº 2002 - 0.065.014-5 - Certificado de Conclusão e Habite-se do empreendimento sito na Rua Ferreira de Araújo, 202, relativo à Operação Urbana Faria Lima nº 82, para as medidas pertinentes
6553	Of. 292/03-CPI-FL à SubPI sol. informe a esta Comissão, com a maior celeridade possível, quais são os imóveis objeto das Operações Urbanas Faria Lima, localizados na Av. Faria Lima, entre a Av. Cidade Jardim e Av. Juscelino Kubitschek, que executaram a marquise obrigatória prevista na Lei nº 11.732/95, e qual as sanções aplicadas por essa Subprefeitura àqueles que não a executaram. <b>Of. 226/SP-PI/GAB/03</b>
6554	Of.293/03-CPI-FL ao juiz de Direito da 13ª Vara da Fazenda Pública enc. o Proc. 1997-0.217.138-52.460/2468
6555	Of. 294/03-CPI-FL à SubPI Vila Mariana sol. providências no sentido de determinar fiscalização imediata no empreendimento referente à Operação Urbana Faria Lima nº 75, onde figura como interessada a empresa Engedisa (Rua Visconde de Cachoeira) – Processo 1997.0250.151-2, no prazo máximo de 24 horas a contar do recebimento deste ofício, para constatação de possíveis irregularidades, conseqüentes autuações e aplicação das demais medidas pertinentes, mesmo porque por duas vezes cada uma das empresas retro mencionadas recusaram-se a receber as intimações encaminhadas por esta CPI, razão pela qual ficamos impedidos de regularmente proceder nossos trabalhos de instrução quanto àquelas interessadas.
<b>VOLUME XXXIII (pág. 6556 a 6733 ) (data 13.02.03 a 13.02.03)</b>	
6556 a 6733	Notas Taquigráficas da R.º de 07.02.03
<b>VOLUME XXXIV (pág. 6734 a 6942 ) (data 14.02.03 a 17.02.03 )</b>	
6734	Of. 0093/2003-SJ.G da Secretaria dos Negócios Jurídicos de S. Paulo em atendimento ao Of. 278/03-CPI-FL
6735 e 6736	Of. 219/SP-PI/GAB/03 da SubPI em atendimento aos Ofícios 279/03-CPI-FL, 280/03-CPI-FL e 284/03-CPI-FL. <b>(Of. 295/03-CPI-FL)</b>
6737 e 6738	Of. 209/SP-PI/GAB/03 da SubPI encaminhando a CPI o Planejamento da Administração de Pessoal - PAP 2002
6739 e 6740	Of. 295/03-CPI-FL à SubPI com as informações solicitadas
6741 a 6942	Notas Taquigráficas da R.º de 10.02.03
<b>VOLUME XXXV (pág. 6943 a 7099 ) (data 17.02.03 a 17.02.03)</b>	
6943 a 7084	Notas Taquigráficas da R.º de 11.02.03
7085	Of. 226/SP-PI/GAB/03 da SubPI em resposta ao Of. 292/03-CPI-FL
7086	Of. 227/SP-PI/GAB/03 da SubPI em resposta ao Of. 273/03-CPI-FL



# **Câmara Municipal de São Paulo**

7087	Of. 252/SP-PI/GAB/03 da SubPI em resposta ao Of. 281/03-CPI-FL
7088	Of. 251/SP-PI/GAB/03 da SubPI em resposta ao Of. 282/03-CPI-FL
7089 a 7099	Of. 112/2003/SEMPLA.G em atendimento ao Of. 288-CPI-FL <b>VOLUME XXXVI (pág. 7100 a 7278) (data 20.02.03 a 20.02.03)</b>
7100 a 7108	Of. da Surelan Empreendimentos e Participações requerendo o cancelamento imediato dos autos de Embargo, de Intimação e Multa lavrados pels PMSP, com o conseqüente afastamento das impurações decorrentes, efetuadas indevida e injustificadamente(docs. Da Surelan constam do Anexo 38)
7109 a 7131	Req. do Ver Wadih Mutran, sol. ao Executivo (que deverá enc. Ao departamento competente) que elucide questões ref. ao termo de doação feito com a empresa Munir Abbud (OUFL 131 - R. Funchal, 418). Of. 297/03-CPI-FL
7114 a 7116	Req. da Comercial e Empreendimentos Brasil para que devolva à Secretaria de origem os autos do Proc. 2002-0082.763-5. Of. 296/03-CPI-GL
7117 a 7278	Notas Taquigráficas da R.O. de 12.02.03 <b>VOLUME XXXVII (pág. 7279 a ) (data 21.02.03 a )</b>
7279 a 7353	Notas Taquigráficas da R.O. de 13.02.03
7354	Of. 297/03-CPI-FL ao Executivo sol. providências no sentido de encaminhar ao Departamento competentes o Req. do Ver. Wadih Mutran, que requer sejam elucidadas as indagações relacionadas ao termo de doação feito com a Empresa Munir Abbud (OUFL 31 - Rua Funchal, 418)

