



DESAPROPRIAÇÕES

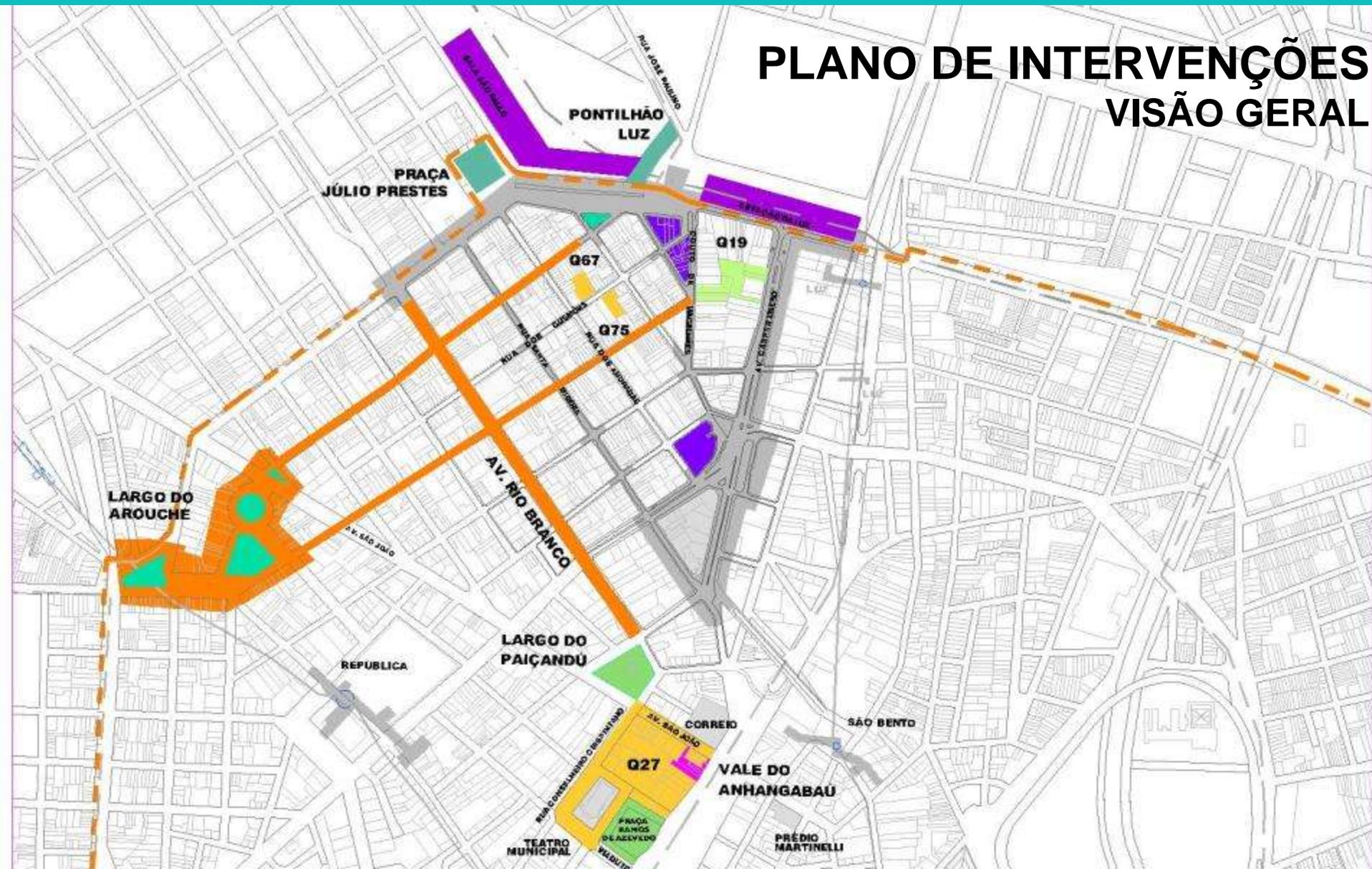
com recursos da Conta Vinculada da OU Centro

