



**Governo do Estado de São Paulo
Companhia Paulista de Trens Metropolitanos
Depto De Contratacoes E Compras**

CARTA

CPTM-CARTA DFCC-115/2024

Srs.

NEDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO – Diretor Administrativo e Financeiro e
REINALDO IAPEQUINO – Diretor Presidente
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO
ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU
Rua Boa Vista nº 170 - Centro
01014 000 São Paulo SP

CONVÊNIO CO00524-01 - Designação de Gestor

Prezado Senhor,

Comunicamos a V.Sa. que o Sr. Andre Farhud de Andrade - Gerente de Projetos - GEP, telefone (11) 3117-7106, será o responsável pela gestão do contrato em referência.

Sua função será a de coordenar os trabalhos, servindo de ligação entre V.Sa. e esta Companhia, na administração de problemas, tomando decisões técnicas e administrativas, dentro dos limites contratuais.

Atenciosamente,

REGINALDO ANTONIO DE PINHO
Chefe do Departamento de Contratações e Compras



Documento assinado eletronicamente por **Reginaldo Antonio De Pinho, Chefe De Departamento**, em 12/06/2024, às 16:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto](#)



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0030630749** e o código CRC **B279F371**.



**Governo do Estado de São Paulo
Companhia Paulista de Trens Metropolitanos
Depto De Contratacoes E Compras**

CARTA

CPTM-CARTA DFCC-116/2024

Srs.

RICARDO CABRAL LEAL – Diretor de Programas de Fomento Habitacional
e JOÃO CURY NETO – Diretor Presidente

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO -
COHAB-SP

Rua São Bento nº 405, 12º a 14º andar - Centro
01011 100 São Paulo SP

CONVÊNIO CO00524-01 - Designação de Gestor

Prezado Senhor,

Comunicamos a V.Sa. que o Sr. Andre Farhud de Andrade - Gerente de
Projetos - GEP, telefone (11) 3117-7106, será o responsável pela gestão do
contrato em referência.

Sua função será a de coordenar os trabalhos, servindo de ligação entre
V.Sa. e esta Companhia, na administração de problemas, tomando decisões
técnicas e administrativas, dentro dos limites contratuais.

Atenciosamente,

REGINALDO ANTONIO DE PINHO

Chefe do Departamento de Contratações e Compras



Documento assinado eletronicamente por **Reginaldo Antonio
De Pinho, Chefe De Departamento**, em 12/06/2024, às 16:17,
conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto](#)



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0030631051** e o código CRC **7AB95943**.



CONVÊNIO/CDHU/1.16.00.00/1.00.00.00/0031/2024

CONVÊNIO/CPTM nº CO00524-01

CONVÊNIO/COHAB-SP nº 01/2024

CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS E A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO PARA A IMPLANTAÇÃO DE CENTRALIDADE URBANA NA SUBPREFEITURA DE GUAIANASES-LAJEADO

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito,

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, doravante denominada CDHU, empresa pública de economia mista, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista nº 170, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, neste ato representada, na forma do seu estatuto social, por seu Diretor Administrativo Financeiro, NEDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO e por seu Diretor Presidente REINALDO IAPEQUINO;

A COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS, doravante designada CPTM, empresa pública, com sede nesta Capital, Rua Boa Vista, 162, 6º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.832.679/0001-23, neste ato representada, na forma de seus estatutos sociais, por seu Diretor de Engenharia, Obras e Meio Ambiente MARCELO JOSÉ BRANDÃO MACHADO e por seu Diretor Presidente PEDRO TEGON MORO;

e

A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO, doravante denominada COHAB-SP, sociedade de economia mista, com sede nesta Capital, na Rua São Bento nº 405, 12º a 14º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.850.575/0001-25, neste ato representada, na forma dos seus estatutos sociais, por seu Diretor de Programas de Fomento Habitacional RICARDO CABRAL LEAL e por seu Diretor Presidente JOÃO CURY NETO.