## **DOS OFÍCIOS**

Durante os trabalhos de instrução documental e coleta de depoimentos pessoais, chegamos aos seguintes resultados:

1. OFÍCIOS ENCAMINHADOS: 294 ( duzentos e noventa quatro );





## *Câmara Municipal de São Paulo*

2. OFÍCIOS RESPONDIDOS: 189 ( cento e oitenta e nove);
3. OITIVAS CONCRETIZADAS: 96 ( noventa e seis - entre pessoas físicas, funcionários da administração, e representantes legais de empresas );
4. ÁREA TOTAL DE HECTARES: 225 ( duzentos e vinte e cinco ) hectares ou 2.250.000 ( dois milhões duzentos e cinqüenta mil ) metros quadrados;
5. NÚMERO DE HORAS TRABALHADAS: total de 211 (duzentos e onze) horas – ANEXO I;
6. NÚMERO DE SESSÕES: 31 ( trinta e huma );
7. USO CONCEDIDO PARA AS DIVERSAS ATIVIDADES DE EMPREENDIMENTOS - ANEXO II;
8. PARALELO DAS SOLICITAÇÕES DE OPERAÇÕES URBANAS FARIA LIMA OCORRIDAS DESDE O ANO DE 1.995 ATÉ JULHO DE 2002 – ANEXO III;
9. TABELA ESTATÍSTICA DE ANÁLISE E PROJEÇÕES DAS OPERAÇÕES URBANAS FARIA LIMA DE 1995 A JULHO DEE 2002 – ANEXO IV;



