

Produções e Serviços Ltda 39.909.716/0001-41 18/09/2025 Contratação de empresa para aquisição de Pedestal Expositor em atendimento ao evento: Festival Arquivo Aberto 2025 R\$ 5.140,00 0246/2025 7210.2025/0006280-3 DISPENSA DE LICITAÇÃO, ARTIGO 29, INCISO II, DA LEI FEDERAL Nº 13.303/16 RCGK Produções e Serviços Ltda 39.909.716/0001-41 19/09/2025 Contratação de empresa para locação de cabine de audiodescrição, em atendimento aos eventos: 1ª Feira Literária da Pessoa com Deficiência - FLIPED e Festival Sem Barreiras 2025 R\$ 13.888,48 0248/2025 7210.2025/0006210-2 DISPENSA DE LICITAÇÃO, ARTIGO 29, INCISO II, DA LEI FEDERAL Nº 13.303/16 Tela Mágica Produções Eireli 00.396.409/0001-79 19/09/2025 Contratação de empresa para locação de cabine de audiodescrição, em atendimento ao evento: XXXV Encontro Paulistano R\$ 4.200,00 0249/2025 7210.2025/0006153-0 DISPENSA DE LICITAÇÃO, ARTIGO 29, INCISO II, DA LEI FEDERAL Nº 13.303/16 RCGK Produções e Serviços Ltda 39.909.716/0001-41 22/09/2025 Contratação de empresa para produção e montagem de Totem de Comunicação Visual formato de Cubo em atendimento ao evento “Festival Arquivo Aberto - 2025” R\$ 2.400,00 0250/2025 7210.2025/0005850-4 DISPENSA DE LICITAÇÃO, ARTIGO 29, INCISO II, DA LEI FEDERAL Nº 13.303/16 J. F. Artigos Descartáveis e Elétricos Ltda 23.690.277/0001-99 22/09/2025 Contratação de empresa para fornecimento e entrega de Fita Zebrada laranja e branca, para atendimento parcelado a diversos eventos pelo período de 180 (cento e oitenta) dias, conforme demanda. R\$ 11.393,00 0251/2025 7210.2025/0006302-8 DISPENSA DE LICITAÇÃO, ARTIGO 29, INCISO II, DA LEI FEDERAL Nº 13.303/16 VM Produções e Eventos Ltda 46.783.267/0001-01 23/09/2025 Contratação de empresa especializada em fornecimento de serviço de técnicos em turismo para realização de ações diversas R\$ 57.000,00 0252/2025 7210.2025/0006020-7 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ARTIGO 30, "CAPUT", DA LEI FEDERAL Nº 13.303/16 Fundação 25 de Janeiro 53.083.002/0001-58 24/09/2025 Anuidade do contrato associação com a Fundação 25 de Janeiro - Visite São Paulo Convention Bureau R\$ 6.947,56 0253/2025 7210.2025/0006214-5 DISPENSA DE LICITAÇÃO, ARTIGO 29, INCISO II, DA LEI FEDERAL Nº 13.303/16 HrBrasil Corretora de Seguros e Eventos Ltda 11.735.746/0001-60 25/09/2025 Contratação de empresa especializada para locação de tatame em EVA, incluindo transporte, montagem e desmontagem, equipe, materiais e acessórios necessários à prestação do serviço, em atendimento ao evento: XXXV Encontro Paulistano R\$ 6.500,00 0254/2025 7210.2025/0006317-6 DISPENSA DE LICITAÇÃO, ARTIGO 29, INCISO II, DA LEI FEDERAL Nº 13.303/16 MapData - Tecnologia, Informática e Comercio Ltda 66.582.784/0001-11 29/09/2025 Licenças do Software Power BI Pro, pelo período de 03 (três) meses R\$ 1.758,00 0255/2025 7210.2025/0006398-2 DISPENSA DE LICITAÇÃO, ARTIGO 29, INCISO II, DA LEI FEDERAL Nº 13.303/16 Licitapro Consultoria em Licitações e Gestão de Contratos Unipessoal Ltda 57.247.760/0001-15 29/09/2025 Contratação de empresa para prestação do serviço de fornecimento de licenças dos plugins: Elementor e Geodirectory, para uso no desenvolvimento de sites em Wordpress, por um prazo de 12 (doze) meses R\$ 4.350,00 0256/2025 7210.2025/0005506-8 DISPENSA DE LICITAÇÃO, ARTIGO 29, INCISO II, DA LEI FEDERAL Nº 13.303/16 Qroz Soluções Ltda 42.960.095/0001-35 29/09/2025 Aquisição de monitores de Vídeo para Edição de Imagens e Vídeos R\$ 9.200,00 0257/2025 7210.2025/0006548-9 DISPENSA DE LICITAÇÃO, ARTIGO 29, INCISO II, DA LEI FEDERAL Nº 13.303/16 M L Costa Lopes Eventos 26.850.550/0001-93 30/09/2025 Contratação de empresa especializada em locação de Brinquedos infláveis com monitores profissionais em recreação infantil, em atendimento ao evento: Câmara Aberta - Visitação Guiada Kids R\$ 18.850,00

Demonstrativo de Aditamentos emitidos no mês de SETEMBRO de 2025

Nº Aditamento Data Nº AS/OC PC Fornecedor CNPJ Valor Motivo Aditamento Objeto

0016/2025 11/09/2025 0067/2025 7210.2025/0001567-8 Alicerce Comércio de Produtos Promocionais e Serviços Ltda 05.984.094/0001-02 Prorrogação de vigência por mais 180 dias, para utilização do saldo remanescente Contratação de empresa para locação, com instalação e retirada de KIT Mobiliário Especial (tipo praia), incluindo transporte para atendimento parcelado a diversos eventos pelo período de 180 (cento e oitenta) dias, conforme demanda. 0017/2025 29/09/2025 0086/2025 7210.2025/0001811-1 Urban Operadora de Viagens e Turismo Ltda 29.852.098/0001-97 Prorrogação da vigência por mais 6 (seis) meses ou até a utilização do saldo remanescente (o que ocorrer primeiro) Contratação de empresa para prestação de serviços de agenciamento de atividades de turismo receptivo, para atendimento a diversos eventos 0018/2025 30/09/2025 0215/2025 7210.2025/0005483-5 DMC Comércio e Serviços Ltda 61.245.867/0001-00 -R\$ 36.000,00 CANCELAMENTO da contratação Licenças de AutoCad, software de classificação CAD (computer aided design) desenvolvido pela Autodesk