Considerando:

1. Os termos do disposto no artigo 152, incisos II e IV, da Constituição Estadual, que estabelece como objetivo da organização regional do Estado a cooperação entre os órgãos e entidades da sua administração direta e indireta e a integração do planejamento e da execução de funções públicas de interesse comum ao Estado e aos Municípios nas diversas unidades regionais, dentre as quais se insere a cidade de São Paulo;
2. A disposição do Estado e do Município de engendrar ações que integrem as políticas de desenvolvimento urbano, mobilidade e habitação, por meio de quaisquer modalidades de contratação existentes, incluindo as parcerias público-privadas que possibilitam atuar em escala importante para resolver problemas complexos e de caráter multissetorial;

3. O caráter estratégico de que se reveste a criação de polos geradores de emprego e renda – novas centralidades urbanas – nos extremos da cidade, conectados com os eixos de transporte de massa e com a oferta de moradias;
4. O interesse de romper com os modelos fragmentados e de envolver o capital privado para ampliar as ações de desenvolvimento urbano e habitação na cidade de São Paulo;
5. Os interesses mútuos dos Partícipes de realizar ações que intensifiquem ou criem dinâmicas econômicas, sociais, ambientais e culturais na Zona Leste da Cidade de São Paulo; e
6. A pré-existência do Contrato de Concessão Administrativa nº PPP 005/2021, firmado entre a COHAB-SP e a Concessionária Habita São Paulo II S.A., relativo ao Lote 10 da PPP Habitacional da COHAB-SP;
7. A necessidade de formalizar os entendimentos mantidos entre aos partícipes para o projeto denominado Nova Centralidade Guaianases-Lajeado.
8. A previsão em edital, item 3.10.6, 3º parágrafo, do anexo II, disciplina que anteprojeto, já apresentado pela concessionária, servirá para balizar decisão do PODER CONCEDENTE para eventual aplicação da cláusula contratual que dispõe sobre a revisão ordinária ou extraordinária e novos investimentos.
9. A necessidade de um aditivo contratual ao Lote 10, não modificando as obrigações iniciais das partes dentro do escopo inicialmente previsto.

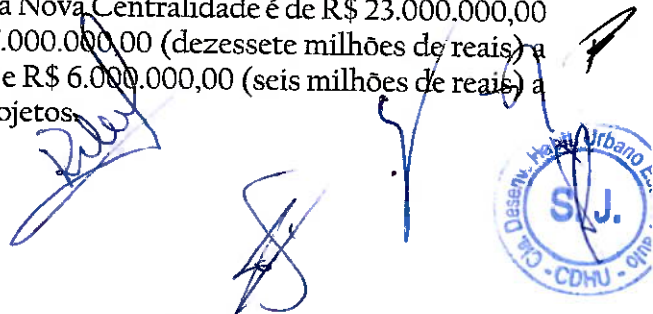
Resolvem celebrar o presente **CONVÊNIO**, com fulcro na Lei Federal nº 13.303/2016, demais legislações e normas aplicáveis, regulamento de compras e contratações, disposições estatutárias e as condições a seguintes:

CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. O presente Convênio tem por objeto conjugar ações de desenvolvimento urbano, compreendendo infraestrutura, mobilidade e habitação para implantar uma Centralidade Urbana no entorno da futura Estação Lajeado da CPTM, no Distrito de Lajeado, em local certo e determinado entre as atuais estações Guaianases e Antonio Gianetti.
 - 1.1.1. ETAPA 1: elaboração aprovação e licenciamento de todos os projetos e desapropriações de áreas necessárias para implantação pretendida; e
 - 1.1.2. ETAPA 2: execução de obras e serviços de infraestrutura, drenagem, sistema viário, espaços livres e áreas verdes, construção da estação ferroviária, habitações, de interesse social e mercado popular, equipamentos públicos, espaços para comércio e serviços; e de dois terminais de ônibus, um norte e outro a sul da estação, observando as diretrizes dos órgãos e entidades competentes.
- 1.2. A implantação da Etapa 2 será objeto da celebração futura de convênio(s) específico(s) entre os partícipes, sem prejuízo da inclusão de novos órgãos ou entidades.

CLÁUSULA SEGUNDA – ESTIMATIVA DO VALOR DO CONVÊNIO

- 2.1 O valor estimado para implantar a Etapa 1 da Nova Centralidade é de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), sendo R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais) a estimativa para custear as desapropriações e R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) a estimativa dos custos de elaboração dos projetos.

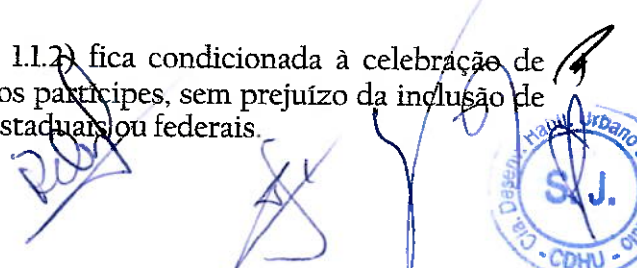


Handwritten signatures and stamps are present at the bottom right of the page. A circular stamp from the 'CDHU - Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo' is visible, along with a signature that appears to be 'S.J.' and another signature that appears to be 'CDHU - Lajeado'.