JUNHO 2009

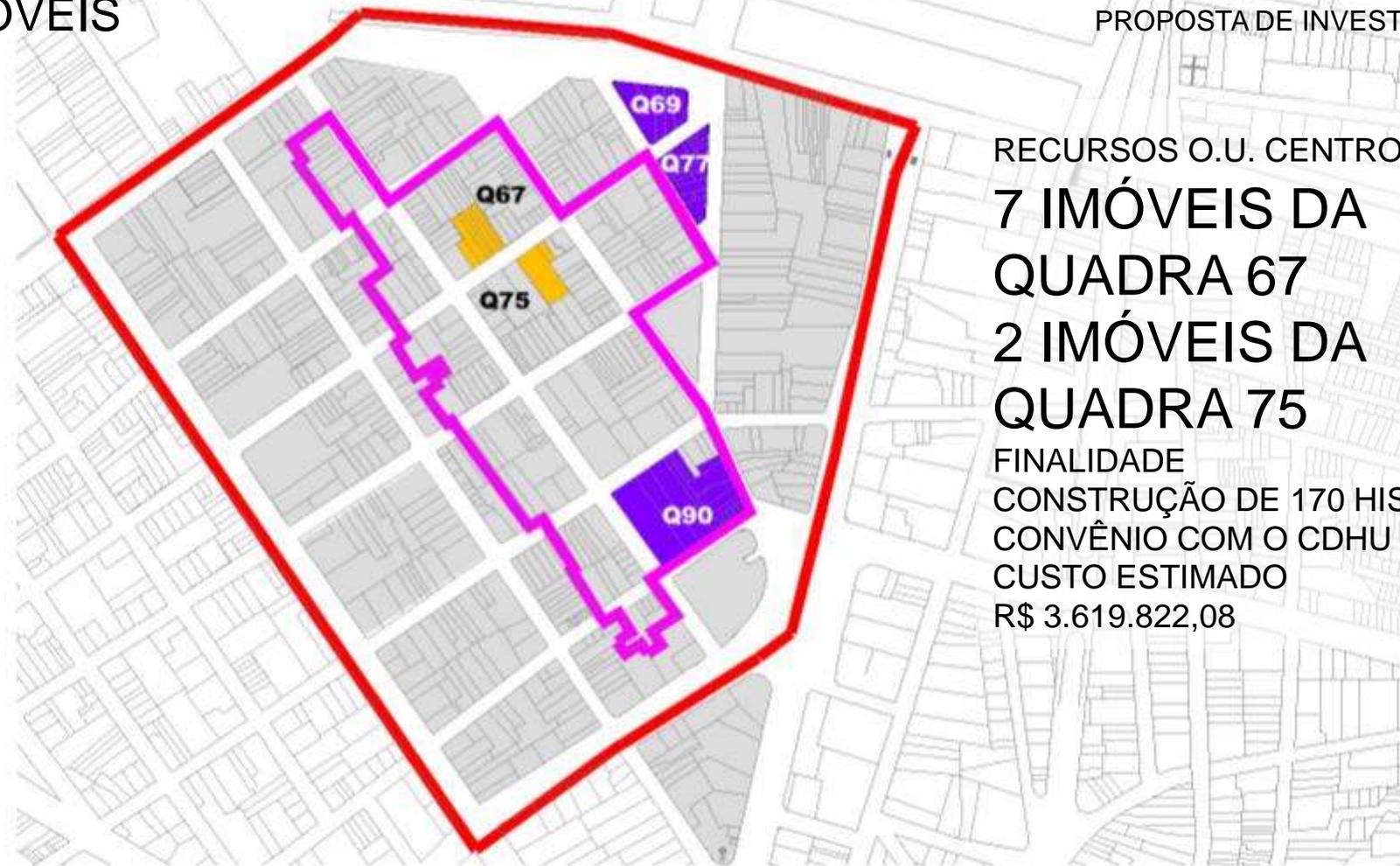
**SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS
com recursos da Operação Urbana Centro**

(NOVEMBRO 2006)
SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS
com recursos da Operação Urbana Centro

PLANO DE INTERVENÇÕES
VISÃO GERAL



INTERVENÇÕES COMPLEMENTARES DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS



RECURSOS O.U. CENTRO

7 IMÓVEIS DA
QUADRA 67

2 IMÓVEIS DA
QUADRA 75

FINALIDADE
CONSTRUÇÃO DE 170 HIS
CONVÊNIO COM O CDHU
CUSTO ESTIMADO
R\$ 3.619.822,08

(NOVEMBRO 2006)
SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS
com recursos da Operação Urbana Centro

COMUNICADO OUC / 001 / 2007 / RESOLUÇÕES

II.1. Resolução 001/2006 da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, publicada à página 105 do Diário Oficial da Cidade de São Paulo, em 29 de novembro de 2006, emitida na 12ª Reunião Extraordinária realizada em 01 de novembro de 2006.

RESOLUÇÃO 01/2006

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO / COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO

A COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO, em função das decisões tomadas na 12ª Reunião Extraordinária, realizada em 01 de novembro de 2006, emite a seguinte RESOLUÇÃO 01/2006: Fica aprovada a proposta de aporte de recursos financeiros da conta vinculada da Operação Urbana Centro / OUC para a desapropriação de imóveis do Projeto Nova Luz, no valor estimado de R\$ 3.619.822,08 (três milhões e seiscentos e dezenove mil e oitocentos e vinte e dois reais e oito centavos). Ficou acordado que a COMISSÃO EXECUTIVA deliberará sobre a destinação dessas áreas. Publique-se. **DOC de 29/11/2006 / pg. 105.**

ATA DA 12ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO REALIZADA EM 01 / 11 / 2006 AS 10:00 HORAS, RUA LÍBERO BADARÓ 504, 15º ANDAR / AUDITÓRIO DA EMURB Versão APROVADA na 64ª REUNIÃO ORDINÁRIA do dia 08/11/2006 (com revisão das correções solicitadas, em 22/11/2006, grifadas e em negrito)

1.2. Proposta de utilização de recursos financeiros da OUC para a desapropriação de imóvel

2.2 - Apresentação da proposta de aporte de recursos financeiros da Operação Urbana Centro/OUC no Programa Habitacional do Projeto Nova Luz

Após o detalhamento do programa de uso residencial (HIS) na área do **Projeto Nova Luz** foi apresentada a proposta de intervenção complementar, a ser caracterizada como contrapartida da PMSP, através de investimentos financeiros da conta vinculada da OUC, para a construção de 170 HIS, em convênio com o CDHU, e que requer a desapropriação e doação de sete imóveis, situados na quadra 67, e de dois, situados na quadra 75, no valor estimado de R\$ 3.619.822,00. (...)

Colocada à deliberação dos representantes da Comissão Executiva foi aprovada a proposta de aporte de recursos financeiros da OUC para a desapropriação de imóveis do Projeto Nova Luz, no valor estimado de R\$ 3.619.822. Ficou acordado que, a Comissão Executiva deliberará sobre a destinação das áreas que serão desapropriadas com esse recurso financeiro.

(NOVEMBRO 2006)
SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS
com recursos da Operação Urbana Centro

PROJETO NOVA LUZ / PROCENTRO / BID

PROJETO BÁSICO DA EMURB EM ANÁLISE PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



(DEZEMBRO 2007)
SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS
com recursos da Operação Urbana Centro

PROJETO NOVA LUZ / PROCENTRO / BID

PROJETO BÁSICO DO CDHU EM ANÁLISE PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



(DEZEMBRO 2007)
SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS
com recursos da Operação Urbana Centro

QUADRO RESUMO DESAPROPRIAÇÃO
PROJETO NOVA LUZ / PROCENTRO / BID
PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO DA ÁREA CENTRAL

QUADRA	ENDEREÇO	PROPRIETÁRIO	PROCESSO	VALOR DESAPROPRIAÇÃO O IMÓVEL (R\$)	TAXA ADMINISTRAÇÃO (15%) EMURB (R\$)	OBSERVAÇÕES
75	R.dos Gusmões, 197	Antonio Minieri	2007-0.055.775-6	120.498,08	18.074,71	Data 14/08/2007
	R.dos Gusmões, 199 a 213	Elza Rodrigues Ferreira	2007-0.055.788-8	1.058.200,87	158.730,13	Data 31/07/2007
67	R. Gusmões, 1240/242/248/250	José Ricardo P.Padua	2007-0.060.361-8	441.739,16	66.260,87	Data 03/08/2007
	R. Gusmões, 1240/242/248/250			125.295,69	18.794,35	Data 28/09/2007
	R.dos Gusmões, 234/236 e SN	Luiz Aziz	2007-0.060.326-0	736.738,60	110.510,79	Data 31/07/2007
				49.875,03	7.481,25	Data 26/09/2007
	R.dos Gusmões, 222	Clodoaldo J.C. Juca	2007-0.060.263.8	192.806,26	28.920,94	Data 31/07/2007
72.014,07				10.802,11	Data 29/10/2007	
TOTAL				2.797.167,76	419.575,15	12ª reunião extra
Estimado				3.619.822,08		Res. 001/2006

Fonte: EMURB/DAF/GFC

(NOVEMBRO 2007)
SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS
com recursos da Operação Urbana Centro

(NOVEMBRO 2006)

SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS com recursos da Operação Urbana Centro

PROJETO PRAÇA DAS ARTES



COMUNICADO OUC / 001 / 2007 / RESOLUÇÕES

II.2. Resolução 002/2006 da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, publicada à página 59 do Diário Oficial da Cidade de São Paulo, em 09 de dezembro de 2006, emitida na 64ª Reunião Ordinária realizada em 08 de novembro de 2006.

Resolução 002/2006

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO / A COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO, em função das decisões tomadas na 64ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro de 2006, emite a seguinte **RESOLUÇÃO 02/2006**: Fica aprovada a proposta de aporte de recursos financeiros da conta vinculada da Operação Urbana Centro / OUC para a desapropriação de imóvel do Projeto Praça das Artes na Quadra 27 - Vale do Anhangabaú - no valor estimado de R\$ 585.671,98 (quinhentos e oitenta e cinco mil e seiscentos e setenta e um reais e noventa e oito centavos). Ficou acordado que a **COMISSÃO EXECUTIVA** deverá ser informada sobre o valor final arbitrado para a desapropriação do imóvel. Publique-se. **DOC de 09/12/2006 / pg. 59.**

**ATA DA 64ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 08 / 11 / 2006
ÀS 10:00 HORAS
RUA LÍBERO BADARÓ 504 / AUDITÓRIO DO 26º ANDAR**

1.2. Proposta de utilização de recursos financeiros da OUC para a desapropriação de imóvel

Após a apresentação dos projetos os representantes presentes fizeram várias indagações, a título de esclarecimentos sobre as questões concernentes: ao partido urbanístico e arquitetônico adotados no projeto apresentado; sobre o processo de desapropriação em andamento; sobre as estimativas de custos de desapropriações; sobre a escolha do imóvel, com menor dimensão física e menor custo. Houve uma série de esclarecimentos, e especificamente, sobre os valores das desapropriações foi informado que as estimativas são preliminares, sendo que o valor final a ser arbitrado por perito judicial poderá sofrer alterações – para cima ou para baixo - em torno de 30%.

Colocada em deliberação, foi aprovada pela Comissão Executiva a **proposta de aporte de recursos financeiros da conta vinculada da Operação Urbana Centro / OUC para a desapropriação de imóvel do Projeto Praça das Artes na Quadra 27 – Vale do Anhangabaú - no valor estimado de R\$ 585.671,98 (quinhentos e oitenta e cinco mil e seiscentos e setenta e um reais e noventa e oito centavos). Ficou acordado que a Comissão Executiva deverá ser informada sobre o valor final arbitrado para a desapropriação do imóvel.**

(NOVEMBRO 2006)
SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS
com recursos da Operação Urbana Centro

**ATA DA 13ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 22 / 11 / 2006
ÀS 10:00 HORAS
EMURB / RUA LÍBERO BADARÓ 504 / AUDITÓRIO DO 26º ANDAR**

2.1. Aprovação e retificação de atas anteriores

Aprovação das Atas da 64ª Reunião Ordinária e da 13ª Reunião Extraordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro. Não houve quorum para a aprovação da ata anterior - 64ª reunião ordinária - procedimento que foi transferido para a próxima reunião - a 65ª ordinária - que ficou marcada para o dia 06/12, pf. Entretanto, Marco Antonio Ramos de Almeida solicitou uma retificação no texto da resolução aprovada na 12ª aprovada cuja versão final (correta) é a seguinte: *“Colocada à deliberação dos representantes da Comissão Executiva foi aprovada a proposta de **aporte de recursos financeiros da OUC para a desapropriação de imóveis do Projeto Nova Luz, no valor estimado de R\$ 3.619.822. Ficou acordado que, a Comissão Executiva deliberará sobre a destinação das áreas que serão desapropriadas com esse recurso financeiro”.***

**ATA DA 66ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO REALIZADA EM 26 / 09 / 2007 -
10:00 HORAS RUA LÍBERO BADARÓ 504 / AUDITÓRIO DO 26º ANDAR / EMURB**

2. Expediente

2.1. Aprovação de atas de reuniões anteriores

As atas da 64ª reunião ordinária, bem como a da 13ª extraordinária foram reapresentadas nesta 66ª reunião ordinária e aprovadas com o quorum mínimo de 5 representantes presentes, sendo que a ata da 65ª reunião ordinária deverá ser reapresentada à aprovação da Comissão Executiva, na próxima reunião (2º do artº 9º do Regimento da Comissão Executiva).

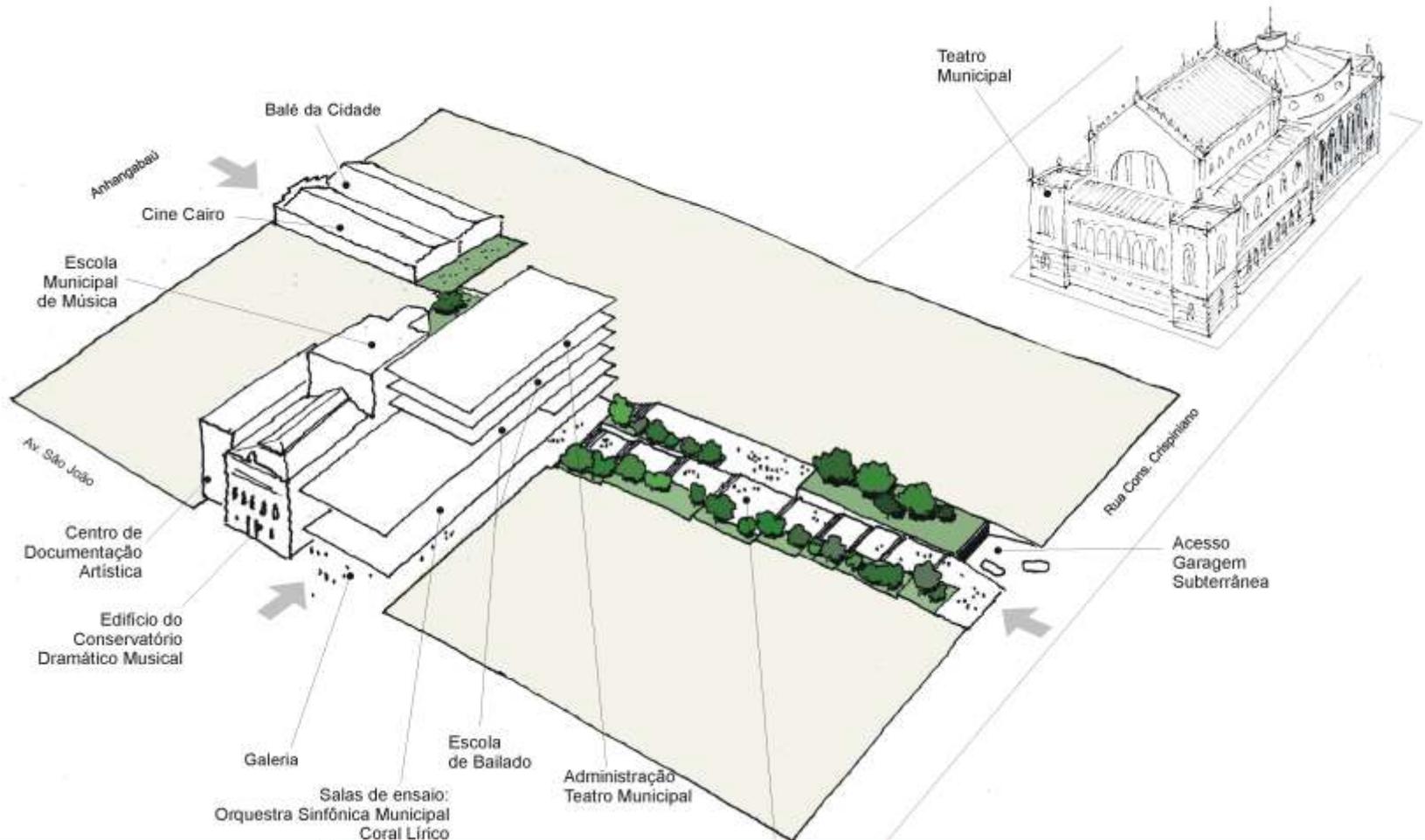
**ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO REALIZADA EM 24 / 10 / 2007 -
10:00 HORAS RUA LÍBERO BADARÓ 504 / AUDITÓRIO DO 15º ANDAR / EMURB**

1.1 Aprovação da Ata da 66ª Reunião Ordinária

A ata da 66ª Reunião Ordinária foi aprovada pelos representantes presentes.

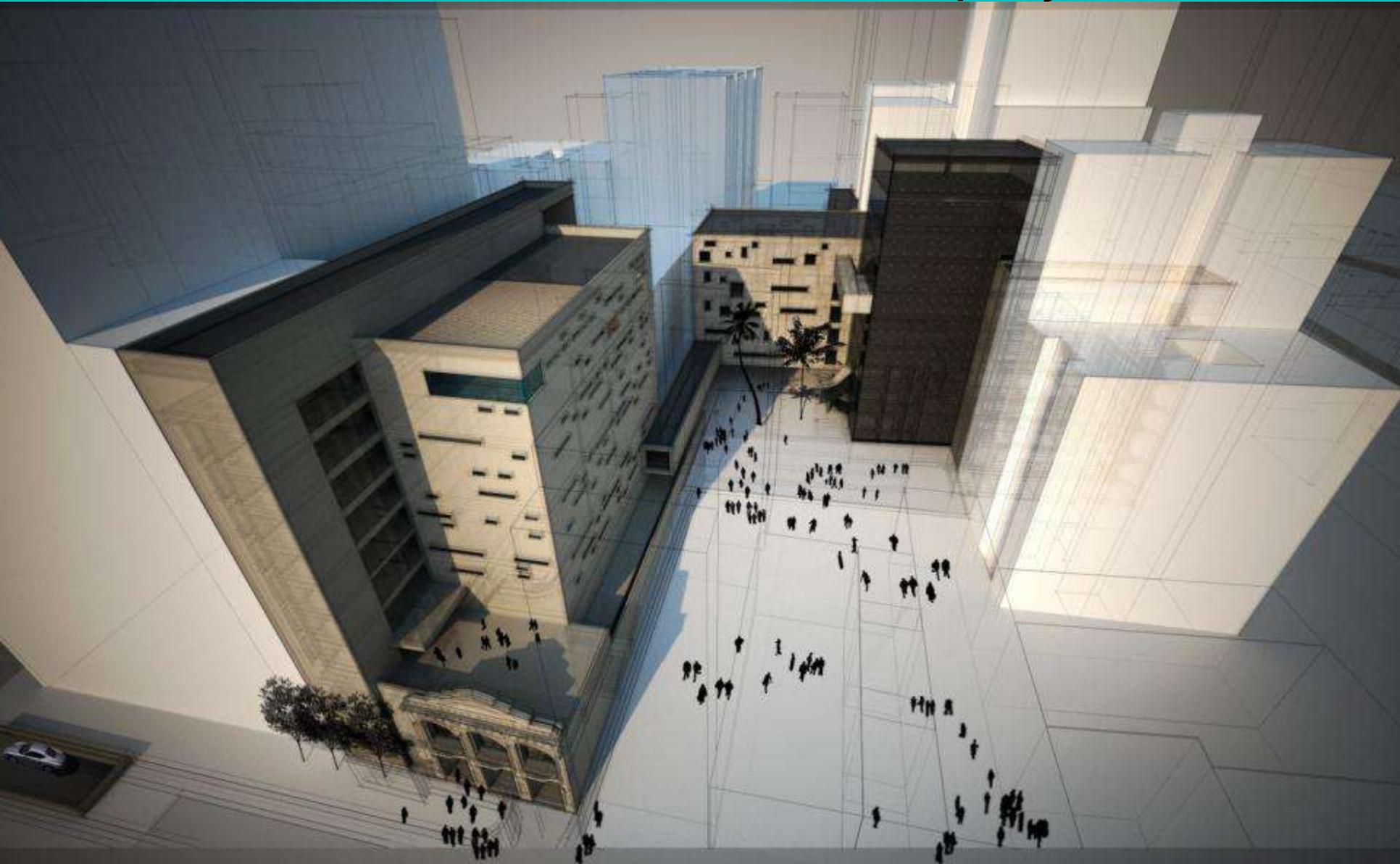
**(NOVEMBRO 2006 a OUTUBRO 2007)
SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS
com recursos da Operação Urbana Centro**

PROJETO PRAÇA DAS ARTES / SMC



(DEZEMBRO 2007)
SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS
com recursos da Operação Urbana Centro

(DEZEMBRO 2007)
SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS
com recursos da Operação Urbana Centro



QUADRO RESUMO DESAPROPRIAÇÃO

PRAÇA DAS ARTES / SMC

IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO ARTÍSTICA – atual imóvel da Livraria Bom Pastor

QUADRA	ENDEREÇO	PROPRIETÁRIO	PROCESSO	VALOR DESAPROPRIAÇÃO IMÓVEL (R\$)	TAXA ADMINISTRAÇÃO (15%) EMURB (R\$)	OBSERVAÇÕES		
27	AV. SÃO JOÃO, 259	Siragan Bambokian	2006-0.234.512-6	585.671,98	87.850,80	Data 14/12/2006 64ª reunião ord		
TOTAL				585.671,98	87.850,80	Res. 002/2006		
	ESTIMADO			585.671,98				

Fonte: EMURB/DAF/GFC

(NOVEMBRO 2007)

SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS com recursos da Operação Urbana Centro

CONTA VINCULADA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
TOTAL DE RECURSOS (R\$)
SITUAÇÃO EM 30/11/2007 / Fonte: EMURB/DAF/GFC

ENTRADA

ENTRADA - 18.181.972,76
RENDIMENTO - 3.659.243,86
TOTAL - 21.841.216,62

SAÍDA

SERVIÇO - 2.557.102,43
TAXA EMURB – 873.159,05
CPMF – 138.791,01
TOTAL – 6.951.892,23

TOTAL DE DESAPROPRIAÇÃO
ESTIMADO - 4.205.494,06
REALIZADO - 3.382.839,74
A REALIZAR - 822.654,32

SALDO – 14.889.324,39
TOTAL DISPONÍVEL – 15.006.047,56

PENHORA JUDICIAL – 116.723,17

(NOVEMBRO 2007)
SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS
com recursos da Operação Urbana Centro

CONTA VINCULADA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO

Entradas **R\$ 24.068.901,77**

- Receita Financeira **R\$ 5.826.455,54**
- Outorga Onerosa **R\$ 18.232.446,23**

Saídas **R\$ 7.564.399,55**

- Serviços e Obras **R\$ 2.440.379,26**
- Desapropriações **R\$ 4.017.192,93**
- Taxa de Administração EMURB **R\$ 968.312,03**
- CPMF **R\$ 138.515,33**

Saldo **R\$ 16.504.502,22**

**O TOTAL DE RECURSOS ESTIMADOS PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS
TOMBADOS FOI DE R\$ 4.205.494,06**

Valores de 30/04/2009

(ABRIL 2009)
SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS
com recursos da Operação Urbana Centro

OPERAÇÃO URBANA CENTRO - DESAPROPRIAÇÕES

<i>ENDEREÇO DO IMÓVEL</i>	<i>EXPROPRIADO</i>	<i>CONTRIBUINTE</i>	<i>PROCESSO</i>	<i>VALOR</i>	<i>TX. ADM.15% EMURB</i>	<i>DATA DE PAGAMENTO</i>
Av. São João (Anhangabaú)	SIRAGAN BAMBOKIAN		2006-0.234.512-6	585.671,98	87.850,80	14/12/2006
Rua dos Gusmões nº 222	CLODOALDO JANUÁRIO DA COSTA JUCA	008.067.0040-8	2007-0.060.263.8	192.806,26	28.920,94	31/07/2007
Rua dos Gusmões nº 234/236 E S/N	LUIZ AZIZ	008.067.0036-1/0037-8/0038-6/0039-4	2007-0.060.326-0	736.738,60	110.510,79	31/07/2007
Rua dos Gusmões nº 199A/213	ELZA RODRIGUES FERREIRA	008.075.0059-3	2007-0.055.788-8	1.058.200,87	158.730,13	31/07/2007
Rua dos Gusmões nº 240/242/248/250	JOSÉ RICARDO PATRÍCIO DE PÁDUA	008.067.0034-3/0035-1	2007-0.060.361-8	441.739,16	66.260,87	03/08/2007
Rua dos Gusmões nº 197	ANTONIO MINIERI JUNIOR	008.075.0031-3	2007-0.055.775-6	120.498,08	18.074,71	14/08/2007
Rua dos Gusmões nº 234/236 E S/N	LUIZ AZIZ	008.067.0036-1/0037-8/0038-6/0039-4	2007-0.060.326-0	49.875,03	7.481,25	26/09/2007
Rua dos Gusmões nº 240/242/248/250	JOSÉ RICARDO PATRÍCIO DE PÁDUA	008.067.0034-3/0035-1	2007-0.060.361-8	125.295,69	18.794,35	28/09/2007
Rua dos Gusmões nº 222	CLODOALDO JANUÁRIO DA COSTA JUCA	008.067.0040-8	2007-0.060.263.8	72.014,07	10.802,11	29/10/2007
Rua dos Gusmões nº 199A/213	ELZA RODRIGUES FERREIRA	008.075.0059-3	2007-0.055.788-8	201.765,51	30.264,83	31/01/2008
Rua dos Gusmões nº 197	ANTONIO MINIERI JUNIOR	008.075.0031-3	2007-0.055.775-6	37.600,33	5.640,05	29/02/2008
Rua dos Gusmões nº 234	ONLY PARK ESTACIONAMENTO S/C LTDA (LUIZ AZIZ)	008.067.0036-1/0037-8/0038-6/0039-4	2007-0.352.646-0	394.987,35	59.248,10	02/04/2009
TOTAIS				R\$ 4.017.192,93	R\$ 602.578,93	

CONTA VINCULADA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO

Entradas **R\$ 24.055.516,49**

- Receita Financeira R\$ 5.823.070,26
- Outorga Onerosa R\$ 18.232.446,23

Saídas **R\$ 7.564.399,55**

- Serviços e Obras R\$ 2.440.392,18
- Desapropriações / estimado R\$ 4.205.294,06 / R\$ 4.017.192,93
 - (R\$188.301,13)
- Taxa de Administração EMURB R\$ 968.312,03
- CPMF R\$ 138.502,41

Saldo **R\$ 16.491.116,94**

**O TOTAL DE RECURSOS ESTIMADOS PARA RECUPERAÇÃO DE IMÓVEIS
TOMBADOS FOI DE R\$ 4.205.494,06**



Empresa Municipal de Urbanização

Diretoria de Projetos e Intervenções Urbanas – DDI

JUNHO 2009
SITUAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DOS IMÓVEIS
com recursos da Operação Urbana Centro