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

Despacho Autorizatório | Documento: 143559048

I - À vista dos elementos contidos no encaminhamento (doc. SEI 143496867) do Processo SEI 7210.2025/0006474-1, **AUTORIZO** a instauração do procedimento licitatório na modalidade **Pregão Eletrônico (PE nº 072/24)**, parametrizado pelo valor apurado na pesquisa de mercado (doc. SEI 143082109), por meio do sistema eletrônico "licitacoes-e" **sob o número 1080133**, a ser conduzido pelo pregoeiro **Paulo Rogério de Almeida**, com a sessão de lances agendada para o dia **23/10/2025 a partir das 14 horas**, para a Contratação de empresa, sob o regime de empreitada por preço global, para gerenciamento da instalação de sistema de proteção e segurança da pista com **fornecimento e montagem de Gradis de Segurança** para a realização do **4º E-Prix Cidade de São Paulo (12ª Temporada do Campeonato Mundial de Fórmula E)**, fornecimento complementar de Gradis adicionais, conforme bases, especificações e condições do Edital e seus Anexos, **condicionando sua homologação à assinatura do contrato com a municipalidade**.

II - PUBLIQUE-SE

(assinado eletronicamente)

RODRIGO KLUSKA

Diretor de Gestão e de Relação com Investidores

SP-TURIS/DGE

Despacho Autorizatório | Documento: 143565465

I - À vista dos elementos contidos no encaminhamento 143556420 do Processo SEI nº 7210.2025/0006473-3, **AUTORIZO**, parametrizado pelo valor apurado na pesquisa de mercado, a instauração do procedimento licitatório na modalidade **Pregão Eletrônico (PE nº 032/25)**, por meio do sistema eletrônico "licitacoes-e" **sob o número 1080202**, a ser conduzido pelo pregoeiro **Sandro José dos Santos**, com a sessão de lances agendada para o dia **23/10/2025 a partir das 09 horas**, para a contratação de empresa, sob o regime de empreitada por preço global, para a prestação de serviços de serviços de gerenciamento para montagem de Barreiras de Pneus (“Tyre Barriers”), pintura das barreiras móveis de concreto e área de escape com fornecimento de toda a mão-de-obra de necessárias para as montagens e manutenção durante a prova, para atendimento ao “4º E-Prix Cidade de São Paulo - (12ª Temporada do Campeonato Mundial de Fórmula E) no Distrito Anhembi, conforme bases, especificações e condições do Edital e seus Anexos, com a abertura de sua fase externa, condicionando a sua homologação à assinatura de contrato com a municipalidade.

II - PUBLIQUE-SE

(assinado eletronicamente)

RODRIGO KLUSKA

Diretor de Gestão e de Relação com Investidores

SP-TURIS/DGE

SECRETARIA DE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Atos Normativos e Despachos | Documento: 143530565

ATO DPR Nº 33/2025

O Diretor Presidente da SÃO PAULO TURISMO S/A, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Estatuto Social,

RESOLVE:

1. Considerando a ausência do Sr. Gustavo Garcia Pires, Diretor Presidente no período de 2 a 6 de outubro de 2025;

3. Considerando, ainda, a essencialidade do cargo para o regular funcionamento das atividades da Companhia, bem como a necessidade de preenchimento do cargo de Diretor no período acima mencionado;

4. Nomear o Sr. Alessandro Peixe Campos para assumir interinamente o cargo de Diretor Presidente da São Paulo Turismo S.A., passando a acumular os cargos de Chefe de Gabinete e Diretor Presidente, exercendo seus respectivos poderes de forma ampla e irrestrita, **durante o período de ausência constante do item 1.**

5. Este ato entra em vigor na data de sua assinatura.

São Paulo, 1 de outubro de 2025

GUSTAVO GARCIA PIRES

Diretor Presidente

São Paulo Urbanismo

GERÊNCIA DE GESTÃO PARTICIPATIVA

Ata | Documento: 143466349

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA

Realizada em 30/06/2025 no Auditório da SP Urbanismo

PAUTA: I. Verificação de Presença; **II.** Aprovação da ata da 44ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca (31/03/2025); **ORDEM DO DIA: I.** Aspectos Financeiros; **II.** Andamento das intervenções; **III.** Informe: reunião no Ministério Público;

No dia **30 de junho de 2025, às 17h00** reuniu-se no Auditório da SP Urbanismo para a 45ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca (GGOUCAB), os convidados, os técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSF) e os Representantes do GGOUCAB, listados ao final desta Ata.