- 2.1.1 A forma da aplicação dos recursos mencionados no subitem 2.1 acima acha-se detalhada no Plano de Trabalho que integra o presente convênio e estará condicionada à disponibilidade orçamentária e financeira de cada partícipe.
- 2.2 O valor necessário para a Etapa 2 será apurado quando da conclusão dos projetos previstos na Etapa 1, sendo certo que a implementação da Etapa 2 ficará condicionada à celebração de Convênio(s) específico(s), conforme o estabelecido no Plano de Trabalho integrante do presente Termo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO COMITÊ GESTOR

- 3.1 A Coordenação das atividades demandadas será exercida por um Comitê Gestor coordenado pela COHAB-SP e composto por representantes designados formalmente pelos partícipes no prazo de 10 (dez) dias, após a assinatura do presente Convênio.
- 3.2 O Comitê Gestor terá atribuições para promover e adotar todas as providências necessárias à consecução do objeto deste instrumento e centralizar os contatos, cabendo-lhes:
- a) Acompanhar os trabalhos em seu âmbito de competência;
 - b) Representar os Partícipes nas relações oficiais;
 - c) Apresentar relatórios sobre as atividades desenvolvidas no âmbito deste Convênio;
- 3.2.1 Os Partícipes poderão criar, no âmbito do Convênio, Grupos de Trabalho para acompanhar o desenvolvimento de ações pontuais e de caráter específico, com a finalidade de apoiar a consecução do objeto do Convênio;
- 3.2.2 Os Partícipes deverão firmar compromissos hábeis e adequados, necessários para imprimir agilidade na designação e viabilização de áreas públicas, atendimento de pedidos de diretrizes urbanísticas, ambientais e de patrimônio histórico, na elaboração de e aprovação dos projetos, efetivação dos aportes financeiros, execução das obras e serviços e permitir a conservação, operação e manutenção, de maneira compartilhada ou não, de todos os produtos decorrentes da execução do presente Convênio;
- 3.3 Operacionalização
- 3.3.1 Para a operacionalização do presente Convênio os procedimentos serão os seguintes:
- a) Para a consecução do objeto do Convênio estabelecido na Cláusula Primeira, serão desenvolvidos tantos Planos de Trabalhos (PT's) quantos forem necessários, formulados de comum acordo entre os gestores, numerados sequencialmente, nos quais deverá constar a descrição das atividades a serem desenvolvidas e suas respectivas metas, prazos e recursos envolvidos;
 - b) Os PT's para entrarem em vigor, deverão sempre ser firmados e liberados pelos gestores dos Partícipes. Nenhum trabalho será iniciado antes da liberação do respectivo PT por parte dos gestores;
 - c) Os PT's aprovados serão parte integrante deste Convênio;
 - d) Os serviços requisitados aos Partícipes serão sempre solicitados através de seus respectivos gestores;
 - e) A implementação da Etapa 2 (subitem 1.1.2) fica condicionada à celebração de novo(s) convênio(s) específico(s) entre os partícipes, sem prejuízo da inclusão de outros órgãos ou entidades municipais, estaduais ou federais.



Handwritten signatures and stamps are present at the bottom right of the page. A circular stamp from the 'CDHU - COHAB SÃO PAULO' is visible, along with several handwritten signatures in blue ink.

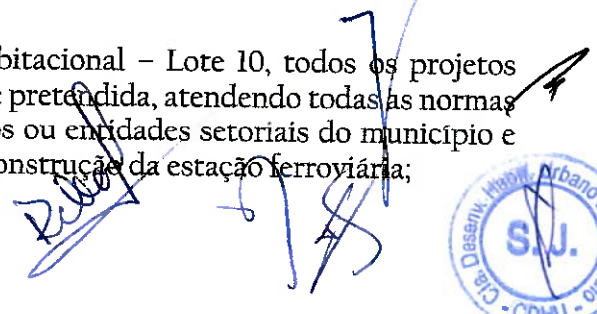
CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTICÍPES

4.1 Caberá à CDHU, direta ou indiretamente:

- 4.1.1 Promover a articulação, no âmbito do Estado, entre outros órgãos ou entidades, cujo envolvimento no projeto se revele necessário, a qualquer tempo, especialmente para agilizar a expedição de diretrizes, exame e aprovação dos projetos de parcelamento de solo e ambientais submetidos pelos contratados ou concessionários vinculados ou que vierem a se vincular à implantação do objeto deste Convênio;
- 4.1.2 Fornecer informações, documentos, estudos existentes sobre os perímetros ou áreas de intervenção e influência dos projetos, que possam contribuir para a implantação ou impactar o cumprimento do objeto deste Convênio;
- 4.1.3 Realizar, com o apoio dos demais partícipes quanto às suas especificidades, levantamentos planialtimétricos e sondagens;
- 4.1.4 Indicar as áreas, elaborar os estudos fundiários e adotar os procedimentos técnicos necessários à viabilização das desapropriações dos imóveis para implantação do objeto deste Convênio, independentemente de quem for ajuizar a ação desapropriatória;
- 4.1.5 De comum acordo com a COHAB-SP, instituir os requisitos e instaurar os procedimentos para inscrição, seleção e habilitação das famílias beneficiárias dos projetos, respeitadas as reservas instituídas pela legislação estadual para pessoas com deficiência, idosos e policiais civis e militares e servidores e empregados públicos do sistema penitenciários;
- 4.1.6 Viabilizar e efetuar os aportes financeiros para cumprir o plano de aplicação dos recursos a seu cargo previstos no Plano de Trabalho;
- 4.1.7 Cumprir e fazer cumprir os contratos, compromissos e responsabilidades decorrentes deste Convênio;
- 4.1.8 Conforme o previsto no Plano de Trabalho, celebrar o(s) convênio(s) para a realização da Etapa 2 da Centralidade.

4.2 Caberá à COHAB-SP, direta ou indiretamente:

- 4.2.1 Promover a articulação, no âmbito do Município, entre outros órgãos ou entidades, cujo envolvimento no projeto se revele necessário, a qualquer tempo, especialmente para agilizar a expedição de diretrizes, exame e aprovação dos projetos técnicos submetidos pelos contratados ou concessionários vinculados ou que vierem a se vincular à implantação do objeto deste Convênio;
- 4.2.2 Fornecer informações, documentos, estudos existentes e certidões de diretrizes pertinentes para as áreas de intervenção e influência do projeto, que possam contribuir para a implantação ou impactar o cumprimento do objeto deste Convênio;
- 4.2.3 Indicar áreas de propriedade municipal, inclusive de suas autarquias e empresas, e adotar as medidas necessárias para liberação dessas áreas a fim de propiciar a implantação do objeto deste Convênio;
- 4.2.4 Elaborar, no âmbito do contrato da PPP Habitacional – Lote 10, todos os projetos necessários para a implantação da centralidade pretendida, atendendo todas as normas e diretrizes indicadas e fornecidas pelos órgãos ou entidades setoriais do município e do estado, especialmente as da CPTM para a construção da estação ferroviária;



Handwritten signatures and stamps are present at the bottom right of the page. There is a circular stamp from the 'Cia. Desenv. Urbano Est. S. Paulo' with 'S.U.' in the center and 'CNU' at the bottom. There are also several handwritten signatures in blue ink over the text of item 4.2.4.

- 4.2.5 Diligenciar para agilizar a expedição as autorizações e alvarás para execução das obras e serviços de intervenções no sistema viário urbano e da implantação dos edifícios habitacionais e não habitacionais;
- 4.2.6 Apoiar tecnicamente a CDHU e seus contratados nos procedimentos para agilizar os processos desapropriatórios;
- 4.2.7 Viabilizar e efetuar os aportes financeiros para cumprir o plano de aplicação dos recursos a seu cargo previstos no Plano de Trabalho;
- 4.2.8 Cumprir e fazer cumprir os contratos, compromissos e responsabilidades decorrentes deste Convênio;
- 4.2.9 Conforme o previsto no Plano de Trabalho, celebrar o(s) convênio(s) para a realização da Etapa 2 da Centralidade.
- 4.3 **Caberá à CPTM, direta ou indiretamente:**
- 4.3.1 Participar de toda a articulação, nos âmbitos estadual e municipal;
- 4.3.2 Fornecer todas as informações necessárias para o desenvolvimento dos projetos da estação;
- 4.3.3 Realizar a análise e aprovação de cada etapa do projeto da estação;
- 4.3.4 Realizar análise e aprovação de toda documentação necessário ao licenciamento ambiental da estação;
- 4.3.5 Realizar todo o apoio técnico para a execução das obras de implantação da estação;
- 4.3.6 Viabilizar e efetuar os aportes financeiros para cumprir o plano de aplicação dos recursos a seu cargo previstos no Plano de Trabalho;
- 4.3.7 Cumprir e fazer cumprir os contratos, compromissos e responsabilidades decorrentes deste Convênio;
- 4.3.8 Conforme o previsto no Plano de Trabalho, celebrar o(s) convênio(s) para a realização da Etapa 2 da Centralidade.
- 4.4 **Caberá aos PARTÍCIPES:**
- 4.4.1 A conjugação de esforços para que as atividades necessárias à implantação do objeto deste Convênio sejam executadas em prazos compatíveis, de modo a eliminar ou mitigar possíveis atrasos e/ou impactos negativos;
- 4.4.2 A definição, em momento oportuno, de novos Planos de Trabalho voltados a atividades que não tenham sido previstas no primeiro Plano de Trabalho.
- 4.5 **Caberá ao Grupo Gestor do Projeto (GGP)**
- 4.5.1 A condução dos trabalhos de acompanhamento e monitoramento das ações para implantação do objeto deste Convênio, incluindo o estabelecimento das diretrizes de logística de implantação e operação e estratégias de comunicação com as comunidades locais e de divulgação.
- 4.5.2 Conforme o previsto no Plano de Trabalho, celebrar o(s) convênio(s) para a realização da Etapa 2 da Centralidade.