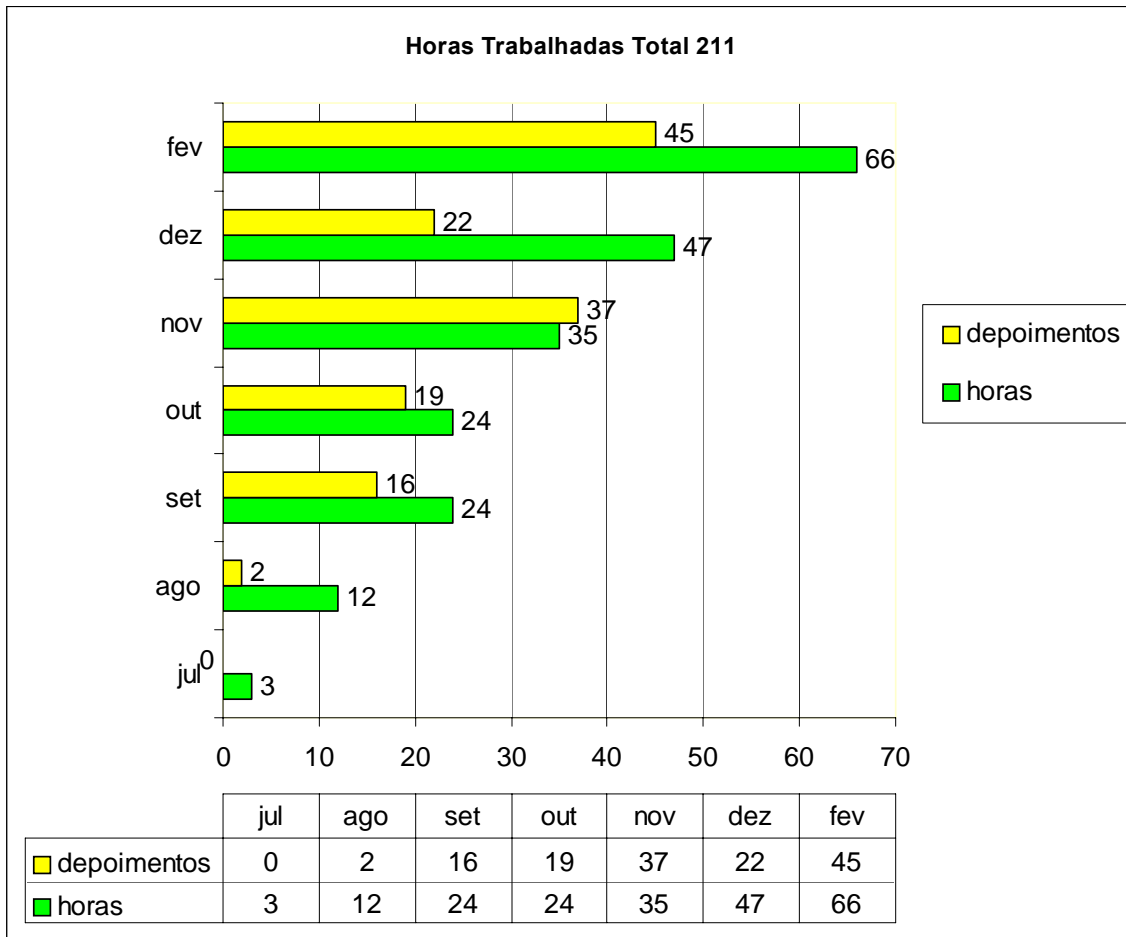
# *Câmara Municipal de São Paulo*

**OBS.: SÍNTESE DOS TRABALHOS DA COMISSÃO DE 04 DE  
JULHO A 13 DE FEVEREIRO DE 2003 –ANEXO V.**

## **ANEXO I**



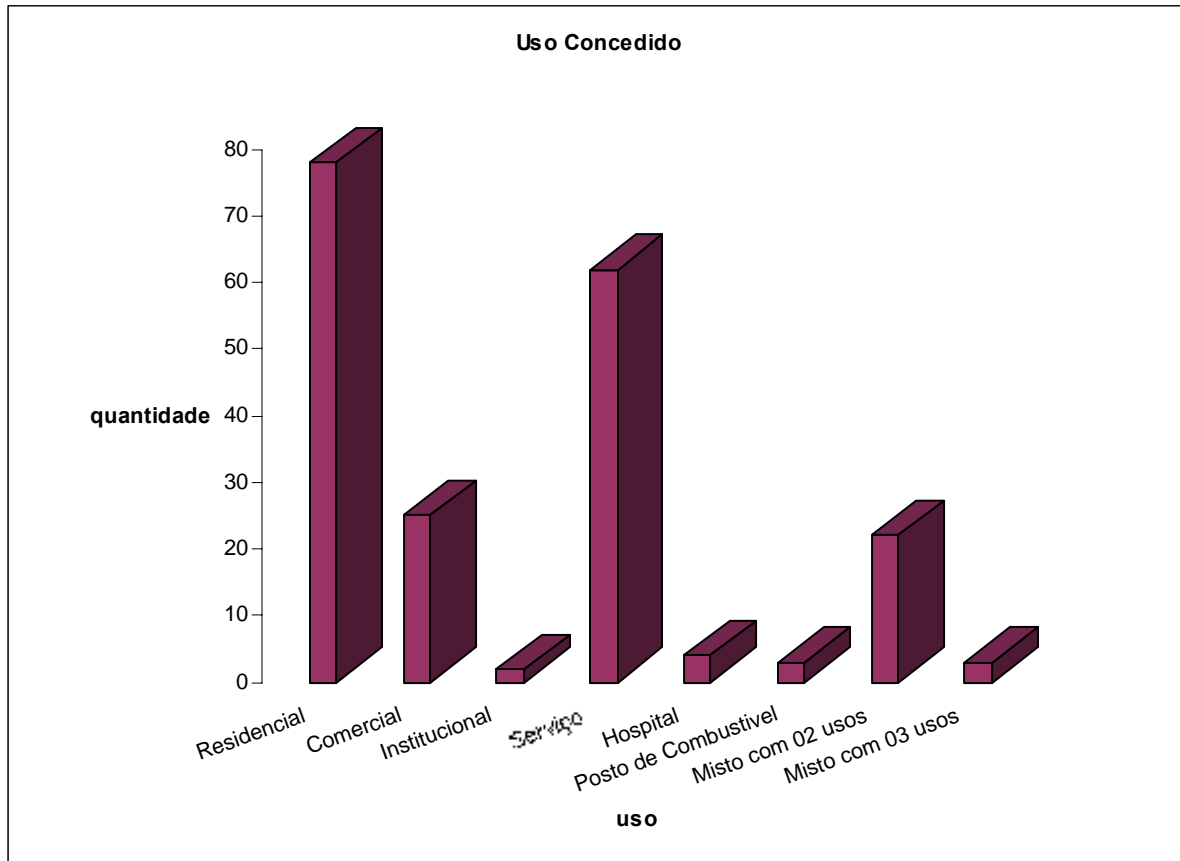
# Câmara Municipal de São Paulo



## ANEXO II



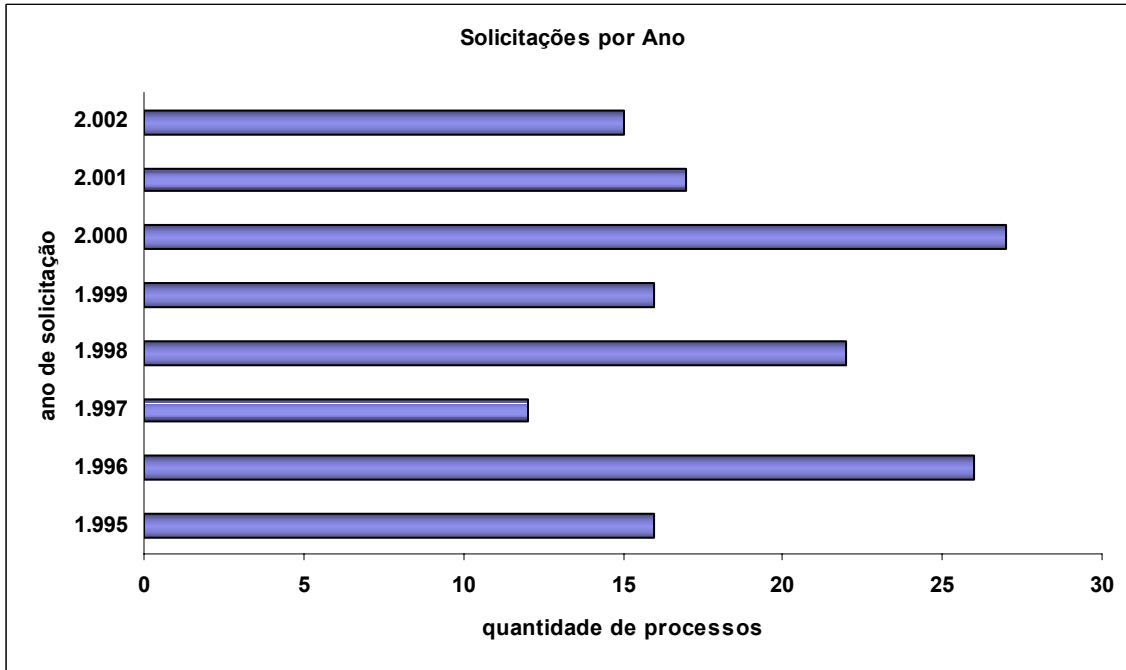
# Câmara Municipal de São Paulo



## ANEXO III



# Câmara Municipal de São Paulo



## ANEXO IV

			Arrecadado	Médias	Diferença potencial	Valor Unitário m2	
Operações analisadas	150	100%	R\$ 260.514.801,25	R\$ 1.736.765,34			
Operações indiretamente beneficiadas	101	67%	R\$ 149.915.875,55	R\$ 1.484.315,60		R\$ 250,41	
Operações diretamente beneficiadas	49	33%	R\$ 110.598.925,69	R\$ 2.257.120,93		R\$ 370,33	
Potencial adicional: indiretamente beneficiadas (m2)	598678,6	63%		3.991,19	401.321,45	1.000.000,00	60%
Potencial adicional: diretamente beneficiadas (m2)	298646,7	31%		1.990,98	951.353,33	1.250.000,00	24%
Projeção total de Arrecadação levando-se em conta os estoques (direto e indireto) e media m2 unitario			R\$ 452.813.623,86				
Projeção Operações indiretamente beneficiadas			R\$ 100.495.427,06				
Projeção Operações diretamente beneficiadas			R\$ 352.318.196,79				



# *Câmara Municipal de São Paulo*

## **ANEXO V**

	Qtidade OU	% em relação ao total
Prestaram depoimento:	130	0,849673203
Processos indeferidos analisados:	4	0,026143791
Recusaram-se a receber a intimação; Notificado Subprefeitura (fiscalização):	2	0,013071895
Endereços não encontrados; Notificado SEMPLA e Subprefeitura (fiscalização):	8	0,052287582
TOTAL ANALISADO (Processos, Depoimentos ou Ação da CPI)	144	0,941176471
Intimados à entregar documentos:	8	0,052287582
Entregaram documentos e justificaram:	1	0,006535948
PARA DEPOIMENTO OU AÇÃO DA CPI	9	0,058823529
TOTAL GERAL	153	1



## *Câmara Municipal de São Paulo*

### VOTO EM SEPARADO ADITIVO DO VEREADOR PAULO FRANGE

Com fulcro no inciso I do artigo 77 do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo, o vereador Paulo Frange, Presidente da CPI OU-FL, muito embora favorável às conclusões do senhor relator o Nobre Vereador Milton Leite, achou por bem e cautela acrescentar novos argumentos a alguns pontos de sua fundamentação.