Com a devida autorização da Coordenadora do GGOUCAB, **Sra. Elisabete França** representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** representante titular da São Paulo Urbanismo (SP Urbanismo), deu início a reunião às **17h10** seguindo a pauta estabelecida: (I) Verificação de Presença, (II) submeteu à votação a aprovação da minuta da ata da 44ª Reunião Ordinária do GGOUCAB, após as correções necessárias, a ata foi aprovada por unanimidade. Durante a reunião, o **Sr. Eduardo Della Mana** (representante suplente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo - SECOVI), manifestou-se para destacar dois pontos relevantes fora da pauta: sendo o primeiro deles sobre o Regimento Interno, recordou que, na reunião ordinária anterior, foi sugerida uma eventual revisão pontual no regimento interno do Grupo de Gestão. Questionou se já foi constituído um grupo de trabalho interno para tratar do tema e como a coordenação está conduzindo esse encaminhamento, e por último, considerou o mais importante, alertou que a autorização da segunda distribuição de CEPAC’s, aprovada pela CVM, vence em meados de novembro de 2025, impossibilitando a realização de novos leilões, a partir dessa data será necessário contratar um novo estudo de viabilidade econômico-financeiro e submetido ao Grupo de Gestão. Destacou a importância de se promover novo leilão antes do vencimento, apontando demanda potencial de cerca de 25 mil CEPAC’s não residenciais e até 30 mil residenciais. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos**, agradeceu o representante e esclareceu sobre o regimento interno para uma eventual revisão futura. Relembrou-se que, na última reunião, realizada em um dia chuvoso, a representante Jupira Cauhy questionou a possibilidade de aguardar alguns minutos antes do início dos trabalhos. Destacou-se que o regimento atual não dispõe de previsão legal que permita tal adiamento por condições climáticas. Informou-se que, até o momento, não há grupo de trabalho formalmente constituído para tratar do tema, além de tratativas internas da SP Urbanismo. Assim que esta compilar uma proposta, o tema será trazido ao Grupo de Gestão para deliberação ou para eventual formação de um subgrupo responsável pelos ajustes, que poderão ser de maior ou menor escala, como o caso citado da chuva. A **Sra. Jupira Cauhy** (representante titular dos moradores/trabalhadores do perímetro) reiterou, como já feito nas atas anteriores e em todas as reuniões desde dezembro de 2023, a solicitação de realização de uma reunião extraordinária exclusiva para discutir o uso dos recursos provenientes da venda de CEPAC’s. Destacou a existência de valores oriundos de leilões passados que ainda não foram utilizados e a paralisação de projetos importantes. Reforçou a necessidade de que, ao final da presente reunião, seja definida uma data específica para tratar exclusivamente desse tema. A **Sra. Márcia Ananias de Araujo** (representante suplente dos moradores/trabalhadores do perímetro) solicitou que seja incluída na pauta das reuniões a atualização do status da ligação da Rua Torres da Barra com a Rua Capitão Francisco, destacando que o projeto já possui verba destinada. Reforçou a importância de que o tema conste de forma recorrente nas pautas, sem necessidade de novas solicitações a cada reunião. Em resposta, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** informou que haverá um informe específico ao final da reunião sobre o andamento desse projeto. O **Sr. Eduardo Della Mana** pediu a palavra e solicitou que seja comentado sobre o eventual novo leilão do CEPAC. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** informou que levará a solicitação ao conhecimento da diretoria da SP Urbanismo e dos demais secretários. Foi sugerido, ainda, que o encaminhamento possa ser feito por e-mail, para agilizar a tramitação sem necessidade de convocação de nova reunião. Dando continuidade ao **item I da Ordem do Dia**, a palavra foi concedida à **Sra. Maria de Fátima Niy** (analista administrativa da SP Urbanismo) para apresentar a atualização dos Aspectos Financeiros, abrangendo o Quadro Financeiro e Execução Orçamentária até abril de 2025. A apresentação foi realizada de forma resumida, uma vez que a planilha detalhada foi previamente enviada junto à Convocação. O **Sr. Eduardo Della Mana** agradeceu a apresentação da Sra. Maria de Fátima Niy, destacou que foi exibido o slide que trata da desvinculação da receita financeira. Destacou-se que, embora existam contas antigas sem incidência de desvinculação, as receitas provenientes da venda de CEPAC’s estão sujeitas às regras do Decreto nº 57.380/2016. Foi alertado que a permanência prolongada de recursos parados em conta pode acarretar a desvinculação financeira, impactando negativamente a operação urbana. Enfatizou-se a necessidade de agilizar a execução das obras para evitar a perda de recursos vinculados. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** prosseguiu com o item II da pauta referente à drenagem do Córrego Água Preta e ao andamento das

intervenções associadas, incluindo: drenagem complementar do córrego Água Preta, prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade e ligação viária Pirituba-Lapa. As apresentações foram conduzidas pela **Sra. Julia Coelho Dourado** (representante suplente da SP/Obras) iniciou a apresentação com o projeto de prolongamento e conexões da Avenida Auro Soares de Moura Andrade teve suas tratativas retomadas, com foco na compatibilização do projeto junto ao Governo do Estado de São Paulo. Contudo, os estudos ambientais ainda não possuem autorização, em razão da suspensão do contrato vigente, aguardando diretrizes da SP Urbanismo. O andamento do projeto permanece condicionado à definição de diretrizes específicas para o território, que ainda não foram atualizadas pelos órgãos competentes. **A Sra. Jupira Cauhy** solicitou a palavra para tratar da apresentação do prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade. Ressaltou que existem dois processos no SEI, de 2020 e 2025, e lembrou que, na 39ª reunião (11/12/2023), foi informado que não haveria passagem subterrânea, mas sim a possibilidade de um viaduto. Na ocasião, foi registrada preocupação dela e de outros membros, inclusive do poder público quanto à implantação de um viaduto no local. Afirmou que a sociedade civil não considera o viaduto uma prioridade e questionou a ausência de informações sobre os estudos prometidos. Mencionou ainda que, desde então, o Governo do Estado anunciou a criação do Trem Intercidades (TIC), cuja implantação afetaria diretamente a área prevista para o alargamento da via e da superestação Água Branca, o que, em sua avaliação, torna o viaduto ainda mais desnecessário. Apontou que viu projetos de alternativas de viaduto em materiais da SP Urbanismo, mas que tais informações não foram apresentadas nas reuniões anteriores nem nesta. Ressaltou preocupação quanto à falta de comunicação e transparência em relação às decisões que vêm sendo tomadas, e questionou quais discussões têm ocorrido com o Governo do Estado, considerando que este grupo já manifestou posição contrária ao viaduto, salvo se fossem previamente apresentadas justificativas técnicas adequadas, incluindo as eventuais alternativas existentes (mencionando que há pelo menos quatro ou cinco projetos alternativos) e, questionou: quem está pagando o desenvolvimento desses projetos de viaduto? São recursos da Operação Urbana? A SP Urbanismo ou SP/Obras estão custeando? Quem paga pelas horas de trabalho e elaboração dos projetos? Citou o Processo SEI nº 7910.2025/000067-2, que contém estudos da CET de 2024, mas que estariam desatualizados diante das novas diretrizes do Governo do Estado. Expressou receio de que projetos estejam sendo desenvolvidos com recursos públicos, sem transparência e já em desacordo com as atuais decisões estaduais. Reforçou que qualquer intervenção de grande porte no território exige estudos, audiência pública e envolvimento do Grupo de Gestão. Por fim, solicitou mais transparência e responsabilidade na condução dos projetos, especialmente se forem custeados com recursos da Operação Urbana. Inscrita também para manifestação, a **Sra. Paula Freire Santoro** (representante titular da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU-USP) solicitou a palavra e registrou o seguinte questionamento: *“Eu tenho uma pergunta bem rápida: que diretrizes são essas que a gente está aguardando da SP Urbanismo e por que elas ainda não saíram?”* A **Sra. Julia Coelho Dourado** informou que responderia às perguntas de forma completa. Esclareceu que as diretrizes mencionadas referem-se ao Governo do Estado, tendo em vista que a passagem subterrânea não será mais possível, o que motivou o início dos estudos sobre a implantação de um viaduto. Informou que as diretrizes estão sendo aguardadas por parte da SP Urbanismo e que a SP/Obras ainda não tem conhecimento pleno sobre elas. Ressaltou que tais diretrizes são necessárias para firmar eventual acordo com o Estado. Sobre os valores envolvidos, indicou que a SP Urbanismo poderá prestar esclarecimentos mais detalhados. A **Sra. Paula Freire Santoro** reforçou o questionamento: *“Quais são as diretrizes? Eles estão estudando alternativas de projeto? Existem projetos sendo feitos?”* O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** esclareceu que, no momento, não há valores sendo pagos e que o que existe são diretrizes iniciais, ainda sem contratação formal ou definição de custos. Em seguida, passou a palavra ao **Sr. Eduardo Della Mana** que questionou: *“Que departamento da SP Urbanismo está encarregado de estabelecer e apresentar essas eventuais diretrizes?”*. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** respondeu que, no momento, não saberia precisar exatamente qual departamento é responsável, mas informou que a SP Urbanismo possui a Diretoria de Desenvolvimento Urbano, a Diretoria de Operações e a de Infraestrutura, esta última por ele representada. Acrescentou que, como a diretriz não está sob sua responsabilidade, presume que esteja sob a responsabilidade da Diretoria de Desenvolvimento Urbano (DDU), que contempla o departamento de projetos. A **Sra. Julia Coelho Dourado** deu continuidade à apresentação, abordando o projeto do Córrego Água Preta e Sumaré e as obras complementares de drenagem. Informou que o projeto foi entregue do trecho junto à Estação Pompéia da Linha 6 e está aguardando revisão por parte do Governo do Estado e da empresa responsável pela execução da obra da Linha 6. Os demais trechos encontram-se em andamento. Quanto às interferências relacionadas ao convênio, mencionou que a minuta está em fase de revisão. Sobre a questão ambiental, informou que haverá um novo licenciamento e que a SP/Obras está aguardando a finalização dos projetos para consultar a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente. Indicou que os produtos ambientais estarão contemplados no Contrato nº 101/SPObras/2024. Referente às áreas contaminadas, esclareceu que se trata de um passivo das obras de 2016 (Auto Posto Sorriso) e que está sendo aguardado o desbloqueio de recursos da OUCAB, conforme Processo SEI nº 7910.2022/0001630-5. A **Sra. Jupira Cauhy** questionou: *“Eu não entendi, que bloqueio de recursos é esse? Esse local é onde está a Praça Raízes da Pompéia.”* A **Sra. Maria de Fátima Niy** esclareceu que, quando foi realizado o desbloqueio dos recursos de outorga, não houve liberação para esse objeto específico, ou seja, o

componente ambiental não foi contemplado. Acrescentou: *“Pelo que eu entendi, acho que SP/Obras está fazendo esse pedido de desbloqueio.”* Dando continuidade à apresentação, a **Sra. Julia Coelho Dourado** informou que no Córrego Água Branca foram realizadas reuniões técnicas e vistorias no local. O contrato do projeto encontra-se suspenso no momento, mas estão sendo tomadas providências para sua retomada. Destacou que o contrato está passando por aditamento para inclusão dos estudos ambientais e que será elaborado o requerimento de consulta prévia para o licenciamento ambiental. A **Sra. Jupira Cauhy** acrescentou que, em relação ao Córrego Água Branca, a suspensão do contrato ocorreu em janeiro, sem justificativa clara. Ressaltou que há documento da empresa TFP no SEI, com informações, ata de reunião e anexos com alterações sugeridas. Destacou a realização de duas reuniões com representantes da SP Urbanismo, SP/Obras, SIURB e o Conselho de ZEIS, nas quais foram apresentadas solicitações de mudanças no projeto, principalmente pela falta de soluções baseadas na natureza e pelo impacto em área densamente habitada e com vegetação significativa. Ressaltou que a SIURB havia se comprometido a agendar nova reunião com a SP Urbanismo para tratar do projeto, e que até o momento não houve retorno. Solicitou a retomada do encaminhamento, apresentação de cronograma atualizado e previsão de licitação da obra. A **Sra. Julia Coelho Dourado** informou que as providências serão tomadas e deu continuidade à apresentação, destacando que as obras da ligação viária Pirituba-Lapa estão em andamento, assim como as tratativas relacionadas às interferências e autorizações necessárias. Informou ainda que foi realizada a concretagem do apoio 4 na Marginal e que está em andamento a montagem das armaduras do bloco correspondente ao apoio 5. Em relação aos estudos ambientais, será emitido um aditivo contratual para sua inclusão. Sobre as áreas contaminadas, explicou que as investigações dependem do avanço das desapropriações, especialmente nos imóveis localizados na Rua Gago Coutinho. Com a retomada das atividades da obra, foram iniciadas as implementações dos programas que integram a gestão ambiental. As desapropriações também avançaram, estando em andamento o processo referente às 33 áreas necessárias, entre públicas e particulares. Por fim, informou que o projeto executivo da região de Pirituba está concluído, enquanto o da região da Lapa encontra-se em fase de elaboração. Dando continuidade à pauta, Subsetor A1, a **Sra. Maria José Gullo**, (representante técnica da COHAB), iniciou sua apresentação pedindo desculpas pela ausência dos colegas Sr. Moisés e Sr. Darci, ambos afastados por motivos de saúde. Em sua fala, destacou que a principal informação a ser compartilhada diz respeito às ações conjuntas que vêm sendo realizadas entre SP Urbanismo, SEHAB, SMUL e COHAB, especialmente no que se refere ao licenciamento do alvará da obra em questão. Informou que, na semana anterior, foi realizada uma reunião na SMUL para tratar do tema. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** corroborou a fala da Sra. Maria José Gullo, informando que esteve presente na referida reunião, a qual contou com a participação da SP Urbanismo, da área de licenciamento da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) por meio do departamento PARHIS (Parcelamento e Habitação de Interesse Social) e da COHAB, representada pelo Sr. Terêncio. Esclareceu que, embora o projeto ainda esteja na fase de licenciamento junto ao GRAPROHAB (Governo do Estado), a equipe decidiu antecipar a análise municipal, considerando que o projeto básico e executivo já está consolidado. Nesse sentido, a análise prévia foi iniciada pelo setor do Verde, e a SMUL apontou alguns ajustes técnicos que foram debatidos e acordados durante a própria reunião. A expectativa é de que, com esses entendimentos prévios, o processo avance mais rapidamente nas próximas etapas, minimizando riscos de retrabalho ou surpresas futuras. A **Sra. Maria José Gullo** acrescentou que a COHAB contribuiu com a apresentação de diversos elementos técnicos e gráficos, em conjunto com os demais órgãos, em uma reunião de alinhamento com o PARHIS/SMUL. Destacou que esta ação teve como base o pedido de alvará anteriormente protocolado, sendo retomado agora o mesmo processo, e não um novo pedido. Conforme já mencionado pelo Sr. André Gonçalves dos Ramos, foram discutidas soluções a partir do projeto consolidado. Ressaltou que os materiais foram bem recebidos pelo PARHIS/SMUL e que a reunião, realizada em formato de mesa redonda, foi bastante produtiva. Finalizou mencionando que ainda existem pendências relacionadas à concessionária, principalmente quanto a ajustes do projeto em função de decreto que trata do uso da área inserida na Mancha Verde. Informou que será necessário elaborar uma nova planta de diretrizes, embora isso não altere o projeto nem o número de unidades previstas. Informou também que a COHAB está colaborando para a adequação do projeto junto à Sabesp e ao GRAPROHAB, considerando que a linha da Sabesp poderá impactar o contrato, embora os valores ainda não estejam definidos e, também o remanejamento do material da CET que necessitam aguardar o acompanhamento. O **Sr. Eduardo Della Mana** solicitou a palavra e lembrou que, desde o início, já se reconhecia que o processo de aprovação do empreendimento não seria trivial, devido a fatores como a existência de área contaminada e a necessidade de articulação com a CET. Destacou que foi necessário adotar uma linha de atuação específica e estratégica para viabilizar a aprovação, sendo natural o encaminhamento via GRAPROHAB, sem que isso impedisse outras iniciativas complementares. Enfatizou que a morosidade no processo de aprovação implica na imobilização de recursos financeiros vinculados à operação, o que compromete a eficiência da execução. Ressaltou que aprovar um projeto dessa natureza na cidade de São Paulo é um desafio, exigindo foco e objetividade por parte dos envolvidos. A **Sra. Jupira Cauhy** solicitou a palavra e informou sobre o aditivo contratual de 24 meses, destacando que a desmobilização da CET não é um assunto novo, já discutido nos processos SEI nº 7810.2018/001046-2 e nº 7810.2019/0000315-8, referentes ao

controle semafórico e outras tratativas desde 2018. Comentou sobre o licenciamento do Subsetor A1, questionando a proposta da COHAB de alteração do projeto para manter o galpão ocupado pelo Grêmio Recreativo Escola de Samba Mancha Verde, que possui um termo de permissão de uso a título precário, revogável a qualquer momento. Lembrou que a diretoria da escola sempre soube do caráter provisório dessa ocupação. Solicitou esclarecimento se houve tratativas formais ou se a decisão foi unilateral. Por fim, pediu reunião da comissão técnica do Subsetor A1 para discutir não apenas as 728 HIS, mas também o entorno do projeto, como UBS, CEU e parques, a fim de acompanhar o andamento geral. A **Sra. Paula Freire Santoro** solicitou a palavra e pediu o retorno ao primeiro slide, destacando que o contrato teve início em 05/07/2023, com prazo de 24 meses, questionando se, com o término previsto em cinco dias, seria necessário um aditamento contratual. Indagou à Sra. Maria José, representante da COHAB, se já havia previsão para essa prorrogação e quais seriam os planos e prazos relacionados à contratação. Ressaltou a longa espera das famílias, e lembrou que o conselho foi criado há mais de 12 anos, solicitando esclarecimentos sobre a aprovação pelo Governo do Estado, incluindo a tramitação na Sabesp e na GRAPROHAB. Em seguida, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** pediu a palavra para esclarecer que a GRAPROHAB não está diretamente vinculada à COHAB, mas à SP Urbanismo, promotora do concurso e responsável pelo licenciamento nos órgãos competentes. Explicou que, após o concurso, os projetos foram desenvolvidos e protocolados na Prefeitura, mas, devido à grande dimensão da área, houve necessidade de análise pelo Governo do Estado. A tramitação foi interrompida por cerca de dois anos a pedido da Cetesb, para averiguar possível contaminação do solo; o laudo, emitido no ano retrasado, atestou que o terreno era adequado para habitação, sem problemas ambientais. Posteriormente, o processo foi protocolado no GRAPROHAB, por volta de maio do ano passado. Em dezembro, a Sabesp solicitou projetos complementares para a ligação de esgoto do terreno ao tronco existente, questionando a abrangência do contrato firmado pela SP Urbanismo com a empresa vencedora do concurso, que contemplava apenas a área interna. A COHAB assumiu a elaboração desses projetos, que, segundo informado, deverão ser apresentados no próximo mês. A **Sra. Maria José Gullo** informou que os projetos complementares já foram apresentados à Sabesp e que se aguarda apenas o relatório final para encaminhamento à GRAPROHAB, que consolidará a análise conjunta com a Cetesb e a própria Sabesp. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** complementou, esclarecendo que, dentro do processo da GRAPROHAB, considerado o último estágio de análise, ainda falta a avaliação da Secretaria Estadual do Verde, responsável pelo manejo arbóreo e definição da compensação ambiental. Após essa etapa, o processo retornará à Prefeitura para início do licenciamento municipal. Destacou que, para acelerar o trâmite, a Prefeitura já iniciou a análise interna com base nos documentos consolidados, de forma que, quando receber oficialmente o parecer da GRAPROHAB, o processo avance com maior agilidade, evitando o reinício completo do procedimento. A **Sra. Jupira Cauhy** questionou se o cronograma poderia ser agilizado, indagando se a obra realmente demandaria os 24 meses previstos. A **Sra. Maria José Gullo** esclareceu que não acompanha diretamente a execução da obra, mas informou que o aditamento de prazo já está em tratativas, justificando-se pela morosidade de aprovações e intervenções necessárias, especialmente junto à Sabesp e à Prefeitura, ressaltando que o atraso não é de responsabilidade exclusiva da construtora. Destacou que algumas questões técnicas deveriam ter sido resolvidas antes da licitação, o que acabou prejudicando o início dos trabalhos, e que agora a administração pública está “correndo atrás do prejuízo”. Acrescentou que, embora o andamento esteja lento, as obras estão avançando, principalmente nas interseções com a CET. Informou ainda que o aditamento será de prazo, até a obtenção do alvará junto à SMUL/PARHIS, e que a antecipação do cronograma dependerá da tecnologia e metodologia adotadas. Segundo ela, os projetos executivos estão sendo preparados para ficarem prontos para execução, o que poderá acelerar as etapas futuras. O **Sr. José Abrão** (representante titular da Associação dos Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste) solicitou a palavra e sugeriu a realização de uma reunião menor e preparatória, a fim de organizar informações e encaminhamentos que possibilitem apresentar resultados mais positivos na reunião geral, destacando a necessidade de avanços, independentemente das questões técnicas. A **Sra. Maria José Gullo** complementou, relatando que a construtora responsável pela obra demonstrou grande insatisfação e chegou a manifestar a intenção de desistir do contrato, apresentando carta nesse sentido, em razão dos diversos entraves enfrentados desde 2023. Informou que tem buscado manter a empresa atualizada sobre os encaminhamentos e que uma nova licitação acarretaria maior demora, sendo o aditamento de prazo a alternativa em discussão junto à SMUL/PARHIS. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** esclareceu ao Sr. José Abrão que a Sra. Jupira Cauhy já havia sugerido, no início da reunião, a criação de uma reunião menor e de uma mini comissão específica para acompanhar o Subsetor A1, com o objetivo de dar maior agilidade à tramitação das informações e ao uso dos recursos captados pelo CEPAC. O **Sr. Eduardo Della Mana** solicitou a palavra e colocou-se à disposição para participar do grupo menor de acompanhamento, lembrando que já integrou esse tipo de comissão anteriormente. Manifestou preocupação em relação ao fato de ter sido realizada uma licitação sem que houvesse um projeto previamente aprovado, destacando a importância de se compreender melhor esse processo no âmbito do grupo menor. Ressaltou, ainda, a falta de métricas e avaliações nas operações urbanas, observando que, mesmo após anos ou décadas de implantação, não se mede de forma objetiva o que deu certo ou errado. Defendeu que a comissão interna é fundamental para avançar nessas discussões, pois poderá fornecer aprendizados e

referências para outras operações urbanas, territórios e intervenções públicas de grande relevância. A **Sra. Jupira Cauhy** solicitou a palavra e destacou que já existe uma comissão técnica do subsetor A1, criada em gestões anteriores, e que diversas reuniões foram realizadas, inclusive entre 2017 e 2018, quando fluxogramas trimestrais informavam o andamento dos processos. Ressaltou que essas informações deixaram de ser apresentadas posteriormente, apesar das cobranças recorrentes à SP Urbanismo por maior transparência. Reconheceu que, na atual gestão, a SP Urbanismo demonstrou mais agilidade e transparência em alguns processos de licenciamento, esclarecendo dificuldades antes não apresentadas. Informou que a COHAB apresentou termo de colaboração com a distribuição de responsabilidades entre os órgãos, destacando que o andamento dos processos sofre influência de decisões políticas e priorização de outras obras. Defendeu a criação de um grupo de trabalho ou força-tarefa, conforme sugerido anteriormente pela secretária Elizabete, considerando que os processos impactam CET, SMUL e demais órgãos, além de atingirem diretamente famílias que ainda vivem em condições precárias, inclusive em favelas. Ressaltou a importância do foco social das intervenções, citando como exemplo a Aldeinha, que somente após muitos anos passou a receber auxílio-aluguel, e criticou a demora na destinação de recursos, mencionando que há cerca de R\$ 1,2 bilhão parados em banco. Durante o decorrer da reunião, a **Sra. Raquel**, convidada da Sociedade Civil, pediu a palavra para registrar sua indignação em nome dos moradores da Aldeinha em relação às dificuldades impostas para a concessão do auxílio-aluguel. Em seguida, a **Sra. Márcia Ferreira da Silva** (representante suplente dos Moradores/Trabalhadores do Perímetro) também se manifestou, destacando que a comunidade aguardou muitos anos para conseguir acesso a esse benefício, mas que, agora, a SEHAB está dificultando o processo com exigências burocráticas que inviabilizam a vida das famílias. Segundo relatado, para quem não possui holerite, está sendo exigido o preenchimento de uma declaração de atividade com firma reconhecida em cartório, o que gera custos e transtornos para pessoas em situação de vulnerabilidade. Além disso, está sendo solicitado que os beneficiários apresentem certidão de nascimento atualizada, além do RG e CPF, sendo que a emissão desse documento custa aproximadamente R\$47,00 reais, valor inacessível para muitos. Para aqueles que moram de aluguel sem contrato formal, o proprietário do imóvel deve preencher uma declaração também com firma reconhecida, o que, na prática, inviabiliza a comprovação de moradia. Reforçou que essas exigências *“estão dificultando a vida das famílias da Aldeinha”*. Prosseguindo com a pauta, foi informado que o **Sr. Renan Massabni Martins** teve um imprevisto e precisou se retirar, ficando a cargo do **Sr. André Luiz Martins**, assessor da Coordenadoria do Trabalho Social de SEHAB, a apresentação sobre o auxílio-aluguel na área da Aldeinha. O Sr. André Luiz Martins esclareceu que o auxílio será pago às famílias que realizarem a atualização cadastral e apresentarem a documentação exigida, uma vez que é necessário comprovar renda e moradia para ter acesso ao benefício. As dúvidas pontuais sobre documentação poderão ser tratadas diretamente com a Divisão Técnica Social (DTS) Regional Centro, responsável pela gestão desse auxílio. Reforçou a importância de que qualquer pessoa que tenha contato com famílias demandantes oriente-as a procurar a equipe responsável para realizar a atualização cadastral o quanto antes. Em relação ao início do pagamento efetivo, informou que somente ocorrerá após a conclusão das atualizações cadastrais. Contudo, solicitou que o processo de inclusão seja feito de forma gradual e fracionada, para evitar atrasos e não prejudicar as famílias que já apresentaram a documentação necessária. Após um momento de discussões e debates, a reunião prosseguiu com o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** reafirmando, juntamente com a Sra. Secretária Elisabete França e a Sra. Julia Maia Jereissati, o compromisso com a entrega das habitações do Subsetor A1. Na sequência, a **Sra. Jupira Cauhy** solicitou a palavra e pediu que a SEHAB revise a lista de documentos exigidos para a concessão do auxílio-aluguel, de forma a agilizar o processo. Destacou que as pessoas que já concluíram o cadastro e entregaram todos os documentos devem começar a receber o benefício, e informou que os moradores da Aldeinha e da Favela do Sapo precisam atualizar o cadastro até agosto. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** complementou, esclarecendo que a SEHAB já está realizando os cadastros e que não será necessário aguardar a próxima reunião ordinária. Anunciou que será convocada uma reunião extraordinária para que a SEHAB apresente os recursos necessários ao pagamento do auxílio, de modo que a deliberação e a liberação dos valores ocorram imediatamente. A **Sra. Jupira Cauhy** fez a leitura dos documentos exigidos pela SEHAB, seguida de um breve esclarecimento. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** reforçou que os documentos foram esclarecidos, o pagamento do auxílio-aluguel já foi aprovado neste Conselho e será efetivado. Em prosseguimento à pauta, foi tratado o item referente à requalificação do Conjunto da Água Branca, considerada uma obra emergencial. A SEHAB informou que o levantamento está em fase de conclusão e, assim que finalizado, será aprovado neste Grupo de Gestão, com a intenção de que a deliberação ocorra em reunião extraordinária, evitando aguardar a reunião ordinária. A **Sra. Julia Maia Jereissati**, (representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL) informou sobre a questão do muro, esclarecendo que o SEHAB está realizando a adesão à ata e que o prazo para assinatura do contrato vai até o final de julho. A **Sra. Secretária Elisabete França**, (representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL e Coordenadora do Grupo de Gestão), esclareceu que aproximadamente 500 famílias da Aldeinha têm direito ao auxílio-aluguel e que o pagamento já foi aprovado. Contudo, muitas pessoas mudaram de endereço ou telefone, dificultando o contato. Solicitou a colaboração dos

presentes para avisar parentes e amigos sobre o recadastramento. Garantiu que ninguém ficará sem o pagamento do benefício e que todos terão direito ao auxílio, orientando que a SEHAB possui assistentes sociais para ajudar na emissão de documentos, quando necessário. Ressaltou que o processo será feito com tranquilidade e segurança, para que ninguém seja prejudicado. O **Sr. André Gonçalves dos Ramos** também informou que houve uma reunião no Ministério Público sobre o andamento do Subsetor A1, com a presença da promotora de Habitação, Dra. Camila, e de representantes deste Conselho. Foram apresentados os mesmos esclarecimentos já discutidos na reunião, de modo que o Ministério Público tenha ciência do andamento das ações. Ainda no início da reunião, a Sra. Márcia Ananias de Araujo havia solicitado esclarecimentos sobre o prolongamento da Rua Torres da Barra. Esclareceu que foi publicado um edital para a contratação do projeto, que já teve interessados, e que o prazo para entrega dos produtos é de sete meses após a assinatura do contrato. Informou que a SP Urbanismo está em contato com a empresa responsável pelos projetos para tentar antecipar as entregas, estimando que, em quatro ou cinco meses, os produtos necessários estarão prontos para viabilizar a abertura da rua e a licitação das obras. A **Sra. Jupira Cauhy** pediu a palavra para registrar que participou de uma reunião com o Diretor Rafael, onde foi constatado que, no termo de referência do projeto de prolongamento da via, está prevista apenas uma mão de direção. Reiterou a importância de rever esse ponto, pois uma via de mão única continuará dificultando o acesso dos moradores e trabalhadores da Rua Capitão Francisco à Avenida Marquês de São Vicente, podendo gerar infrações de trânsito. Afirmou que o Diretor Rafael anotou a observação e reforçou a necessidade de revisão para evitar futuros problemas em uma obra tão importante. Por fim, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** esclareceu que a intenção da SP Urbanismo é executar a obra com a respectiva licitação ainda neste ano. Não havendo mais assuntos a tratar, agradeceu a presença e a participação de todos, encerrou a reunião às 18h44.

REPRESENTANTES GGOUCAB PRESENTES

1. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento | SMUL | Coordenação

Titular: Elisabete França

Suplente: Julia Maia Jereissati

2. São Paulo Urbanismo | SP Urbanismo

Titular: André Gonçalves dos Ramos

3. Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito | SMT

Titular: Dawton Roberto Batista Gaia

4. Secretaria Municipal de Habitação | SEHAB

Suplente: Renan Massabni Martins

5. São Paulo Obras | SP-Obras

Suplente: Julia Coelho Dourado

6. Secretaria Municipal das Subprefeituras | SMSUB

Titular: Sandra Regina Pereira da Silva

7. Instituto Rogacionista Santo Anibal

Titular: Dulcinea Pastrello

8. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo | FAU- SP

Titular: Paula Freire Santoro

9. Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo | SECOVI

Suplente: Eduardo Della Manna

10. Associação dos Trabalhadores sem Terra da Zona Oeste

Titular: José Abraão

11. Morador / Trabalhador do Perímetro

Titular: Jupira Aparecida Cauhy

Suplente: Simone de Aguiar

Suplente: Marcia Ananias de Araujo

Suplente: Marcia Ferreira da Silva

12. Morador / Trabalhador do Perímetro Expandido

Titular: Severina Ramos Amaral da Silva

Titular: Elzo Gama da Silva

Suplente: Edson Moraes dos Santos

NOTA: Apresentação e gravação da reunião disponíveis no [site da SP Urbanismo](#)

ANEXOS:

Minuta da Ata da 44ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca (31/03/2025);

Resolução | **Documento:** [143488053](#)

MINUTA DE RESOLUÇÃO Nº 001/2025/OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

O **GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA**, em sua 46ª Reunião Ordinária, realizada em 29/09/2025, **manifestou-se favoravelmente, por unanimidade dos presentes**, sem votos contrários ou abstenções, quanto aos preços mínimos e às quantidades de CEPAC apresentados pela SP Urbanismo para serem praticados no 2º leilão público da 2ª distribuição de CEPAC.

1) Certificado de Potencial Adicional de Construção Residencial (CEPAC - R), com oferta de 12.000 (doze mil) títulos, ao valor individual mínimo de R\$1.181,04 (Hum mil, cento e oitenta e um reais e quatro centavos);

2) Certificado de Potencial Adicional de Construção Não Residencial (CEPAC-nR), com oferta de 12.000 (doze mil) títulos, ao valor individual mínimo de R\$1.218,90 (Hum mil, duzentos e dezoito reais e noventa centavos);

NÚCLEO DE CONTABILIDADE

Despacho interno | **Documento:** [143176904](#)

São Paulo, 26 de setembro de 2025.

DESPACHO INTERNO

I - Nos termos do disposto Art. 2º da Lei nº 10.513/88 e no artigo 16, do Decreto nº 48.592 de 06 de agosto de 2007, **APROVO** as despesas de viagem/concessão de diária realizada por meio do processo de adiantamento nº 7810.2024/0001060-9, em nome do Sr. André Gonçalves dos Ramos, CPF 391.xxx.xxx-76, referente ao mês de **junho de 2024**, no valor de R\$ R\$ 1.120,00 (um mil cento e vinte reais).

II - Após, encaminhe-se à PRE/GJU para a devida publicação no DOC.

III - Após publicação, retorne-se à SP-URB/DGC-GFI-NCO, para aprovação do adiantamento no sistema SOF.

Extrato de Ata | **Documento:** [143487815](#)

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

EXTRATO DA 46ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC ÁGUA BRANCA

Realizada em 29/09/2025 no Auditório da SP Urbanismo

PAUTA: I. ORDEM DO DIA: I. Aspectos Financeiros; II. Andamento das intervenções; III. Informe: a. Prolongamento viário da Rua Torres da Barra; b. Atualização do Programa Habitacional Pode Entrar; c. Composição da Comissão Técnica Água Branca e Subsetor A1; IV. Deliberação: 2º leilão da 2ª distribuição pública de CEPAC.

No dia **29 de setembro de 2025, às 17h00** reuniu-se, no Auditório da SP Urbanismo, a 46ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca (GGOUCAB), com a presença de convidados, técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP) e Representantes do GGOUCAB, listados ao final desta Ata.

Com a devida autorização da Coordenadora do GGOUCAB, **Sra. Elisabete França** representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** representante titular da São Paulo Urbanismo, deu início à reunião às **17h20** seguindo a pauta estabelecida: Verificação de Presença, Posse dos novos representantes, votação e aprovação da Minuta da ata da 45ª Reunião Ordinária do GGOUCAB (30/06/2025), aprovada por unanimidade; informes; e deliberação.

Em seguida, passou-se ao **item IV. Deliberação: 2º Leilão da 2ª Distribuição Pública do CEPAC**. O **GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA**, em sua 46ª Reunião Ordinária, realizada em 29/09/2025, **manifestou-se favoravelmente, por unanimidade**, sem votos contrários ou abstenções, quanto aos preços mínimos e às quantidades de CEPAC apresentados pela SP Urbanismo a serem praticados no 2º leilão público da 2ª distribuição de CEPAC.

1) Certificado de Potencial Adicional de Construção Residencial (CEPAC - R), com oferta de 12.000 (doze mil) títulos, ao valor individual mínimo de R\$1.181,04 (Hum mil, cento e oitenta e um reais e quatro centavos);

2) Certificado de Potencial Adicional de Construção Não Residencial (CEPAC-nR), com oferta de 12.000 (doze mil) títulos, ao valor individual mínimo de R\$1.218,90 (Hum mil, duzentos e dezoito reais e noventa centavos);

Não havendo mais assuntos a tratar, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo), agradeceu a presença e a participação de