CLÁUSULA QUINTA – DA LIBERAÇÃO DE RECURSOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS

- 5.1 O objeto deste convênio será executado com recursos materiais e humanos incorporados aos orçamentos ordinários dos signatários no que concerne às obrigações cometidas a cada um deles para o seu desenvolvimento.



- 5.2 Os recursos para o projeto onerarão os respectivos orçamentos nas seguintes rubricas:
COHAB-SP: 83.10.16.482.3002.1.276;
CPTM: 26.783.3707.2730.0000;
CDHU: 2.1.03.01.01 – Terrenos e 2.1.03.01.02 – Projetos.
- 5.3 A transferência dos recursos para a COHAB-SP será efetuada em conformidade com o Decreto Municipal nº 49.539, de 2008 e Plano de Trabalho que constitui o Anexo I deste Convênio, condicionada à apresentação, pela COHAB-SP, do termo de aceite dos serviços prestados, com base nos relatórios apresentados pela Verificadora Independente, nos termos do Contrato de Concessão nº PPP 005/2021.
- 5.4 As despesas necessárias à plena consecução do objeto ora ajustado, tais como serviços de terceiros, deslocamentos, comunicação entre os órgãos e outras providências que se fizerem necessárias correrão por conta de dotações específicas nos orçamentos dos PARTICIPES.
- 5.5 Os PARTICIPES sujeitar-se-ão à prestação de contas, na forma da legislação em vigor, para o oportuno e devido encaminhamento aos órgãos de controle.

CLÁUSULA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

- 6.1 Este convênio poderá ser alterado pelos PARTICIPES, por meio de termo aditivo para contemplar eventuais ajustes na execução do cronograma das obras e serviços e/ou redefinições de responsabilidades, observada a legislação pertinente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 7.1 O prazo de vigência do presente Convênio será de 2 (dois) anos, contados a partir da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos, mediante assinatura de termo específico, até a satisfação do seu objeto, salvo denúncia ou rescisão pelos PARTICIPES.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO E DENÚNCIA

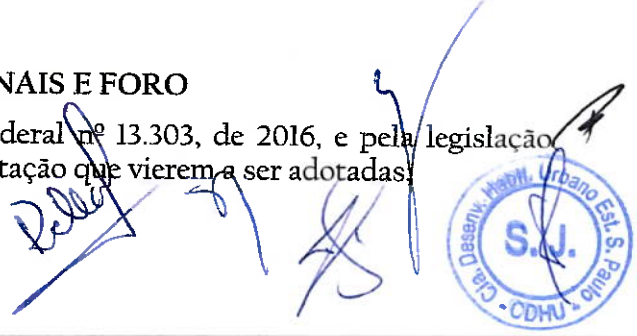
- 8.1 O presente Convênio e as atribuições dele decorrentes obrigam os PARTICIPES a cumprir os PT's, mediante adoção tempestiva das providências necessárias à boa execução do objeto, cabendo rescisão apenas por descumprimento relevante de qualquer de suas condições, ou por advento de disposições legais que impeçam sua continuidade.
- 8.2 Este Convênio poderá ser denunciado, durante o prazo de sua vigência, por quaisquer dos PARTICIPES, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, desde que devidamente justificado.

CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO

- 9.1 O presente Termo de Convênio e eventuais alterações, em forma de extrato, serão publicados no Diário Oficial do Estado e no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, de acordo com a legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E FORO

- 10.1 O presente Convênio é regido pela Lei Federal nº 13.303, de 2016, e pela legislação aplicável às formas e modalidades de contratação que vierem a ser adotadas.



- 10.2 Para as questões suscitadas na execução do presente instrumento, e não resolvidas administrativamente, fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ENCERRAMENTO


- 11.1 Ter-se-á por encerrado o presente Convênio com a satisfação do seu objeto e das demais condições estabelecidas e comprovadas, independente de celebração de termo.

E, por estarem justos e acordados firmam o presente, em três vias de igual teor e forma, juntamente com as duas testemunhas abaixo:

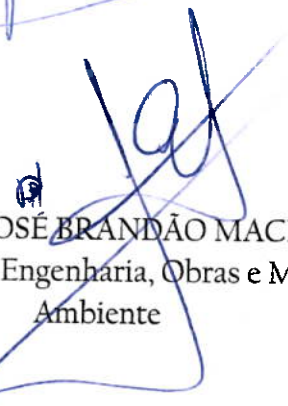
São Paulo, em 03 de Maio de 2024.

CDHU


NEDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO
Diretor Administrativo Financeiro



REINALDO IAPEQUINO
Diretor Presidente

CPTM


MARCELO JOSÉ BRANDÃO MACHADO
Diretor de Engenharia, Obras e Meio Ambiente



PEDRO TEGON MORO
Diretor Presidente

COHAB-SP



RICARDO CABRAL LEAL
Diretor de Programas de Fomento Habitacional


JOÃO CURY NETO
Diretor Presidente

Testemunha

Nome 
Aline Cachuf Viana
RG RG: 50.391.159-8
CPF CPF: 436.463.048-98

Testemunha

Nome 
Nilson de Paula
RG RG: 10.583.580-8
CPF CPF: 754.839.988-04



CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS E A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO PARA A IMPLANTAÇÃO DE CENTRALIDADE URBANA NA SUBPREFEITURA DE GUAIANASES-LAJEADO

PLANO DE TRABALHO

Este Plano de Trabalho tem por objetivo estabelecer as atividades atribuídas a cada Partícipe na consecução do objeto do presente Convênio.

IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

O Convênio tem por objeto implantar nova centralidade urbana no extremo leste da cidade de São Paulo, circundada pela futura Estação Lajeado planejada pela CPTM, a ser construída entre as atuais estações Guaianases e Antonio Gianetti. Essa centralidade urbana compreenderá, considerando o conceito amplo de centralidade urbana: além da estação, a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana, melhoria do sistema viário, modais de mobilidade urbana, edificação de equipamentos públicos e áreas verdes, edificação de habitações, de interesse social e de mercado popular, e edificações para espaços destinados a atividades comerciais e prestação de serviços.

A Centralidade será implantada em duas Etapas, a saber:

- ETAPA 1: elaboração aprovação e licenciamento de todos os projetos e a desapropriações de áreas necessárias para implantação pretendida; e
- ETAPA 2: execução de obras e serviços de infraestrutura, drenagem, sistema viário, espaços livres e áreas verdes, construção da estação ferroviária, habitações de interesse social e mercado popular, equipamentos públicos, espaços para comércio e serviços; e de dois terminais de ônibus, um norte e outro a sul da estação, observando as diretrizes dos órgãos e entidades competentes.

A implantação da Etapa 2 será objeto da celebração futura de convênio(s) específico(s) entre os partícipes, sem prejuízo da inclusão de novos órgãos ou entidades.

JUSTIFICATIVA

São justificativas para o convênio:

- a) O interesse comum dos Governos Estadual e Municipal e das empresas CDHU, CPTM e COHAB-SP de, valendo-se dos respectivos campos funcionais, implementar ações conjuntas que possam criar polo econômico dinâmico no extremo leste da cidade de São Paulo capaz de gerar ou aumentar emprego e renda, contribuir para melhoria da mobilidade urbana, diminuindo o contingente de pessoas que precisam se deslocar para o centro da cidade para trabalhar, além de acelerar a redução do déficit habitacional no Município de São Paulo;
- b) A disposição dos Governos Estadual e Municipal e mobilizar recursos orçamentários para o projeto reputado da maior relevância para a cidade e seus cidadãos;
- c) As responsabilidades inerentes aos campos funcionais e objetos sociais das Partícipes;

- d) Previsibilidade em edital do LOTE 10, item 3.10.6, 3º parágrafo, do anexo II, de revisão extraordinária do contrato e novos investimentos.