Após minuciosa análise dos instrumentos probatórios colhidos no transcorrer dos trabalhos desta Comissão, este vereador concluiu sobre a necessidade da revisão imediata do atual Código de Obras e modificações do critério hoje utilizado para a fiscalização de obras até o “habite-se”. Comprovado está que não há agente fiscalizador capaz de acompanhar o mercado imobiliário. É preciso definir de forma clara responsabilidades que são inerentes ao exercício das profissões de engenharia e arquitetura de tal forma que, no ato da execução de um projeto possa ele mesmo expressar que seu teor está de conformidade com a legislação municipal, estadual e federal envolvendo, inclusive, meio ambiente e outros.

O

responsável pelo projeto deveria ter reconhecida sua extremada



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

importância tanto na execução da obra quanto na finalização da mesma; tendo não só a obrigação mas também o direito de assinar em conjunto com o engenheiro que acompanhou a execução, sendo mais um elemento a confirmar a regularidade de fato e legal do empreendimento. Isto significa trazer para si a responsabilidade da atividade que desenvolve como profissional que é. Em outras categorias profissionais como a médica e a da advocacia, nenhum daqueles graduados pedem o aval ou ratificação dos seus atos profissionais, por outro colega, no exercício da atividade. Toda a burocracia e fiscalização administrativas da prefeitura paulistana impõem a engenheiros altamente qualificados, que, após anos de faculdade e exercício da profissão, para aprovar uma planta, passem pela humilhação de ter sua criação laboral criticada por colegas intitulados “donos da verdade”, apenas, pelo fato de fazerem parte dos quadros da administração pública, o que com todo o respeito, nem sempre é certificado de competência. Depois de meses de “humilhação”, arquitetos e engenheiros têm seus projetos e plantas aprovados, face ao descaso na observância do prazo de 30 ( trinta ) dias para a aprovação, sendo que, a aprovação só chega aos interessados quando as obras já estão em plena execução. A revisão do Código de Obras será condição indispensável para o fim de um processo contínuo e constante de burla à Lei ( invasão de espaços, recuos, área excedente, vazios fechados e habite-se concedido aleatoriamente).





## ***Câmara Municipal de São Paulo***

Depois de mais de 200 horas ouvindo empresários do setor da construção civil e representantes do Poder Público fica absolutamente claro que a revisão do Código de Obras e legislação municipal não poderão chegar aos seus termos finais sem que previamente sejam consultados e ouvidos aqueles que efetivamente trabalham no setor. É insano querer a elaboração e aprovação de leis por pessoas que detêm apenas conhecimento técnico da matéria mas nunca sujaram suas botas em obras. Ìmpar se faz que a sociedade comprometida (CREA; CRECI; SECOVI; INSTITUTO DE ENGENHARIA ) e também engenheiros concursados há mais de uma década da PMSP - verdadeiro patrimônio do município, com capacidade funcional incorporada entre os melhores do seio da sociedade, e que por força do mitiê conhecem cada palmo da cidade de São Paulo e a quem nunca foi dada a oportunidade de contribuir para a elaboração de Leis que regulamentem a construção na capital em prol da sociedade – participem desse processo.

DA LACUNA LEGISLATIVA CONSTATADA NO PERÍODO QUE MEDEIA O DECRETO N° 38.883/99 E A PUBLICAÇÃO DO DECRETO N°41.257/01

Foi constatado durante os trabalhos desta Comissão a ocorrência de um período em que as OUs-FL ficaram sem



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

regulamentação por legislação municipal quanto a obrigatoriedade do pagamento de outorga onerosa em dinheiro. Tal lapso de tempo refere-se a agosto de 2000 e outubro de 2001. Deixamos consignado tal fato muito embora, salvo melhor entendimento, seja princípio firmado pelo Direito Administrativo que se o defeito do ato for sanável e não houver evidência de lesão ao interesse público nem prejuízo para terceiros, a Administração poderá convalidá - lo.

A lei 9784 de 29 de Janeiro de 1999, no seu artigo 55, buscou sanar situações como a neste ato enfocada, através da qual o Estado se subsume à lei na medida em que “ ... a restauração da ordem jurídica tanto se faz pela fulminação de um ato viciado QUANTO PELA CORREÇÃO DE SEU VÍCIO...”.

Trazemos à colação o teor do artigo 55:

Art. 55- Em decisão na qual se evidencie não acarretarem lesão ao interesse público nem prejuízo a terceiros, os atos que apresentarem defeitos sanáveis poderão ser convalidados pela própria administração.

Por óbvio a situação merece estudo mais detalhado, entretanto, a princípio não tivemos condições de constatar qualquer mudança de rito processual das operações, tão pouco, a incidência de danos à Municipalidade e à iniciativa privada que de boa fé conduziu o processo regularmente.



## *Câmara Municipal de São Paulo*

DOS INDÍCIOS DE POSSÍVEIS IRREGULARIDADES NA GESTÃO DOS VALORES DEPOSITADOS EM CONTAS ESPECÍFICAS DA OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA E A RECENTE SENTENÇA EMANADA DO JUDICIÁRIO SOBRE A MATÉRIA

Com o objetivo de melhor entender a situação das contas específicas da Operação Urbana Faria Lima, esta Comissão Parlamentar de Inquérito encaminhou inúmeros ofícios aos vários órgãos e secretarias das administração pública municipal no sentido de amealhar elementos que nos permitissem entender o processo, estrutura e forma de arrecadação daquele programa de melhorias para a região da Avenida Faria Lima, CONFORME JÁ DETALHADAMENTE RELATADO PELO NOBRE VEREADOR MILTON LEITE .

De forma mais objetiva das informações colhidas, foi possível constatar o seguinte:

Nos termos do Ofício encaminhado a esta CPI pelo Secretário do Governo Municipal (RUI FALCÃO), em 16/11/98 o vereador José Eduardo Cardozo encaminhou, ao Procurador da Justiça da Promotoria de Defesa da Cidadania do Estado de São Paulo, representação para fins de abertura de Inquérito Civil, em razão



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

de artigo publicado na Revista VEJA, segundo o qual a PMSP não estaria observando a Lei Municipal n. 11.732/95.

Na seqüência, o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO ajuizou Ação Civil Pública em face da MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO e da EMURB, afirmando que aquela não estaria observando a Lei 11.732/95.

Muito embora tenha sido concedida medida liminar determinando que a Fazenda Municipal não movimentasse os valores arrecadados por conta da chamada “Operação Faria Lima”, referida medida foi parcialmente reformada pelo Egrégio Tribunal de Justiça, para permitir a movimentação dos recursos depositados na conta vinculada à mencionada operação, desde que aplicados nos estritos limites dos arts. 17 e 18 da referida norma.

Pareceu-nos, durante os trabalhos de investigação, que nem a norma jurídica individual nem a Lei escrita tivessem sido observadas pela administração que editou as Portarias Intersecretariais n° 02/2001-SJ/SF e n° 03/2002-SJ/SF, que transferiram à EMURB a responsabilidade pela arrecadação e administração dos recursos arrecadados nas datas que mencionam. Os recursos arrecadados antes desta data seriam mantidos na conta vinculada à Operação Urbana Faria Lima, de titularidade da Prefeitura do Município de São Paulo, sendo transferidos à EMURB de acordo com as disponibilidades orçamentárias.

Entretanto, as informações guardam ainda algumas dificuldades de entendimento:



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

1-) O atual Secretário Municipal de Finanças JOÃO SAYAD na primeira audiência pública do Orçamento/03, quando questionado acerca dos valores da OU-FL disse que “já haviam sido transferidos a EMURB”.

2-) O Diretor Financeiro da EMURB ( Luiz Silva ) em recente reunião do Orçamento/03 afirmou não ter recebido os 75 milhões da primeira fase da OU-FL em razão de acordo extra-orçamentário com a Secretaria de Finanças que acabou gerando a PORTARIA INTERSECRETARIAL 03/SJ-SF/2002 publicada no DOM em 08/06/02, e que alterou a Portaria 02/01 liberando a Secretaria de Finanças do prazo (02/01/02) para a devolução dos valores da OU-FL a Emurb, **PODENDO FAZÊ-LO DE ACORDO COM SUAS DISPONIBILIDADES ORÇAMENTÁRIAS E SEM PRAZO PARA TANTO.**

**É DE SUMA IMPORTÂNCIA RESSALTAR QUE NINGUÉM APLICOU OS 10% DOS VALORES ADVINDOS DA OU-FL EM HISs CONFORME OBRIGOU A SENTENÇA JUDICIAL RETRO MENCIONADA e em consonância com o que estabelece os artigos 17 e 18 da Lei 11.732/95.**

Na data de hoje a assessoria da CPI obteve informações e acabou por constatar a veracidade de que, na Ação Civil Pública, mencionada no item 2, em trâmite pela 12ª Vara da



## *Câmara Municipal de São Paulo*

Fazenda Pública, sob o nº 30.053.00.000118-2, foi proferida sentença recente pelo R. Juiz Dr. Valentino Aparecido de Andrade, que entendeu por bem julgar o pedido do Ministério Público IMPROCEDENTE em relação à MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO e parcialmente procedente em relação à EMURB, para determinar a publicação mensal de relatório do andamento das obras e balanços da emissão e comercialização de certificados, da utilização dos recursos e do potencial adicional de construção, sob pena de aplicação de multa diária fixada em hum mil reais . Esta informação, porém, não poderia deixar de ser noticiada por esta Comissão.

### CONCLUSÕES ACERCA DE ALGUNS PONTOS OBJETO DE ANÁLISE INVESTIGATÓRIA DA COMISSÃO

Nas constatações acerca da não existência de prazo legal para a concretização das HISs – Habitações de Interesse Social, bem como, a necessidade de se impor à administração a obrigação imediata da construção de habitações populares, ímpar se fazem as seguintes medidas, entre outras, abaixo elencadas:

Revisão da legislação vigente sobre as Operações Urbanas Faria Lima, dada a carência de uma Lei clara e consolidada,



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

o que efetivamente é uma dos maiores problemas da iniciativa privada;

Importância da votação de um novo Código de Obras com a maior celeridade possível;

A CPI requer ao Executivo que proceda a reavaliação do Rito Processual das Operações em SEMPLA , no sentido de torná-lo mais ágil e amparado por regras mais claras;

A Comissão requer ainda ao Executivo que, nas Operações Indiretas, seja melhorado o atual mecanismo de avaliação, que mostrou-se confuso e subjetivo, devendo ficar atrelado a valores de conhecimento do público, como aqueles atribuídos aos CEPACs , ou a outro título que vier sucedê-los;

Os membros desta Comissão requerem ainda, ao Executivo que, sejam adotados novos critérios de cálculo para os CEPACs, bem como, ajustamento periódico de preferência que seja inserido em mercado de valores, acompanhando a irrevogável Lei de Mercado.

Fica requerido ao Executivo, que diligencie junto aos Departamentos da Administração Pública da PMSP competentes, a fim de que busquem configurar um Conselho Gestor para acompanhamento e efetivo gerenciamento das Operações Urbanas Faria Lima, Conselho aquele que dê espaço e condições de ampla participação da sociedade envolvida da região, que é, sem margem de dúvidas, a maior interessada no sucesso da operações, desde que elas se concretizem como indicadoras de qualidade de vida, aspecto



## ***Câmara Municipal de São Paulo***

que não pode e não deve ser negligenciado em prol da ganância do mercado e da busca incessante pelo lucro. Que o Conselho Gestor tenha participação decisiva junto a outras Secretarias Municipais como a de Transportes e Planejamento Urbano, vez que qualquer Operação Urbana tem incontestavelmente o caráter de instrumento moderno de planejamento e ordenamento urbanístico que não pode ser perdido dentro de um processo de acessibilidade aos meios de transporte modernos na cidade de São Paulo. Esta atitude independe das previsões já aprovadas no Plano Diretor publicado em 13/09/02.

Requerem os membros da CPI, a iniciativa do Executivo para realização de concurso público, ou contratação de outra natureza, de profissionais na área de engenharia com qualificação para fiscalização nas Subprefeituras. O quadro teve o seu último Concurso em 1991.

O presidente desta Comissão pede ao Executivo a avaliação de decreto que obrigue ao construtor/empreendedor a notificação de imediato da Subprefeitura quando do início de obras, bem como, notificar a Subprefeitura também de projetos modificativos.

Requer, por ser de suma importância – já que durante a CPI, mostrou-se confuso o entendimento do Poder Público e também dos Empreendedores - que o Executivo encaminhe à CMSP um projeto de regulamentação acerca dos flats, hoje, enquadrados como residencial R3.01, desenvolvendo atividade comercial, com restaurantes abertos ao público externo e recolhendo





## *Câmara Municipal de São Paulo*

aos cofres públicos IPTU de atividade estritamente residencial. Esta lacuna precisa ser sanada pela legislação municipal.

Requer ainda ao CREA uma ação pró-ativa na fiscalização e acompanhamento da atividade de engenheiros e arquitetos que, no exercício de suas atividades extrapolam os limites da legislação e da ética profissional. Porquanto, atualmente, a atividade dos Conselhos Profissionais Liberais vem sendo questionada freqüentemente pela imprensa e pela sociedade, já que apenas atua, quando a imprensa e/ou cidadão que têm seu direito lesado fazem denúncias.

Recomendamos a EMURB gestora dos recursos da OU FL um programa de aplicação dos 10% dos recursos arrecadados na operação para HIS e urbanização de favelas prevista na legislação, e que torne público através da imprensa oficial.

