

São Paulo, 14 de novembro de 2025

Relatório Consolidado da Operação Urbana Consorciada Água Espreiada
Anexo ao Ofício nº 533/2025 Gerência Executiva Governo São Paulo/SP

Sinopse: Relatório de fiscalização do emprego dos recursos obtidos através da emissão pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, no período de 01 de julho de 2025 a 30 de setembro de 2025.

Destinatário: São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo.

Cristina Roxo de Almeida Seraphim

Assistente

Gerência Executiva de Governo São Paulo/SP

Caixa Econômica Federal

Bruno Kenji Ueno

Engenheiro Civil

Gerência Executiva de Governo São Paulo/SP

Caixa Econômica Federal

Raquel Ferracini

Coordenadora de Filial

Gerência Executiva de Governo São Paulo/SP

Caixa Econômica Federal

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

Agente Fiscalizador: Caixa Econômica Federal

Coordenador da Operação Urbana: São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo

Coordenador da Distribuição de CEPAC: BB Banco de Investimento S/A

- 1 A Caixa Econômica Federal atua como Agente Fiscalizador dos recursos obtidos com as Distribuições Públicas de CEPAC da **Operação Urbana Consorciada Água Espraiada**, bem como acompanha o andamento das intervenções, assegurando a suficiência e veracidade das informações que são periodicamente prestadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo ao mercado, nos termos do contrato nº 12/SMDU/2019 vigente até 11/12/2021 firmado entre a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) e a CAIXA para a prestação de serviços de análise, acompanhamento de obras e serviços de engenharia referentes às intervenções previstas na Lei Municipal nº 13.769/04. O contrato teve como interveniente a SP Urbanismo.
- 1.1 Ressalta-se que as 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Distribuições Pública de CEPAC da **Operação Urbana Consorciada Água Espraiada** tiveram seus recursos creditados em contas pertencentes à CAIXA, possibilitando o acompanhamento e fiscalização de sua aplicação.
- 2 O presente relatório trata da prestação de contas parcial referente às Emissões Públicas de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que abrange o custeio das intervenções abaixo:
 - 2.1 Complexo Viário Real Parque - Construção de Ponte Estaiada sobre o Rio Pinheiros (Ponte Octávio Frias de Oliveira);
 - 2.2 Remanejamento de linhas de alta tensão, elaboração de projeto executivo, implantação da alça de acesso Morumbi e execução das obras complementares necessárias para a operacionalização do Complexo Viário Real Parque;
 - 2.3 Elaboração de Projeto Básico e Executivo e demais peças técnicas - Parque do Chuvisco;
 - 2.4 Elaboração de Projeto Executivo - Túneis no Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho até a Rodovia dos Imigrantes;
 - 2.5 Elaboração de projetos executivos visando à implantação de Parque Linear na superfície do prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho até a Rodovia dos Imigrantes, licenciamento ambiental para instalação das obras, projetos das vias marginais, adequação urbanística e paisagística da Av. Jornalista Roberto Marinho;
 - 2.6 Elaboração do Projeto Executivo do Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias e Projeto Básico e Executivo da Ponte sobre o Rio Pinheiros;
 - 2.7 Execução das obras dos Túneis no Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho até a Rodovia dos Imigrantes, e respectivos gerenciamento e fiscalização;
 - 2.8 Execução das obras de implantação de Parque Linear na superfície do prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho até a Rodovia dos Imigrantes;
 - 2.9 Execução das obras do Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan e implantação do Complexo viário Burle Marx;
 - 2.10 Habitações de interesse social e urbanização de favelas;
 - 2.11 Desapropriações;
 - 2.12 Auxílio Aluguel e Gerenciamento Técnico Social.

3 Os valores arrecadados nas distribuições de CEPAC são apresentados a seguir:

3.1 1ª Distribuição de CEPAC

1ª Distribuição de CEPAC	Data	Valor Arrecadado (R\$)
1º Leilão Público	14/07/04	30.000.000,00
2º Leilão Público	02/12/04	5.238.690,00
3º Leilão Público	09/11/05	20.961.500,00
4º Leilão Público	01/05/06	46.608.530,00
Total		102.808.720,00

3.2 2ª Distribuição de CEPAC

2ª Distribuição de CEPAC	Data	Valor Arrecadado (R\$)
1º Leilão Público	01/07/07	20.550.000,00
2º Leilão Público	05/04/07	41.102.000,00
3º Leilão Público	09/05/07	65.255.703,00
Colocação Privada	30/08/07	3.702.288,00
Total		130.609.991,00

3.3 3ª Distribuição de CEPAC

3ª Distribuição de CEPAC	Data	Valor Arrecadado (R\$)
1º Leilão Público	02/02/08	207.281.400,00
Total		207.281.400,00

3.4 4ª Distribuição de CEPAC

4ª Distribuição de CEPAC	Data	Valor Arrecadado (R\$)
1º Leilão Público	01/10/08	203.112.750,00
2º Leilão Público	01/08/09	45.239.250,00
3º Leilão Público	01/11/09	50.589.000,00
4º Leilão Público	01/05/10	98.202.390,00
5º Leilão Público	01/06/10	21.645.000,00
6º Leilão Público	01/07/10	51.450.000,00
7º Leilão Público	01/09/10	252.685.500,00
Total		722.923.890,00

3.5 5ª Distribuição de CEPAC

5ª Distribuição de CEPAC	Data	Valor Arrecadado (R\$)
1º Leilão Público	24/04/12	756.600.000,00
2º Leilão Público	14/06/12	974.753.316,00
Total		1.731.353.316,00

3.6 6ª Distribuição de CEPAC

6ª Distribuição de CEPAC	Data	Valor Arrecadado (R\$)
1º Leilão Público	26/07/22	512.000.000,00
2º Leilão Público	24/11/22	58.175.029,00
Total		570.175.029,00

3.7 Colocação Privada – Programa

Colocações Privadas - Programa	Data	Valor Arrecadado (R\$)
2006	30/11/06	8.405.747,00
	01/10/07	5.101.743,00
	30/10/07	4.117.398,00
2007	26/11/07	1.357.944,00
	30/11/07	4.002.318,00
	26/12/07	13.500.939,00
	02/01/08	4.570.731,00
2008	24/01/08	6.410.778,00
	30/01/08	3.860.934,00
Total		51.328.532,00

3.8 Total Arrecadado

Resumo das Distribuições de CEPAC	Data	Valor Arrecadado (R\$)
1ª Distribuição	2004 a 2006	102.808.720,00
2ª Distribuição	2007	130.609.991,00
3ª Distribuição	2008	207.281.400,00
4ª Distribuição	2008 a 2010	722.923.890,00
5ª Distribuição	2012	1.731.353.316,00
6ª Distribuição	2022	570.175.029,00
Colocação Privada - Programa	2006 a 2008	51.328.532,00
Total		3.516.480.878,00

- 4 Intervenções executadas na área da Operação Urbana Consorciada Água Espreada com recursos do CEPAC, aferidos pela CAIXA em vistorias realizadas pela equipe técnica.

4.1 CONTRATOS EM EXECUÇÃO

Item	Descrição	Contrato	Contratada	Início da execução	Valor atestado anterior		Valor atestado no trimestre						Total atestado acumulado
							jul/25		ago/25		set/25		
							Valor	Mês ref	Valor	Mês ref	Valor	Mês ref	
4.1.1	Habitação de interesse social Estevão Baião 2ª Etapa: obras remanescentes do contrato 006/2016 SEHAB	001/2020/SEHAB	HE Engenharia Comércio e Representações Ltda.	10/02/2020	R\$ 24.144.969,73		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 24.144.969,73
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.2	Gerenciamento e Fiscalização HIS Estevão Baião	018/2016/SEHAB		01/11/2016	R\$ 5.407.709,44		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 5.407.709,44
						Total med lo Reajuste	R\$ - R\$ - R\$ -		R\$ - R\$ - R\$ -		R\$ - R\$ - R\$ -		
4.1.3	Gerenciamento Social	020/2019 SEHAB	DIAGONAL Empreendimentos e Gestão de Negócios Ltda	01/07/2012	R\$ 28.461.163,22		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 28.461.163,22
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.4	Execução de avaliação ambiental preliminar, monitoramento e plano de intervenção nos imóveis localizados na Rua dos Gassatungas 36 e Rua Francesco	045/SIURB/2020	LA Falcão Bauer Centro Tecnológico de Controle de Qualidade Ltda	29/09/2020	R\$ 57.425,48		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 57.425,48
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.5	Execução de avaliação ambiental preliminar, monitoramento e plano de intervenção nos imóveis localizados na Rua Jorge Duprat Figueiredo 148, 304 e 413, Rua	043/SIURB/2020	LA Falcão Bauer Centro Tecnológico de Controle de Qualidade Ltda	23/10/2020	R\$ 23.318,21		R\$ -		R\$ -		R\$ 1.957,05		R\$ 25.275,26
						Total med lo Reajuste	R\$ - R\$ - R\$ -		R\$ - R\$ - R\$ -		R\$ 1.957,05 R\$ 1.957,05 ago/25		
4.1.6	Investigação detalhada, monitoramento de vapores, plano de intervenção e análise de risco à saúde humana no imóvel localizado na Rua Américo Brasiliense, nº	104/SIURB/2020	Weber Consultoria e Engenharia Ambients Ltda	04/12/2020	R\$ 164.098,96		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 164.098,96
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ - R\$ -		
4.1.7	Gerenciamento e fiscalização HIS Água Espreada	010/2020-SEHAB	Consórcio SLP	10/08/2020	R\$ 1.304.251,35		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 1.304.251,35
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		

Item	Descrição	Contrato	Contratada	Início da execução	Valor atestado anterior		Valor atestado no trimestre						Total atestado acumulado
							jul/25		ago/25		set/25		
							Valor	Mês ref	Valor	Mês ref	Valor	Mês ref	
4.1.8	Elaboração de projetos de habitação de interesse social com a utilização de procedimentos em BIM – Modelagem da Informação da Construção – LOTE C	005/2021-SEHAB	Consórcio GCA - GTA	28/06/2021	R\$ 2.608.676,50		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 2.608.676,50
						Total med	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
						Reajuste							
4.1.9	Elaboração de projetos de habitação de interesse social com a utilização de procedimentos em BIM – Modelagem da Informação da Construção – LOTE A	003/2021-SEHAB	Consórcio TPF-EGIS	21/06/2021	R\$ 4.391.063,05		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 4.391.063,05
						Total med	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
						Reajuste							
4.1.10	Elaboração de projetos de habitação de interesse social com a utilização de procedimentos em BIM – Modelagem da Informação da Construção – LOTE B	004/2021-SEHAB	Consórcio STCP-TESE	05/07/2021	R\$ 2.192.714,67		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 2.192.714,67
						Total med	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
						Reajuste							
4.1.11	Registro de preços para a prestação de serviços de manutenção de vias, logradouros, áreas públicas e desfazimento, à Prefeitura do Município de São Paulo	160/SMSUB/COGE L/2020	CORPOTEC Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16/11/2021	R\$ 234.235,46		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 234.235,46
						Total med	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
						Reajuste							
4.1.12	Registro de preços para a prestação de serviços de manutenção de vias, logradouros, áreas públicas e desfazimento, à Prefeitura do Município de São Paulo	019/SMSUB/SPUA /2019	CORPOTEC Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20/09/2019	R\$ 773.272,98		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 773.272,98
						Total med	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
						Reajuste	R\$ -						
4.1.13	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de interesse social em terreno	028/2022-COHAB	Siggeo Engenharia e Consultoria Ltda.	20/06/2022	R\$ 7.571,84		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 7.571,84
						Total med	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
						Reajuste			R\$ -				

Item	Descrição	Contrato	Contratada	Início da execução	Valor atestado anterior	Valor atestado no trimestre						Total atestado acumulado	
						jul/25		ago/25		set/25			
						Valor	Mês ref	Valor	Mês ref	Valor	Mês ref		
4.1.14	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de interesse social em terreno localizado à rua Benigno Carreira 701, 705, 706 A, 706, subprefeitura Jabaquara - São Paulo/SP, denominado como Área 19.	029/2022-COHAB	Siggeo Engenharia e Consultoria Ltda.	20/06/2022	R\$ 7.571,84		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 7.571,84
					Total med	lo	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
					Reajuste		R\$ -						
4.1.15	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de interesse social em terreno localizado à praça Mal. Souza Aguiar s/n, atual rua Mianos, subprefeitura Jabaquara - São Paulo/SP, denominado como Área 19.	033/2022-COHAB	Officeplan Planejamento e Gerenciamento Ltda.	25/07/2022	R\$ 65.351,75		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 65.351,75
					Total med	lo	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
					Reajuste						R\$ -		
4.1.16	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de interesse social em terreno localizado na rua Cidade de Bagdá, 427, subprefeitura Jabaquara - São Paulo/SP, denominado como Área 19.	035/2022-COHAB	Officeplan Planejamento e Gerenciamento Ltda.	25/07/2022	R\$ 142.163,90		R\$ 45.685,77		R\$ -		R\$ -		R\$ 187.849,67
					Total med	lo	R\$ 45.685,77		R\$ -		R\$ -		
							R\$ 45.685,77	jun/25					
					Reajuste								
4.1.17	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de interesse social em terreno localizado na rua do Céu, s/n, subprefeitura Jabaquara - São Paulo/SP, denominado como Área 19.	039/2022-COHAB	Officeplan Planejamento e Gerenciamento Ltda.	25/07/2022	R\$ 119.441,73		R\$ 6.183,90		R\$ -		R\$ -		R\$ 125.625,63
					Total med	lo	R\$ 6.183,90		R\$ -		R\$ -		
							R\$ 6.183,90	jun/25					
					Reajuste						R\$ -		
4.1.18	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de interesse social em terreno localizado na rua Agapito José da	043/2022-COHAB	Officeplan Planejamento e Gerenciamento Ltda.	25/07/2022	R\$ 165.077,46		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 165.077,46
					Total med	lo	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
					Reajuste		R\$ -				R\$ -		
4.1.19	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de interesse social em terreno localizado na avenida Barro Branco x rua Lagoa dos Salgueiros, subprefeitura Jabaquara - São Paulo/SP, denominado como Área 19.	047/2022-COHAB	Chida Arquitetura e Planejamento SS EPP	04/07/2022	R\$ 53.668,46		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 53.668,46
					Total med	lo	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
					Reajuste								
4.1.20	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de interesse social em terreno localizado na Avenida Engenheiro Armando Arruda Pereira s/nº, subprefeitura Jabaquara - São Paulo/SP, denominado como Área 19.	041/2022-COHAB	Officeplan Planejamento e Gerenciamento Ltda.	25/07/2022	R\$ 94.944,19		R\$ -		R\$ -		R\$ 3.133,10		R\$ 98.077,29
					Total med	lo	R\$ -		R\$ -		R\$ 3.133,10		
											R\$ 3.133,10	set/25	
					Reajuste						R\$ -		
4.1.21	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de interesse social em terreno localizado na rua Durval Fontoura	031/2022	Officeplan Planejamento e Gerenciamento Ltda.	22/08/2022	R\$ 7.335,78		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 7.335,78
					Total med	lo	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
					Reajuste								

Item	Descrição	Contrato	Contratada	Início da execução	Valor atestado anterior		Valor atestado no trimestre						Total atestado acumulado
							jul/25		ago/25		set/25		
							Valor	Mês ref	Valor	Mês ref	Valor	Mês ref	
4.1.22	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de	032/2022	Officeplan Planejamento e Gerenciamento Ltda.	22/08/2022	R\$ 17.341,37		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 17.341,37
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.23	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de	034/2022	Officeplan Planejamento e Gerenciamento Ltda.	22/08/2022	R\$ 24.762,05		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 24.762,05
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.24	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de interesse social em terreno localizado na av. Eng. Armando de Arruda Pereira s/n x rua Henrique da Silva Fontes - subprefeitura Jabaquara - São Paulo/SP, denominado como Área 35.	042/2022	Officeplan Planejamento e Gerenciamento Ltda.	22/08/2022	R\$ 112.291,91		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 112.291,91
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.25	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de interesse social em terreno localizado na rua Luíza Alvares, s/n junto ao nº 553 - subprefeitura Jabaquara - São Paulo/SP, denominado como Área 22.	038/2022	Officeplan Planejamento e Gerenciamento Ltda.	22/08/2022	R\$ 69.890,96		R\$ 3.133,10		R\$ -		R\$ 17.232,03		R\$ 90.256,09
						Total med lo Reajuste	R\$ 3.133,10	jun/25	R\$ -		R\$ 17.232,03	set/25	
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.26	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de	045/2022-COHAB	Chida Arquitetura e Planejamento SS EPP	04/07/2022	R\$ 260.162,37		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 260.162,37
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.27	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de	046/2022-COHAB	Chida Arquitetura e Planejamento SS EPP	04/07/2022	R\$ 47.675,29		R\$ -		R\$ 89.511,01		R\$ -		R\$ 137.186,30
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ 89.511,01	mai/25	R\$ -		
4.1.28	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de	048/2022-COHAB	Chida Arquitetura e Planejamento SS EPP	04/07/2022	R\$ 121.011,69		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 121.011,69
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.29	Contratação de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de	049/2022-COHAB	Chida Arquitetura e Planejamento SS EPP	04/07/2022	R\$ 35.909,75		R\$ 15.106,17		R\$ -		R\$ -		R\$ 51.015,92
						Total med lo Reajuste	R\$ 15.106,17	mai/25	R\$ -		R\$ -		

Item	Descrição	Contrato	Contratada	Início da execução	Valor atestado anterior		Valor atestado no trimestre						Total atestado acumulado
							jul/25		ago/25		set/25		
							Valor	Mês ref	Valor	Mês ref	Valor	Mês ref	
4.1.30	Contratação de empresa para prestação de serviços de vigilância e segurança patrimonial desarmada, conforme demanda, a	216/SIURB/2022	SEG LIFE Gestão em Segurança Privada – Eirelli	16/09/2022	R\$ 7.268.135,63		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 7.268.135,63
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.31	Contratação de empresa especializada em estudos ambientais nas áreas contaminadas para obras de prolongamento da Av. Chucrí Zaidan até a Av. João Dias, ponte Burle Marx e complementos viários	282/SPOBRAS/2023	Weber Consultoria e Engenharia Ambiental Ltda	03/01/2024	R\$ 118.947,13		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 118.947,13
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.32	Contratação de empresa para prestação de serviços de vigilância e segurança patrimonial desarmada, conforme demanda, a ser emprestado exclusivamente em áreas desapropriadas por razões de interesse público no período compreendido entre as desapropriações e o início das obras e eventuais suspensões no âmbito da Operação Urbana Água	038/SP-URB/2023	Essencial Sistema de Segurança Ltda	20/12/2023	R\$ 1.308.458,70		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 1.308.458,70
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.33	Serviços de vigilância e segurança patrimonial desarmada	007/SP-URB/2024	Essencial Sistema de Segurança Ltda.	19/03/2024	R\$ 1.128.889,01		R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 1.128.889,01
						Total med lo Reajuste	R\$ -		R\$ -		R\$ -		
4.1.34	Segurança e vigilância patrimonial desarmada	017/SP-URB/2024	PRÓSPERUS SEGURANÇA LTDA	16/07/2024	R\$ 1.858.540,91		R\$ 506.466,61		R\$ 219.547,94		R\$ 21.494,19		R\$ 2.606.049,65
						Total med lo Reajuste	R\$ 211.409,20 R\$ 211.409,20	abr/25	R\$ 219.547,94 R\$ 219.547,94	jun/25	R\$ 20.318,22 R\$ 20.318,22	jul/25	
						Total med lo Reajuste	R\$ 230.081,87 R\$ 230.081,87	mai/25	R\$ -		R\$ 1.175,97 R\$ 1.175,97	jul/25	
						Total med lo Reajuste	R\$ 64.975,54 R\$ 64.975,54	mar/25	R\$ -		R\$ -		
4.1.35	EXECUÇÃO DAS OBRAS REMANESCENTES DO PROLONGAMENTO DA AV. CHUCRI ZAIDAN E IMPLANTAÇÃO DA RAMPA CICLOVIÁRIA NA PONTE LAGUNA	090/SPOBRAS/2024	CONSÓRCIO CORREDOR CHUCRI ZAIDAN	22/05/2024	R\$ -		R\$ 103.921,67		R\$ -		R\$ -		R\$ 103.921,67
						Total med lo Reajuste	R\$ 30.289,11 R\$ 30.289,11	mar/25	R\$ -		R\$ -		
						Total med lo Reajuste	R\$ 73.632,56 R\$ 73.632,56	abr/25	R\$ -		R\$ -		

4.2 CONTRATOS PARALISADOS / SUSPENSOS

Item	Descrição	Contrato	Contratada	Início da Execução	Paralisação/ Suspensão	Valor total atestado
4.2.1	Elaboração de projetos executivos dos Túneis no prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho até a Rodovia dos Imigrantes.	0170901000	Consórcio Planservi - Engevix - Themag	01/02/2010	30/04/2014	R\$ 40.208.775,72
4.2.2	Elaboração de projetos executivos visando à implantação de Parque Linear na superfície do prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho até a Rodovia dos Imigrantes, licenciamento ambiental para instalação das obras, projetos das vias marginais, adequação urbanística e paisagística da Av. Jornalista Roberto Marinho, no trecho entre a Av. Luís Carlos Berrini e Av. Lino de Moraes Leme, e planos de urbanização para ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social e de arquitetura para HIS - Habitação de Interesse Social.	0228901000	Consórcio Themag – Cobrape – Geotec – Paulo Bastos	08/11/2010	28/02/2015	R\$ 29.589.592,83
4.2.3	Contratação de empresas para a prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de gerenciamento das obras e serviços executados pela SPObras, incluindo a disponibilização de equipamentos e veículos, para execução das intervenções relacionadas à Operação Urbana Consorciada Água Espreada. (prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho)	0234901000	Consórcio SPME - Pri / Maubertec / Egypt	01/09/2011	31/08/2017	R\$ 40.524.585,87
4.2.4	Execução de obras e serviços do prolongamento da Av. Roberto Marinho , da Av. Lino de Moraes até a Rod. dos Imigrantes - Lote 1 - ROMALOTE 01, no âmbito da SIURB	181/SIURB/2011	Consórcio Ligação Imigrantes - Construtora OAS Ltda. e CETENCO Engenharia S/A	01/02/2012	31/05/2020	R\$ 398.913.685,69
4.2.5	Execução de obras e serviços do prolongamento da Av. Roberto Marinho , da Av. Lino de Moraes até a Rod. dos Imigrantes - Lote 2 - ROMALOTE 02, no âmbito da SIURB	182/SIURB/2011	Consórcio Via Roma - Construtora Odebrecht Ltda. e CONSTRAN S/A	01/02/2012	31/10/2017	R\$ 30.657.946,53

Item	Descrição	Contrato	Contratada	Início da Execução	Paralisação/ Suspensão	Valor total atestado
4.2.6	Execução de obras e serviços do prolongamento da Av. Roberto Marinho , da Av. Lino de Moraes até a Rod. dos Imigrantes - Lote 3 - ROMALOTE 03, no âmbito da SIURB	183/SIURB/2011	Consórcio RM - Construtora Andrade Gutierrez S/A e SERVENG CIVILSAN S/A	01/02/2012	31/10/2020	R\$ 106.052.861,69
4.2.7	Execução de obras e serviços do prolongamento da Av. Roberto Marinho , da Av. Lino de Moraes até a Rod. dos Imigrantes - Lote 4 - ROMALOTE 04, no âmbito da SIURB	184/SIURB/2011	Consórcio Queiroz Galvão - Galvão engenharia - ROMA	01/02/2012	31/10/2019	R\$ 53.777.894,42
4.2.8	Prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados nas intervenções OUC Água Espraiada Lote 1	0233901001	Consórcio ENGER / PLANSERVI / FALCÃO BAUER / FOCCO	02/04/2012	31/12/2016	R\$ 9.230.311,25
4.2.9	Prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados nas intervenções OUC Água Espraiada Lote 2	0233901002	Consórcio EPT / BUREAU / ARGEPLAN / CAA	02/04/2012	31/03/2013	R\$ 1.912.824,00
4.2.10	Prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados nas intervenções OUC Água Espraiada Lote 3	0233901003	Consórcio LBR / LENC / AMBIENTE / S DELBONI	02/04/2012	31/03/2013	R\$ 1.743.183,66
4.2.11	Prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados nas intervenções OUC Água Espraiada Lote 4	0233901004	Consórcio GERIBELLO / GEOSONDA / ALPHAGEOS / ESTÁTICA	02/04/2012	28/02/2014	R\$ 3.790.392,80

4.3 CONTRATOS ENCERRADOS E OBRAS NÃO CONCLUÍDAS

Item	Descrição	Contrato	Contratada	Início da Execução	Término da Execução	Valor total atestado
4.3.1	Execução de obras do Programa de Urbanização de Favelas - Lote 8 (Conjunto Habitacional Estevão Baião), no âmbito da Coordenadoria da Habitação da SEHAB	019/2010/SEHAB	Consórcio Etama – Andrade Valladares	26/11/2010	30/04/2016	R\$ 62.353.906,75
4.3.2	Execução de obras do Programa de Urbanização de Favelas (Conjunto Habitacional Estevão Baião fase complementar) no âmbito da Coordenadoria da Habitação da SEHAB	006/2016/SEHAB	JWA Construção e Comércio Ltda	01/05/2016	31/07/2019	R\$ 18.306.482,71
4.3.3	Convênio celebrado em 30/06/2010 entre Governo do Estado de São Paulo, Cia do Metropolitano de SP e Prefeitura de São Paulo, foi definido que parte dos recursos para Implantação da Linha 17 – Ouro seriam recebidos da OUC Água Espraiada. (Convênio publicado no Diário Oficial do Estado em 07/07/2010) O valor Atestado CEPAC do período de 01/05/14 a 31/12/14 foi calculado considerando o valor limite do Convênio celebrado entre a Prefeitura de São Paulo e o Metrô (R\$500 milhões) subtraindo os valores já liberados referentes à obra e desapropriação.		Metro - SP	11/08/2011	31/12/2014	R\$ 671.073.809,00
4.3.4	Obras e serviços para execução do prolongamento da Avenida Chucri Zaidan , da estaca 100 à 3420, na altura da Av. João Dias e implantação do Complexo Viário Burle Marx através de Ponte sobre o Rio Pinheiros - Lote 5	185/SIURB/2011	Consórcio Panamby– CONSTRUBASE Engenharia Ltda. E S. A. PAULISTA de Construções e Comércio	02/01/2013	31/03/2018	R\$ 528.879.197,04
4.3.5	Prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SPObras, incluindo a disponibilização de equipamentos e veículos, para a execução das intervenções relacionadas à Operação Urbana Água Espraiada, relativos ao Lote 5 (prolongamento da Avenida Chucri Zaidan)	0233901005	ENGEMX Engenharia S/A, DUCTOR Implantação de Projetos Ltda. e JBA Engenharia e Consultoria Ltda	02/01/2014	15/06/2018	R\$ 15.296.230,91

4.4 CONTRATOS CONCLUÍDOS

	Descrição	Contrato	Contratada	Início da Execução	Término da Execução	Valor total atestado
4.4.1	Complexo Viário Real Parque - Construção de Ponte Estaiada sobre o Rio Pinheiros	0118301000	Construtora OAS Ltda	16/10/2003	16/06/2008	R\$ 229.679.423,86
4.4.2	Remanejamento de linhas de alta tensão, elaboração de projeto executivo, implantação da alça de acesso Morumbi e execução das obras complementares necessárias para a operacionalização do Complexo Viário Real Parque	0069701000	Construtora OAS Ltda	18/10/2007	25/04/2009	R\$ 83.675.899,06
4.4.3	Prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio operacional às atividades de gerenciamento, fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras, incluindo o fornecimento e disponibilização de equipamentos e veículos para execução das pontes estaiadas sobre o rio Pinheiros (complexo viário Real Parque), implantação viária e reurbanização do prolongamento da Av. Faria Lima com a ligação Funchal – Haroldo Veloso e novo Boulevard JK .	0255301002	Consórcio Concremat – FAT's	20/10/2004	21/01/2005	R\$ 1.614.069,25
4.4.4	Prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio operacional às atividades de gerenciamento, fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras, incluindo o fornecimento e disponibilização de equipamentos e veículos para execução das pontes estaiadas sobre o rio Pinheiros (complexo viário Real Parque), implantação viária e reurbanização do prolongamento da Av. Faria Lima com a ligação Funchal – Haroldo Veloso e novo Boulevard JK .	0255301003	Consórcio Falcão Bauer - Ductor.	01/09/2006	30/06/2008	R\$ 4.330.300,41
4.4.5	Projeto Básico de geometria, terraplenagem, drenagem, pavimentação, iluminação pública, fundações e estrutura da Alça de Acesso Morumbi, no Complexo Viário Real Parque	0015708000	Enescil Engenharia de Projetos Ltda	02/02/2007	04/03/2007	R\$ 28.300,00
4.4.6	Parque Chuvisco – Elaboração de Projeto Básico e Executivo e demais peças técnicas.	0081902000	HISA Engenharia Ltda	04/01/2010	30/06/2010	R\$ 669.379,22

	Descrição	Contrato	Contratada	Início da Execução	Término da Execução	Valor total atestado
4.4.7	Execução de obras do Programa de Urbanização de Favelas - Lote 7 (Conjunto Habitacional Corruiras), no âmbito da Coordenadoria da Habitação da SEHAB	018/2010/SEHAB	Consórcio Flasa - CEI	26/11/2010	31/07/2013	R\$ 45.589.868,84
4.4.8	Execução de obras do Programa de Urbanização de Favelas - Lote 9 (Conjunto Habitacional Jardim Edith), no âmbito da Coordenadoria da Habitação da SEHAB	020/2010/SEHAB	Consórcio Blokos - Kallas	26/11/2010	31/01/2018	R\$ 70.842.109,82
4.4.9	Gerenciamento e Fiscalização HIS Jd. Edite	017/2016/SEHAB		01/11/2016	31/08/2017	R\$ 634.404,20
4.4.10	Contratação de Empresa Especializada em Engenharia, para execução das demolições, obras de recuperação e reforço estrutural, reforma de espaços remanescentes, construção e novas estruturas, obras viárias e obras de readequação e requalificação arquitetônica e paisagística do Parque do Chuvisco	061/SIURB/2013	LEMAM Construções e Comércio Ltda	01/08/2013	20/08/2019	R\$ 18.653.709,36
4.4.11	Prestação de Serviços previstos na Ata de Registro de Preços nº 001/SIURB/2013 - Agrupamento I e IV, para elaboração de plantas expropriatórias, registro cadastral e avaliação para implantação do melhoramento " Prolongamento da Avenida Roberto Marinho " - Plantas Expropriatórias	003/SIURB/2014		06/06/2014	30/06/2015	R\$ 2.576.528,64
4.4.12	Execução de obras no sistema Viário de apoio ao Corredor Berrin	049/SIURB/2013	JZ Engenharia e Comércio Ltda	01/10/2015	30/06/2016	R\$ 12.354.302,33
4.4.13	Prestação de serviços de manutenção de vias, logradouros, áreas públicas e desfazimento, à Prefeitura do Município de São Paulo, muros dos terrenos dos HIS	17/SUB-JA/2019	ERA Técnica Engenharia, Construções e Serviços	02/09/2019	31/12/2019	R\$ 2.211.040,00
4.4.14	Aquisição de materiais de construção para preservação dos perímetros desapropriados no âmbito da OUEAE - HIS Setor Jabaquara (muros dos terrenos dos HIS)	Pregão 07/SUB-JA/19	Megafer Comércio de ferro e aço Ltda	01/10/2019	31/12/2019	R\$ 27.573,20
4.4.15	Aquisição de materiais de construção para preservação dos perímetros desapropriados no âmbito da OUEAE - HIS Setor Jabaquara (muros dos terrenos dos HIS)	Pregão 07/SUB-JA/19	MBR Comércio de materiais Ltda	01/10/2019	31/12/2019	R\$ 8.799,00

	Descrição	Contrato	Contratada	Início da Execução	Término da Execução	Valor total atestado
4.4.16	Aquisição de materiais de construção para preservação dos perímetros desapropriados no âmbito da OUEAE - HIS Setor Jabaquara (<u>muros dos terrenos dos HIS</u>)	Pregão 07/SUB-JA/19	AJR Comércio de materiais para construção Ltda	01/10/2019	31/12/2019	R\$ 8.788,50
4.4.17	Aquisição de materiais de construção para preservação dos perímetros desapropriados no âmbito da OUEAE - HIS Setor Jabaquara (<u>muros dos terrenos dos HIS</u>)	Pregão 07/SUB-JA/19	AA Pedra Bruta Comércio de materiais para construção Ltda	01/10/2019	31/12/2019	R\$ 82.811,24
4.4.18	<u>Investigação preliminar</u> para diversas áreas, denominadas <u>HIS</u> – Habitação de Interesse Social	014/2016/SEHAB		29/07/2016	31/05/2017	R\$ 205.556,55
4.4.19	<u>Gerenciamento Técnico HIS</u> Lote I	002/2010/SEHAB	DOMUS	01/07/2012	29/02/2016	R\$ 9.634.875,95
4.4.20	<u>Gerenciamento Técnico HIS</u> Lote II	001/2010/SEHAB	BUREAU	01/07/2012	31/03/2016	R\$ 2.153.300,89
4.4.21	Execução de remanejamento de posteamento e redes aéreas na Avenida Dr. Lino de Moraes Leme (<u>prolongamento da Av. Roberto Marinho</u>)	0213882/0	AES Eletropaulo	10/09/2015	10/12/2015	R\$ 376.637,88
4.4.22	Elaboração do Projeto Executivo do <u>Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias</u> e Projeto Básico e Executivo da Ponte sobre o Rio Pinheiros	046/SIURB/2012	Consórcio MAUBERTEC / VETEC	01/06/2012	30/04/2017	R\$ 19.932.219,41
4.4.23	Remanejamento de redes elétricas e posteamento (<u>prolongamento da Avenida Chucri Zaidan</u>)	Diversas notas de empenho	AES Eletropaulo	01/11/2016	01/07/2020	R\$ 19.791.087,50
4.4.24	Nivelamento de tampões Eletropaulo (<u>prolongamento da Avenida Chucri Zaidan</u>)	NE 67921/2018	AES Eletropaulo	01/07/2018	31/07/2018	R\$ 13.100,13
4.4.25	Execução de padrões elétricos e sistema de esgotamento de águas pluviais dos emboques do túnel (<u>prolongamento da Avenida Chucri Zaidan</u>)	021198200	JAPY Engenharia e Comércio Ltda	15/01/2019	28/02/2019	R\$ 49.350,00
4.4.26	Prestação de serviços de vigilância patrimonial presencial desarmada, executados de forma contínua a SPObras, realizados por meio de posto fixo e em ronda móvel motorizada	1101730200	Hedge Segurança e Vigilância Eireli	09/04/2018	15/09/2022	R\$ 10.190.366,65



4.5 DESAPROPRIAÇÕES

Item	Descrição	Valor atestado anterior	Valor atestado no trimestre						Total atestado acumulado
			jul/25		ago/25		set/25		
			Valor	Processo	Valor	Processo	Valor	Processo	
4.51	Extensão da Av. Jornalista Roberto Marinho (ROMA)	R\$212.106.662,63	R\$ 30.120,40		R\$ 48.642,17		R\$ 70.886,74		R\$ 212.256.311,94
			R\$ 23.743,79	6022.2025/0004752-4	R\$ 48.642,17	0043245-19. 2011-8.26.0053	R\$ 49.884,30	0024793-04. 2024.8.26.0053	
			R\$ 6.376,61	1046787-23.2014.8.26.0053			R\$ 21.002,44	0022080-90. 2023.8.26.0053	
4.5.2	HIS Extensão ROMA	R\$ 127.112.487,17	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 127.112.487,17
4.5.3	Fundo de Comercio - desapropriação indireta ROMA	R\$ 76.500,00	R\$ -				R\$ -		R\$ 76.500,00
4.5.4	HIS Corruiras	R\$ 10.514.858,63	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 10.514.858,63

Item	Descrição	Valor atestado anterior	Valor atestado no trimestre						Total atestado acumulado
			jul/25		ago/25		set/25		
			Valor	Processo	Valor	Processo	Valor	Processo	
4.5.5	HIS Estêvão Baião	R\$ 9.683.902,31	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 9.683.902,31
4.5.6	HIS Jd. Edith	R\$ 2.883.030,48	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 2.883.030,48
4.5.7	Implantação do Parque Chuvisco	R\$ 19.750.864,17	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 19.750.864,17
4.5.8	Implantação da Linha 17 Ouro do Metrô	R\$ 158.689.478,55	R\$ -		R\$ -		R\$ -		R\$ 158.689.478,55
4.5.9	Prolongamento da Av. Chucri Zaidan	R\$ 649.229.275,97	R\$ -		R\$ 212.775,69		R\$ 84.300,45		R\$ 649.526.352,11
					R\$ 212.431,93	1007917-40.2013.8.26.0053	R\$ 74.799,10	0033104-67.2013.8.26.0053	
					R\$ 343,76	0034221-93.2013.8.26.0053	R\$ 9.501,35	0034225-33.2013.8.26.0053	
							R\$ 71,26	1008128-76.2013.8.26.0053	
							R\$ 71,26	1008731-52.2013.8.26.0053	
							R\$ 185,10	0034828-09.2013.8.26.0053	
							R\$ 282,60	0034227-03.2013.8.26.0053	
4.5.10	Parque Linear	R\$ 267.752.978,15	R\$ 56.194,09		R\$ (514.341,35)		R\$ (295.579,93)		R\$ 266.999.250,96
			R\$ 51.744,09	1046153-27.2014.8.26.0053	R\$ (125.562,90)	1006569-50.2014.8.26.0053	R\$ 71,26	0034225-33.2013.8.26.0053	
			R\$ 4.450,00	1046979-53.2014.8.26.0053	R\$ (381.516,64)	1047671-52.2014.8.26.0053	R\$ 279,90	0033243-19.2013.8.26.0053	
					R\$ (134.905,35)	1006438-75.2014.8.26.0053	R\$ 71,26	0034210-64.2013.8.26.0053	
					R\$ 113.232,98	0025294-41.2013.8.26.0053	R\$ (74.955,73)		
					R\$ 10.154,58	0019819-07.2013.8.26.0053	R\$ (221.046,62)		
					R\$ 1.505,98	0028212-18.2013.8.26.0053			
					R\$ 2.750,00	1023850-19.2014.6.26.0053			



4.6 ALUGUEL SOCIAL

Descrição	Valor acumulado anterior	Valor atestado no trimestre						Total atestado acumulado
		jul/25		ago/25		set/25		
		Valor	Processo	Valor	Processo	Valor	Processo	
Solicitado	R\$ 79.853.872,60	R\$ 246.900,00		R\$ 238.100,00		R\$ 283.702,00		R\$ 80.622.574,60
		R\$ 900,00		R\$ 500,00		R\$ 236.000,00		
		R\$ 246.000,00		R\$ 237.600,00		R\$ 500,00		
						R\$ 47.202,00		

FATOS RELEVANTES A CONSIDERAR**Despesas Aluguel Social e Serviços de Gerenciamento Técnico e Social realizados pela Secretaria de Habitação da Prefeitura de São Paulo**

Considerando a ATA da 26ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, realizada em 19/06/2012, que trata da aprovação do pleito da Secretaria de Habitação da Prefeitura de São Paulo (SEHAB) para que as despesas realizadas com gerenciamento social, gerenciamento técnico das obras de HIS e aluguel social ligados às intervenções de HIS fossem custeadas com recursos desta Operação Urbana, a CEF procedeu as aferições das ações supras citadas, cuja documentação de solicitação de recursos foi encaminhada pela SP Urbanismo conforme exposto nas tabelas deste relatório.

A aplicação dos recursos da OUC Água Espraiada nos serviços de Gerenciamento Técnico foi aferida pela área de engenharia da CAIXA, através de relatório de acompanhamento.

Ressaltamos que os recursos aplicados no Gerenciamento Social tiveram sua respectiva aferição embasada em Relatórios de Atividades validados e encaminhados pela equipe da SEHAB. A prestação de contas foi concluída com a apresentação da Nota Fiscal da empresa executora dos serviços.

A SP Urbanismo apresentou à Caixa Ofício DGF – 121/13, de 22/04/2013, encaminhando e ratificando o Ofício da Secretaria de Habitação de São Paulo, ofício nº 55/HABI – G/2013, de 18/04/2013. Em tal ofício, SEHAB informou que não disponibilizará o Banco de Dados das famílias beneficiadas. Informou ainda, que a responsabilidade dos dados das famílias que estão recebendo o auxílio aluguel é das HABIs regionais.

5 Total de obras, serviços e desapropriações atestados pela CAIXA

Item	Especificação	Item no Resumo relatório antigo	Total Atestado até o trimestre anterior	Valor Atestado no trimestre (R\$)	Total Atestado pela CAIXA (R\$)
5.1	CONTRATOS EM EXECUÇÃO		R\$ 82.798.042,77	R\$ 929.450,87	R\$ 83.727.493,64
5.1.1	Habitação de Interesse Social - Lote 8 Estevão Baião 2ª etapa	5.10.5	R\$ 24.144.969,73	R\$ 0,00	R\$ 24.144.969,73
5.1.2	Gerenciamento e Fiscalização HIS Estevão Baião	5.13.4	R\$ 5.407.709,44	R\$ 0,00	R\$ 5.407.709,44
5.1.3	Serviços de vigilância e segurança patrimonial de áreas desapropriadas para produção HIS	5.11.9	R\$ 11.564.024,25	R\$ 747.508,74	R\$ 12.311.532,99
5.1.3	Gerenciamento social *	5.13.3	R\$ 28.461.163,22	R\$ 0,00	R\$ 28.461.163,22
5.1.4	Avaliação ambiental Rua dos Gassatungas 36 e Rua Francesco Solimena 43, 44, 45 e 68	5.22	R\$ 57.425,48	R\$ 0,00	R\$ 57.425,48
5.1.5	Avaliação ambiental Rua Jorge Duprat Figueiredo 148, 304 e 413, Rua Genaro de Carvalho 370 e Rua Rosalia de Castro 353		R\$ 23.318,21	R\$ 1.957,05	R\$ 25.275,26
5.1.6	Avaliação ambiental Rua Américo Brasiliense, nº 2280 - Chácara Santo Antônio		R\$ 164.098,96	R\$ 0,00	R\$ 164.098,96
5.1.7	Gerenciamento e fiscalização HIS Água Espraiada		R\$ 1.304.251,35	R\$ 0,00	R\$ 1.304.251,35
5.1.8	Projetos de HIS utilizando BIM - Lote C		R\$ 2.608.676,50	R\$ 0,00	R\$ 2.608.676,50
5.1.9	Projetos de HIS utilizando BIM - Lote A		R\$ 4.391.063,05	R\$ 0,00	R\$ 4.391.063,05
5.1.10	Projetos de HIS utilizando BIM - Lote B		R\$ 2.192.714,67	R\$ 0,00	R\$ 2.192.714,67
5.1.11	Manutenção de vias, logradouros, áreas públicas e desfazimento		R\$ 1.007.508,44	R\$ 0,00	R\$ 1.007.508,44
5.1.12	Elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de interesse social		R\$ 1.352.172,34	R\$ 179.985,08	R\$ 1.532.157,42
5.1.13	Avaliação ambiental Rua Américo Brasiliense, nº 2280 - Chácara Santo Antônio		R\$ 118.947,13	R\$ 0,00	R\$ 118.947,13
5.2	CONTRATOS SUSPENSOS OU PARALISADOS		R\$ 716.402.054,46	R\$ 0,00	R\$ 716.402.054,46
5.2.1	Projetos executivos dos Túneis no prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho até a Rod. Imigrantes	5.5	R\$ 40.208.775,72	R\$ 0,00	R\$ 40.208.775,72
5.2.2	Projetos Executivos do Parque Linear e das Vias Marginais da Av. Jornalista Roberto Marinho	5.7	R\$ 29.589.592,83	R\$ 0,00	R\$ 29.589.592,83
5.2.3	Gerenciamento das obras e serviços referentes à Operação Urbana Água Espraiada	5.8	R\$ 40.524.585,87	R\$ 0,00	R\$ 40.524.585,87
5.2.4	Obras e serviços para execução do prolongamento da Avenida Roberto Marinho - Lote 1	5.11.1	R\$ 398.913.685,69	R\$ 0,00	R\$ 398.913.685,69
5.2.5	Obras e serviços para execução do prolongamento da Avenida Roberto Marinho - Lote 2	5.11.2	R\$ 30.657.946,53	R\$ 0,00	R\$ 30.657.946,53
5.2.6	Obras e serviços para execução do prolongamento da Avenida Roberto Marinho - Lote 3	5.11.3	R\$ 106.052.861,69	R\$ 0,00	R\$ 106.052.861,69
5.2.7	Obras e serviços para execução do prolongamento da Avenida Roberto Marinho - Lote 4	5.11.4	R\$ 53.777.894,42	R\$ 0,00	R\$ 53.777.894,42
5.2.8	Apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das intervenções OUC Água Espraiada Lote 1	5.11.5	R\$ 9.230.311,25	R\$ 0,00	R\$ 9.230.311,25
5.2.9	Apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das intervenções OUC Água Espraiada Lote 2	5.11.6	R\$ 1.912.824,00	R\$ 0,00	R\$ 1.912.824,00
5.2.10	Apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das intervenções OUC Água Espraiada Lote 3	5.11.7	R\$ 1.743.183,66	R\$ 0,00	R\$ 1.743.183,66
5.2.11	Apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das intervenções OUC Água Espraiada Lote 4	5.11.8	R\$ 3.790.392,80	R\$ 0,00	R\$ 3.790.392,80

Item	Especificação	Item no Resumo relatório antigo	Total Atestado até o trimestre anterior	Valor Atestado no trimestre (R\$)	Total Atestado pela CAIXA (R\$)
5.3	CONTRATOS ENCERRADOS E OBRAS NÃO CONCLUÍDAS		R\$ 1.124.835.817,41	R\$ 0,00	R\$ 1.124.835.817,41
5.3.1	Habitação de Interesse Social - Lote 8 (Estevão Baião, Casemiro de Abreu, Gutemberg, Iguçu) (antigo 5.10.2)	5.10.2	R\$ 62.353.906,75	R\$ 0,00	R\$ 62.353.906,75
5.3.2	Habitação de Interesse Social - Lote 8 Estevão Baião 2ª etapa (antigo 5.10.4)	5.10.4	R\$ 18.306.482,71	R\$ 0,00	R\$ 18.306.482,71
5.3.3	Metró - Linha 17 Ouro (antigo 5.14) Valor limitado ao previsto no convênio	5.14	R\$ 500.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 500.000.000,00
5.3.4	Execução Av. Chucri Zaidan e Complexo Burle Marx (antigo 5.15)	5.15	R\$ 528.879.197,04	R\$ 0,00	R\$ 528.879.197,04
5.3.5	Apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das intervenções OUC Água Espaiada Lote 5 (Chucri Zaidan) (antigo 5.17)	5.17	R\$ 15.296.230,91	R\$ 0,00	R\$ 15.296.230,91
5.4	CONTRATOS CONCLUÍDOS		R\$ 535.333.801,89	R\$ 0,00	R\$ 535.333.801,89
5.4.1	Ponte Estaiada sobre o Rio Pinheiros (Ponte Octávio Frias de Oliveira)	5.1	R\$ 229.679.423,86	R\$ 0,00	R\$ 229.679.423,86
5.4.2	Remanejamento de linhas de alta tensão, Implantação da alça de acesso Morumbi	5.2	R\$ 83.675.899,06	R\$ 0,00	R\$ 83.675.899,06
5.4.3	Apoio ao Gerenciamento, Fiscalização, Supervisão e Controle Tecn. - Ponte Estaiada (Concremat - FAT)	5.3.1	R\$ 1.614.069,25	R\$ 0,00	R\$ 1.614.069,25
5.4.4	Apoio ao Gerenciamento, Fiscalização, Supervisão e Controle Tecn. - Ponte Estaiada (Falcão Bauer - Ductor)	5.3.2	R\$ 4.330.300,41	R\$ 0,00	R\$ 4.330.300,41
5.4.5	Projeto Básico da Alça de Acesso Morumbi, no Complexo Viário Real Parque	5.4	R\$ 28.300,00	R\$ 0,00	R\$ 28.300,00
5.4.6	Parque Chuvisco – Elaboração de Projeto Básico e Projeto Executivo e demais peças técnicas.	5.6	R\$ 669.379,22	R\$ 0,00	R\$ 669.379,22
5.4.7	Habitação de Interesse Social - Lote 7 (Conjunto Habitacional Corruínas)	5.10.1	R\$ 45.589.868,84	R\$ 0,00	R\$ 45.589.868,84
5.4.8	Habitação de Interesse Social - Lote 9 (Conjunto Habitacional Jardim Edith)	5.10.3	R\$ 70.842.109,82	R\$ 0,00	R\$ 70.842.109,82
5.4.9	Gerenciamento e Fiscalização HIS Jd Editi	5.13.5	R\$ 634.404,20	R\$ 0,00	R\$ 634.404,20
5.4.10	Parque Chuvisco - etapa 2	5.16	R\$ 18.653.709,36	R\$ 0,00	R\$ 18.653.709,36
5.4.11	Plantas Expropriatórias	5.18	R\$ 2.576.528,64	R\$ 0,00	R\$ 2.576.528,64
5.4.12	Execução de obras do Sistema Viário de apoio ao Corredor Berrini	5.19	R\$ 12.354.302,33	R\$ 0,00	R\$ 12.354.302,33
5.4.13	Muros HIS setor Jabaquara	5.20	R\$ 2.211.040,00	R\$ 0,00	R\$ 2.211.040,00
5.4.14	Muros HIS setor Jabaquara material	5.21	R\$ 127.971,94	R\$ 0,00	R\$ 127.971,94
5.4.18	Investigação preliminar para diversas áreas, denominadas HIS – Habitação de Interesse Social	5.13.7	R\$ 205.556,55	R\$ 0,00	R\$ 205.556,55
5.4.19	Gerenciamento técnico HIS Lote I	5.13.1	R\$ 9.634.875,95	R\$ 0,00	R\$ 9.634.875,95
5.4.20	Gerenciamento técnico HIS Lote II	5.13.2	R\$ 2.153.300,89	R\$ 0,00	R\$ 2.153.300,89
5.4.21	Serviços para remanejamento de posteamento e redes aéreas na Avenida Dr. Lino de Moraes Leme	5.11.1.1	R\$ 376.637,88	R\$ 0,00	R\$ 376.637,88
5.4.22	Elaboração do Projeto Executivo do Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias e Projeto Básico e Executivo da Ponte sobre o Rio Pinheiros	5.12	R\$ 19.932.219,41	R\$ 0,00	R\$ 19.932.219,41
5.4.23	Remanejamento de rede elétrica	5.15.1	R\$ 19.791.087,50	R\$ 0,00	R\$ 19.791.087,50
5.4.24	Nivelamento de tampões Eletropaulo	5.15.1	R\$ 13.100,13	R\$ 0,00	R\$ 13.100,13
5.4.25	Padrões elétricos e esgotamento emboque túneis	5.15.3	R\$ 49.350,00	R\$ 0,00	R\$ 49.350,00
5.4.26	Vigilância patrimonial presencial desarmada	5.1.3/5.11.9	R\$ 10.190.366,65	R\$ 0,00	R\$ 10.190.366,65

Item	Especificação	Item no Resumo relatório antigo	Total Atestado até o trimestre anterior	Valor Atestado no trimestre (R\$)	Total Atestado pela CAIXA (R\$)
5.5	DESAPROPRIAÇÃO		R\$ 1.457.800.038,06	(R\$ 307.001,74)	R\$ 1.457.493.036,32
5.5.1	Extensão da Av. Jornalista Roberto Marinho (ROMA)	5.9.1	R\$ 212.106.662,63	R\$ 149.649,31	R\$ 212.256.311,94
5.5.2	HIS Extensão ROMA	5.9.1	R\$ 127.112.487,17	R\$ 0,00	R\$ 127.112.487,17
5.5.3	Fundo de Comercio - desapropriação indireta ROMA	5.9.1	R\$ 76.500,00	R\$ 0,00	R\$ 76.500,00
5.5.4	HIS Corruínas	5.9.2	R\$ 10.514.858,63	R\$ 0,00	R\$ 10.514.858,63
5.5.5	HIS Estêvão Baião	5.9.3	R\$ 9.683.902,31	R\$ 0,00	R\$ 9.683.902,31
5.5.6	HIS Jd. Edith	5.9.4	R\$ 2.883.030,48	R\$ 0,00	R\$ 2.883.030,48
5.5.7	Implantação do Parque Chuvisco	5.9.5	R\$ 19.750.864,17	R\$ 0,00	R\$ 19.750.864,17
5.5.8	Implantação da Linha 17 Ouro do Metrô	5.9.6	R\$ 158.689.478,55	R\$ 0,00	R\$ 158.689.478,55
5.5.9	Prolongamento da Av. Chucri Zaidan	5.9.8	R\$ 649.229.275,97	R\$ 297.076,14	R\$ 649.526.352,11
5.5.10	Parque Linear	5.9.7	R\$ 267.752.978,15	(R\$ 753.727,19)	R\$ 266.999.250,96
5.6	ALUGUEL SOCIAL	5.13.6	R\$ 79.853.872,60	R\$ 768.702,00	R\$ 80.622.574,60
Total Acumulado			R\$ 3.997.023.627,19	R\$ 1.391.151,14	R\$ 3.998.414.778,32

6. Consolidação Bancária

FATO RELEVANTE

A partir do 1º trimestre de 2025 foi alterado o número da conta SP Obras vinculada à Operação Urbana Consorciada Água Espreiada conforme pareamento listado abaixo:

DE	PARA
003.00001269-3	2873.1292.577072026-0

6.1 Saldo dos Investimentos relativos às contas vinculadas e Total desembolsado no trimestre em cada uma das contas vinculadas à Operação Urbana Consorciada Água Espreiada

Item	Especificação	Valor Desembolsado no trimestre (R\$)	SALDO BRUTO DAS CONTAS INVESTIMENTO em (R\$)
			30/09/2025
6.1	Conta: METRO Linha 17 Ouro vinculada à OUC Água Espreiada BANCO: Caixa Econômica Federal Agência: 2873 – Conta Poupança 022 - 0018-7	R\$ 0,00	R\$ 0,00
6.2	Conta: Metrô /vinculada à OUC Água Espreiada BANCO: Caixa Econômica Federal Agência: 2873 – Conta Corrente 003 - 143-8	R\$ 0,00	R\$ 0,00
6.3	Conta: PMSP / SIURB vinculada à OUC Água Espreiada BANCO: Caixa Econômica Federal Agência: 2873 – Conta Corrente 006 - 0022-3	R\$ 0,00	R\$ 0,00
6.4	Conta: PMSP / SEHAB vinculada à OUC Água Espreiada BANCO: Caixa Econômica Federal Agência: 2873 – Conta Corrente 006 - 0018-5	R\$ 1.101.958,27	R\$ 196.547.117,40
6.6	Conta: PMSP / SMDU vinculada à OUC Água Espreiada BANCO: Caixa Econômica Federal Agência: 2873 – Conta Corrente 006 - 71076-0	R\$ 26.154.034,18	R\$ 506.976.981,21
6.7	Conta: SP Urbanismo vinculada à OUC Água Espreiada Banco: Banco do Brasil Agência: 1897-X – Conta Corrente 8550-2	R\$ 0,00	R\$ 0,00
6.8	Conta: PMSP - SEHAB vinculada à HIS Água Espreiada Banco: Banco do Brasil Agência: 1897-X – Conta Corrente 9040-9	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Saldo Bruto total de investimentos		R\$ 27.255.992,45	R\$ 703.524.098,61

DESVINCULAÇÃO DE RECEITAS (DECRETO 57.380/16 e PORTARIA SF nº 220 DE 23/01/18)

Data do Evento	Conta de Desvinculação	Valor
	acumulado até trimestre anterior	R\$ 104.257.600,97
	TOTAL ACUMULADO	R\$ 104.257.600,97

6.2 Rendimento Acumulado dos Investimentos

Item	Especificação	Saldo Bruto em	30/09/2025
		(R\$)	
1	Total de recursos aplicados na OUC Água Espreiada	R\$ 3.974.152.731,24	
2	Saldo Bruto total de investimentos em	30/09/2025	R\$ 703.524.098,61
3	Saldo Bruto total das contas correntes em	30/09/2025	R\$ 0,00
4	Total arrecadado nas Distribuições (Pública e Privada) de CEPAC	R\$ 3.516.480.878,00	
(1 + 2 + 3) - (4 + 5)	Rentabilidade acumulada dos investimentos até	30/09/2025	R\$ 1.161.195.951,85

7 Total de Recursos aplicados na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Especificação	Total Desembolsado no trimestre anterior (R\$)	Total Desembolsado no Trimestre atual	Total Desembolsado (R\$)
	30/06/2025		30/09/2025
Obras e Serviços (CEPAC - Leilão Público)	R\$ 1.846.466.884,70	R\$ 2.353.417,18	1.848.820.301,88
Obras e Serviços (CEPAC - Colocação Privada)	R\$ 55.030.819,86	R\$ 0,00	55.030.819,86
Desapropriações	R\$ 1.235.745.814,86	(R\$ 291.777,64)	1.235.454.037,22
Aluguel Social e Gerenciamento Técnico Social	R\$ 99.771.241,92	R\$ 818.212,27	100.589.454,19
Metro - Linha 17 - Obras e Desapropriações	R\$ 390.109.364,47	R\$ 0,00	390.109.364,47
Taxas de Administração e Gerenciamento (EMURB, SP Urbanismo e SP Obras)	R\$ 224.998.762,20	R\$ 490.270,08	225.489.032,28
Taxa de Coordenação de Colocação (Banco do Brasil)	R\$ 32.251.755,60	R\$ 0,00	32.251.755,60
Taxa de Análise e Acompanhamento de Obras (CAIXA)	R\$ 17.339.203,85	R\$ 71.551,15	17.410.755,00
Impostos (COFINS, CSLL, PIS, PASEP, CPMF, ISS, IRRF, INSS)	R\$ 24.221.447,54	R\$ 155.914,98	24.377.362,52
Estudos e Consultorias (Engenharia, Comunicação, Jurídica)	R\$ 4.442.894,50	R\$ 0,00	4.442.894,50
Despesas Diversas (Publicação de Editais, Taxas de Registro, Escrituração de Títulos)	R\$ 17.456.040,47	R\$ 22.720.913,25	40.176.953,72
Total Acumulado	R\$ 3.947.834.229,97	R\$ 26.318.501,27	3.974.152.731,24

8 A SP Urbanismo apresentou à Caixa Econômica Federal toda documentação relativa às despesas decorrentes da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que foi analisada e aceita por esta instituição financeira.

8.1 As obras e serviços executados foram aferidos pela Caixa Econômica Federal. Para efetuar a emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) – Distribuição Pública e Privada, a Prefeitura da Cidade de São Paulo, através da SP Urbanismo e SP Obras (ex-EMURB), adotou todos os procedimentos previstos no § 1º do art. 17 da Instrução CVM 401 de 23/12/2003, na Lei nº 13.769 de 26/01/2004, na Lei nº 13.871 de 08/07/2004 e na Portaria nº 174 de 30/07/2004.

8.2 Informamos que todas as despesas mencionadas no presente relatório foram justificadas, comprovadas e liquidadas pela SP Urbanismo e SP Obras.

OBS: A partir do ano de 2020, os montantes referentes aos Aluguéis Sociais (item 4.13.6 acima) foram apresentados anualmente, portanto, a partir do próximo relatório trimestral (2021) serão apresentados os aluguéis sociais ao ano anterior (2020).

É o que temos a relatar.