ÁREA DE ABRANGÊNCIA

As ações serão desenvolvidas no território do Município de São Paulo, mais especificamente na Subprefeitura de Guaianases-Lajeado, no entorno do local certo e determinado para implantação futura Estação Lajeado da CPTM, entre as atuais estações Guaianases e Antonio Gianetti. Dentro do território do Município de São Paulo.

VALOR DO CONVÊNIO

O valor estimado para implantar a Etapa 1 da Nova Centralidade é de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), sendo R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais) a estimativa para custear as desapropriações e R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) a estimativa dos custos de elaboração dos projetos.

A forma da aplicação dos recursos detalhada adiante neste Plano de Trabalho.

O valor necessário para a Etapa 2 será apurado quando da conclusão dos projetos previstos na Etapa 1, sendo certo que a implementação da Etapa 2 ficará condicionada à celebração de Convênio(s) específico(s), conforme o estabelecido no Plano de Trabalho integrante do presente Termo.

METAS A SEREM ATINGIDAS

A meta da ETAPA 1 é elaborar, aprovar e licenciar todos os projetos, com todos os seus componentes (infraestrutura, viário, estação, habitações) e ajuizar todas as ações desapropriatórias até maio de 2025.

A meta da ETAPA 2 é celebrar o(s) convênio(s) específico(s) até maio de 2025.

FASES DE EXECUÇÃO - 2024 a 2025

A implantação da centralidade obedecerá às seguintes fases e cronogramas:

	Atividades	Incumbência	Dias	Início	Término
1	Celebração do Convênio	Todos os Partícipes	1	03/05/2024	03/05/2024
2	Estudos e levantamentos fundiários	CDHU	30	20/05/2024	19/06/2024
3	Desapropriações: DUP, Ajuizamento de ação e Imissão na posse	CDHU/COHAB-SP	240	20/06/2024	15/02/2025
4	Elaboração, aprovação e licenciamentos dos projetos da Estação Lajeado	COHAB-SP/Concessionária	240	20/06/2024	15/02/2025
5	Celebração do(s) convênio(s) específico(s) para a ETAPA 2	Todos os Partícipes	366	03/05/2025	03/05/2025



PLANO DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais) serão integralizados em moeda corrente nacional, onerando os orçamentos de cada partícipe, carregados para a COHAB-SP, nas rubricas pertinentes e consignados nas leis orçamentárias referentes aos exercícios de 2024, com a seguinte previsão de liberação:

CENTRALIDADE GUAIANASES-LAJEADO					
DESAPROPRIAÇÕES					
MÊS		CDHU	CPTM	COHAB	TOTAL
1	mai/24	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2	jun/24	R\$ 3.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 3.000.000,00	R\$ 6.000.000,00
3	jul/24	R\$ 3.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 5.000.000,00
4	ago/24	R\$ 3.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 3.000.000,00
5	set/24	R\$ 3.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 3.000.000,00
6	out/24	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
7	nov/24	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
8	dez/24	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
9	jan/25	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
10	fev/25	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
11	mar/25	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
12	abr/25	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
SUBTOTAL		R\$ 12.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 17.000.000,00
ELABORAÇÃO DE PROJETOS					
MÊS		CDHU	CPTM	COHAB	TOTAL
1	mai/24	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
2	jun/24	R\$ 0,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 1.000.000,00
3	jul/24	R\$ 0,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 1.000.000,00
4	ago/24	R\$ 0,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 1.000.000,00
5	set/24	R\$ 0,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 1.000.000,00
6	out/24	R\$ 0,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 1.000.000,00
7	nov/24	R\$ 0,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 1.000.000,00
8	dez/24	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
9	jan/25	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
10	fev/25	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
11	mar/25	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
12	abr/25	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
SUBTOTAL		R\$ 0,00	R\$ 6.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 6.000.000,00
TOTAL		R\$ 12.000.000,00	R\$ 6.000.000,00	R\$ 5.000.000,00	R\$ 23.000.000,00



Os desembolsos mensais devem estar atrelados a um cronograma físico financeiro, em consonância com o artigo II do Decreto Municipal nº 49.539/2008, que dispõe sobre as normas relativas às transferências de recursos do Município de São Paulo mediante convênios.