Vereador PAULO FRANGE - Presidente CPI OU-FL

Vereador WADIH MUTRAN - Vice Presidente

Vereador MILTON LEITE

Vereador TONINHO PAIVA

Vereador GILSON BARRETO

Vereador NABIL BONDUKI

---

VOTO EM SEPARADO ADITIVO DO VEREADOR NABIL BONDUKI



## *Câmara Municipal de São Paulo*

---

### Resumo das Conclusões

A partir do que foi apurado por esta Comissão Parlamentar de Inquérito e está expresso neste Relatório, podemos resumir as conclusões a que chegamos segundo a natureza das irregularidades que foram encontradas:

#### Irregularidades relacionadas à execução das obras

Dispondo de tempo reduzido e recursos técnicos bastante limitados, as vistorias que foram realizadas pelos assessores desta Comissão apontaram uma série de obras realizadas em desacordo com o projeto aprovado, com variado grau de divergência da obra em relação ao projeto, merecendo destaque a de maior porte - os subsolos construídos em área doada ao Município.

A partir destas constatações, além das sugestões de caráter geral como a revisão da sistemática de fiscalização de uso e ocupação do solo adotada pela Prefeitura, é imperioso que as Subprefeituras encarregadas desta fiscalização “passem a limpo” o trabalho de fiscalização destas obras, revisando os procedimentos de fiscalização adotados, realizando novas vistorias mesmo nas obras concluídas, revendo os documentos expedidos e monitorando permanentemente as obras em andamento.



## *Câmara Municipal de São Paulo*

---

Irregularidades relacionadas a instalação e funcionamento de usos não licenciados

Em relação a este tipo de irregularidade, esta Comissão entende que deverão ser tomadas severas medidas de fiscalização, cabendo às Subprefeituras aplicar as sanções previstas na legislação pertinente.

Por outro lado, a Secretaria de Planejamento deve estudar a possibilidade da adoção de medidas para a regularização destas situações via revisão dos valores da contrapartida em razão das mudanças de uso em relação à proposta aprovada, ou por outros meios que garantam o interesse público.

Irregularidades relacionadas a ocupação ou uso de área pública

O uso irregular de áreas públicas foi constatado em dois casos – empreendimentos n°s 131, 62/139 - Munir Abud e Birman –, com situações muito diferentes. Estes casos devem ser estudados pela Secretaria de Negócios Jurídicos e pela Procuradoria Geral do Município, que deverão propor as medidas administrativas e judiciais cabíveis, sendo complementado com os dados corretos do relatório.



## *Câmara Municipal de São Paulo*

---

Irregularidades no estabelecimento dos valores das contrapartidas

Nos casos em que o relatório apontou dúvidas quanto aos critérios de cálculo e aos valores das contrapartidas resultantes, por exemplo o caso da Eletropaulo nº 114, ou naquelas propostas relativas aos pedidos de alteração de uso, deverá a Secretaria de Planejamento estudar os critérios adotados, tornar público o resultado destas análises e, ainda, propor medidas corretivas caso se constatem prejuízos à Municipalidade em razão do estabelecimento de contrapartidas menores do que as devidas.

Irregularidades na aprovação dos projetos face às Certidões emitidas por SEMPLA

Para avaliar os casos em que o relatório apontou dúvidas quanto a este tipo de irregularidade, deverá ser realizado estudo conjunto entre SEMPLA e SEHAB. Caso se comprovem estas irregularidades, caberá às Secretarias a adoção das medidas cabíveis para saná-las.

Irregularidades na transformação de Operações Interligadas em propostas de participação na Operação Urbana Faria Lima



## *Câmara Municipal de São Paulo*

---

Ao examinar estes casos esta Comissão colocou em dúvida o embasamento legal que tornou possível a provação destas propostas. Por isso, a Secretaria de Planejamento deverá proceder uma análise destes casos e apresentar justificativa legal para os procedimentos adotados ou revê-los se necessário.

Outras observações, sobre possíveis irregularidades que não se repetiram em mais de um caso, não figuram neste resumo, mas as recomendações a elas relativas constaram do relatório e devem ser adotadas pela Prefeitura, assim como a de tornar públicas todas as providências tomadas para sanar as irregularidades aqui apontadas e que vierem a ser constatadas no âmbito da Operação Urbana Faria Lima.

VEREADOR NABIL BONDUKI

VEREADOR GILSON BARRETO

VEREADOR MILTON LEITE

VEREADOR TONINHO PAIVA

VEREADOR PAULO FRANGE

VEREADOR WADIH MUTRAN