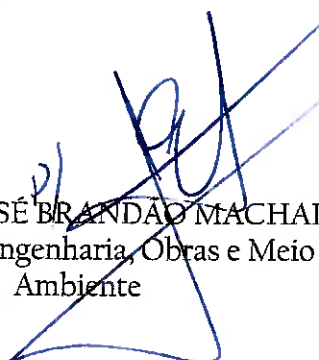
A execução deste Convênio está estimada para ocorrer até 03/05/2025.

CDHU


NEDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO
Diretor Administrativo Financeiro

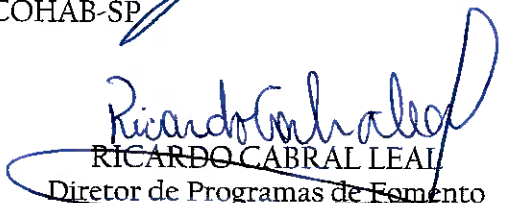

REINALDO IAPEQUINO
Diretor Presidente

CPTM


MARCELO JOSÉ BRANDÃO MACHADO
Diretor de Engenharia, Obras e Meio Ambiente


PEDRO TEGON MORO
Diretor Presidente

COHAB-SP


RICARDO CABRAL LEAL
Diretor de Programas de Fomento Habitacional


JOÃO CURY NETO
Diretor Presidente

Testemunha

Nome

RG

CPF


Aline Cachuf Viana
RG: 50.391.159-8
CPF: 436.463.048-98

Testemunha

Nome

RG

CPF


Nilson de Paula
RG: 10.583.580-8
CPF: 754.839.988-04

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(SEM REPASSES A ÓRGÃOS PÚBLICOS)

PARTÍCIPE 1: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU

PARTÍCIPE 2: COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS - CPTM

PARTÍCIPE 3: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP
CONVÊNIO/CDHU/1.16.00.00/1.00.00.00/0031/2024 - CPTM nº CO00524-01 -
CONVÊNIO/COHAB-SP nº 01/2024

OBJETO: conjugar ações de desenvolvimento urbano, compreendendo infraestrutura, mobilidade e habitação para implantar uma Centralidade Urbana no entorno da futura Estação Lajeado da CPTM, no Distrito de Lajeado, em local certo e determinado entre as atuais estações Guaianases e Antonio Gianetti.

ADVOGADOS: (facultativo)

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido e seus aditamentos, bem como o processo das respectivas prestações de contas, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pelos órgãos concedor e beneficiário, bem como do interveniente, estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP - CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração (ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

São Paulo, 03 de Maio de 2024.

AUTORIDADE MÁXIMA DA PARTÍCIPE 1:

Nome: REINALDO IAPEQUINO

Cargo: Diretor Presidente

CPF: 628.332.868-72



AUTORIDADE MÁXIMA DA PARTÍCIPE 2:

Nome: PEDRO TEGON MORO

Cargo: Diretor Presidente

CPF:

AUTORIDADE MÁXIMA DA PARTÍCIPE 3:

Nome: JOÃO CURY NETO

Cargo: Diretor Presidente

CPF:

Responsáveis que assinaram o CONVÊNIO/CDHU/1.16.00.00/1.00.00.00/0031/2024 - CPTM nº CO00524-01 - CONVÊNIO/COHAB-SP nº 01/2024:

PARTÍCIPE 1:



NÉDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO

Diretor Administrativo-Financeiro

CPF: 014.417.478-26

E-mail Institucional: nrosselli@cdhu.sp.gov.br

E-mail Pessoal: nrosselli@cdhu.sp.gov.br



REINALDO IAPEQUINO

Diretor Presidente

CPF: 628.332.868-72

E-mail Institucional: iapequino@cdhu.sp.gov.br

E-mail pessoal: iapequino.cdhu@gmail.com

PARTÍCIPE 2:



MARCELO JOSÉ BRANDÃO MACHADO

Diretor de Engenharia, Obras e Meio Ambiente

CPF: 025.077.968-47

E-mail Institucional:

E-mail Pessoal:



PEDRO TEGON MORO

Diretor Presidente

CPF: 144.051.718-58

E-mail institucional: p-dro.moro@

E-mail pessoal: cpm.sp.gov.br

PARTÍCIPE 3:



RICARDO CABRAL LEAL

Diretor de Programas de Fomento Habitacional

CPF:

E-mail Institucional:

E-mail Pessoal:



JOÃO CURY NETO

Diretor Presidente

CPF:

E-mail institucional:

E-mail pessoal: