



| Secretaria dos Transportes Metropolitanos

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2020
PROCESSO STM Nº 2907444/2019
Concessão das Linhas 8 - Diamante e 9 - Esmeralda

**ANEXO IV.E – DESAPROPRIAÇÕES PARA REALIZAÇÃO DE
EMPREENHIMENTOS A SEREM INTEGRADOS À CONCESSÃO**

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2020
PROCESSO STM Nº 2907444/2019
Concessão das Linhas 8 - Diamante e 9 - Esmeralda

CONDIÇÕES GERAIS:

- (i) a CONCESSIONÁRIA deverá efetuar, com obediência às disposições da legislação aplicável, as desapropriações e a instituição de servidões administrativas necessárias à realização dos EMPREENDIMENTOS, nos termos deste ANEXO e do CONTRATO;
- (ii) à CONCESSIONÁRIA serão sub-rogados todos os direitos e prerrogativas que o Decreto Estadual 63.563/2018 confere à CPTM para a propositura das ações de desapropriação competentes, conforme o caso, mediante alteração do próprio decreto, pelo PODER CONCEDENTE; e
- (iii) caberá ao PODER CONCEDENTE providenciar a DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA (DUP) e/ou a declaração de interesse social, para que a CONCESSIONÁRIA conduza as desapropriações das áreas necessárias à realização do SERVIÇO CONCEDIDO, sem prejuízo das obrigações a serem observadas pela CONCESSIONÁRIA nos termos do CONTRATO e deste ANEXO.

1. OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA QUANTO À DESAPROPRIAÇÃO

- 1.1 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar PLANO DE DESAPROPRIAÇÃO dos imóveis necessários para a implantação dos EMPREENDIMENTOS previstos no item 1.2 deste ANEXO, contendo todos os elementos e documentos necessários para emissão de DUP de imóveis de interesse, incluindo laudo-macro de avaliação e laudo individualizado, considerando a DUP já em vigor, emitida por meio do Decreto nº 63.563/2018.
- 1.2 Para implantação dos EMPREENDIMENTOS prevê-se a realização das seguintes desapropriações cujos encargos foram considerados nos estudos de viabilidade da CONCESSÃO, elaborados pelo PODER CONCEDENTE, os quais serão arcados integralmente pela CONCESSIONÁRIA, observada a disposição do item 3.2.1.2 deste ANEXO, independentemente da condução do processo de desapropriação, amigável ou judicial.

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2020
PROCESSO STM Nº 2907444/2019
Concessão das Linhas 8 - Diamante e 9 - Esmeralda

Tabela 1

Empreendimento - Linha 8
Passarela Jardim Portela
Passarela Jardim Sorocaba
Passarela Jardim Santa Rita
Passagem Inferior Santa Rita
Acesso norte Estação Jardim Silveira

2. ENCARGOS EM EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO PARA INVESTIMENTOS CONTINGENTES E INVESTIMENTOS ADICIONAIS

2.1 Tratando-se de desapropriação para aquisição de novas áreas necessárias para INVESTIMENTOS CONTINGENTES e INVESTIMENTOS ADICIONAIS, será aplicável o mecanismo de reequilíbrio econômico-financeiro previsto na Cláusula Trigésima Sétima do CONTRATO, desde que a necessidade de desapropriação seja fundamentada e comprovada, sendo aplicadas as diretrizes deste ANEXO para condução das desapropriações e servidões administrativas pela CONCESSIONÁRIA.

2.1.1 Na hipótese de haver necessidade de desapropriação, ocupação temporária ou servidão administrativa para áreas necessárias à realização de INVESTIMENTOS CONTINGENTES e INVESTIMENTOS ADICIONAIS, caso o PODER CONCEDENTE assuma os riscos associados ao processo de desapropriação, a CONCESSIONÁRIA não poderá optar pela via arbitral para aquisição de tais áreas.

3. REGRAS QUE DEVERÃO SER OBSERVADAS PARA OPERACIONALIZAR AS DESAPROPRIAÇÕES E INSTITUIR SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

3.1 Nas transações amigáveis e nos processos judicial ou arbitral de desapropriação, ocupação temporária ou servidão administrativa, a CONCESSIONÁRIA deverá priorizar a solução que minimize o impacto econômico da desapropriação, considerando inclusive aspectos sociais e propostas com soluções tecnicamente viáveis, com o melhor aproveitamento dos terrenos constantes da DUP, de forma a harmonizar a realização

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2020
PROCESSO STM Nº 2907444/2019
Concessão das Linhas 8 - Diamante e 9 - Esmeralda

dos EMPREENDIMENTOS com o existente nos locais, priorizando a ocupação temporária e servidão administrativa à desapropriação.

3.2 O PODER CONCEDENTE responsabilizar-se-á pela defesa nas ações judiciais indenizatórias, decorrentes da expropriação de proprietários ou eventuais ocupantes dos imóveis privados necessários à realização dos INVESTIMENTOS, que tenham fundamento distinto do Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, bem como pelo pagamento das eventuais condenações impostas no âmbito dessas ações.

3.2.1 Na hipótese de a CONCESSIONÁRIA ser citada nas ações judiciais indenizatórias, deverá nomear a autoria do PODER CONCEDENTE, indicando sua atuação na condição de executora do(s) Decreto(s) Estadual(ais) de Declaração de Utilidade Pública aplicável(eis) e, portanto, não responsável pelo pagamento da indenização, solicitando sua exclusão da lide.

3.2.1.1 O indeferimento do pedido de exclusão da CONCESSIONÁRIA não a eximirá da condução cautelosa e eficiente dos processos judiciais indenizatórios.

3.2.1.2 Os custos com o pagamento das indenizações judiciais tratadas no item 3.2.1 serão arcados pelo PODER CONCEDENTE, mesmo quando sua condição de responsável pela obrigação não seja reconhecida pelo juízo.

3.3 O PODER CONCEDENTE não se responsabilizará por reassentamentos e desocupações, devendo a CONCESSIONÁRIA adotar as medidas necessárias para a obtenção e preservação da posse livre e desembaraçada dos imóveis requeridos para desapropriação.

3.4 A CONCESSIONÁRIA apresentará ao PODER CONCEDENTE relatórios mensais circunstanciados, indicando o andamento dos processos de desapropriação, com cópia para o AUDITOR INDEPENDENTE, informando o andamento das ações precedentes à implantação dos EMPREENDIMENTOS que requeiram desapropriação.

3.5 A CONCESSIONÁRIA apresentará ao PODER CONCEDENTE, quando solicitada por este, a qualquer tempo, os seguintes documentos a respeito de imóveis desapropriados, ocupados temporariamente ou com instituição de servidões administrativas: relatório com informações a respeito da tramitação da ação, tais como, (i) endereço do imóvel; (ii) nome do expropriado; (iii) número do processo judicial e vara; (iv) número do processo arbitral e nome da câmara arbitral; (v) espécie de pedido (desapropriação, ocupação temporária ou instituição de servidão administrativa, total ou parcial, podendo haver cumulação de pedidos); (vi) valor da oferta inicial; (vii) valor de laudo prévio de avaliação; (viii) valor de laudo definitivo de avaliação; (ix) data do eventual despacho autorizando

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2020
PROCESSO STM Nº 2907444/2019
Concessão das Linhas 8 - Diamante e 9 - Esmeralda

o levantamento de 80% dos depósitos judiciais; (ix) data da imissão de posse; (x) valor de indenização fixado pela sentença judicial; (xi) percentual de juros compensatórios e moratórios fixados; (xii) base de cálculo dos juros compensatórios e moratórios; (xiii) percentual e base de cálculo dos honorários advocatícios; (xiv) levantamento cadastral do imóvel junto à prefeitura do município de localização do imóvel em questão; (xv) levantamento topográfico planialtimétrico cadastral individualizado do imóvel, (xvi) terreno e de suas eventuais benfeitorias; (xvii) pesquisa dominial e extrato de consulta de débitos tributários imobiliários municipais; (xviii) certidão de dados cadastrais do imóvel; (ix) IPTU; (xx) extrato de consulta ao valor venal de referência

3.5.1 O relatório de processo judicial deverá vir acompanhado de mandado e auto de imissão de posse confeccionados, respectivamente, pelo cartório judicial onde tramita o processo judicial e pelo oficial de justiça responsável pelo cumprimento da ordem de imissão e, para os pleitos arbitrais, os documentos correspondentes.

3.5.2 A CONCESSIONÁRIA deverá providenciar, também, a certidão de matrícula do imóvel com o registro da carta de adjudicação.

3.6 A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar, em até 30 (trinta) dias, contados da expedição da carta de adjudicação do imóvel que tenha sido desapropriado ou submetido à servidão administrativa, às suas expensas, o registro no Cartório de Registro de Imóveis, em nome do PODER CONCEDENTE.

3.7 Ao término da CONCESSÃO, no período da desmobilização, a CONCESSIONÁRIA deverá entregar ao PODER CONCEDENTE, para fins de arquivo, os seguintes documentos: (i) levantamento cadastral do imóvel junto à prefeitura do município de localização do imóvel em questão; (ii) levantamento topográfico planialtimétrico cadastral individualizado do imóvel, terreno e de suas eventuais benfeitorias; (iii) pesquisa dominial e extrato de consulta de débitos tributários imobiliários municipais; (iv) certidão de dados cadastrais do imóvel – IPTU e extrato de consulta ao valor venal de referência anteriores à inicial do processo judicial ou arbitral; (v) cópia do processo judicial ou arbitral, da ocupação amigável ou da instituição de servidão.

4. DIRETRIZES PARA EMISSÃO DE DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

4.1 Caso verificada pela CONCESSIONÁRIA a necessidade de retificar a área contemplada pelo Decreto Estadual nº 63.563/2018, em razão de necessidade não prevista

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2020
PROCESSO STM Nº 2907444/2019
Concessão das Linhas 8 - Diamante e 9 - Esmeralda

inicialmente para a realização do EMPREENDIMENTO 40, a CONCESSIONÁRIA deverá apresentar, ao PODER CONCEDENTE, todos os elementos e documentos necessários para a complementação da DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA dos imóveis a serem desapropriados, ocupados temporariamente ou sobre os quais serão instituídas servidões administrativas, incluindo as mesmas exigências indicadas no item 4.2 deste ANEXO, no que for aplicável.

4.2 Caberá à CONCESSIONÁRIA apresentar ao PODER CONCEDENTE, no PLANO DE DESAPROPRIAÇÃO, todos os elementos e documentos necessários à expedição da competente DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA e/ou a declaração de interesse social, observados os termos da Cláusula 10.6.1(x) do CONTRATO, para aquisição das áreas requeridas aos EMPREENDIMENTOS relacionados na tabela do item 1.2 . A fim de que a presente obrigação seja atendida, deverá a CONCESSIONÁRIA apresentar os seguintes documentos ao PODER CONCEDENTE:

- (i) descrição e levantamento das áreas a serem desapropriadas;
- (ii) apontamento dos respectivos proprietários;
- (iii) indicação da destinação dos imóveis;
- (iv) designação do PODER CONCEDENTE como adjudicatário e da CONCESSIONÁRIA como responsável pela condução do processo de desapropriação;
- (v) disciplina sobre a assunção das despesas com a desapropriação dos imóveis;
- (vi) indicação dos dispositivos legais aplicáveis;
- (vii) planta cadastral (ou desenho) subscrita pelo responsável;
- (viii) laudo ou documento de avaliação, acompanhado dos anexos que tenham sido mencionados, subscrito pelo responsável e datado;
- (ix) declaração, subscrita pelo responsável da CONCESSIONÁRIA, de que não há incidência de área municipal, estadual ou federal, nas áreas a serem desapropriadas;
- (x) declaração, subscrita pelo responsável da CONCESSIONÁRIA, de que não há sobreposição de áreas entre o Decreto relativo à minuta então apresentada e qualquer outro decreto de declaração de utilidade pública;
- (xi) declaração, subscrita pelo responsável da CONCESSIONÁRIA, de que as áreas são integralmente necessárias para a execução da obra a que se referem;
- (xii) memoriais descritivos individualizados das áreas, datados e subscritos pelo responsável da CONCESSIONÁRIA;

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2020
PROCESSO STM Nº 2907444/2019
Concessão das Linhas 8 - Diamante e 9 - Esmeralda

- (xiii) cópia(s) atualizada(s) da(s) matrícula(s), ou transcrição de registros pelo cartório competente, se for o caso, tendo-se como base do critério de atualidade a data de apreciação do documento pelo PODER CONCEDENTE; e
- (xiv) minuta de decreto de DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA, contendo, em especial, as exigências constantes dos itens (i), (ii), (iii), (iv), (v) e (vi).

4.3 Os elementos e documentos necessários deverão ser apresentados ao PODER CONCEDENTE, com no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência da data prevista para a publicação de novo decreto de DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA ou retificação do já existente.

4.4 Fica vedado à CONCESSIONÁRIA desapropriar, ocupar temporariamente ou instituir servidões administrativas de áreas que não sejam necessárias à realização dos EMPREENDIMENTOS, devendo, para tanto, apontar a área vinculada única e exclusivamente à realização de EMPREENDIMENTO que requeira desapropriação, sendo vedada a indicação para outros fins.

4.4.1 Fica vedado à CONCESSIONÁRIA usar, gozar e dispor do bem imóvel desapropriado, ocupado temporariamente ou objeto de servidão administrativa, para finalidades diversas às necessárias à prestação dos serviços concedidos ou à realização dos INVESTIMENTOS, ressalvada a hipótese prevista no item 4.4.2.

4.4.2 Na hipótese de área desapropriada não ser afetada a serviço público e houver interesse em sua alienação ou utilização para a finalidade diversa daquela inicialmente prevista, a pretensão da CONCESSIONÁRIA será submetida, previamente, ao PODER CONCEDENTE.

4.4.2.1 Se a destinação homologada pelo PODER CONCEDENTE for incompatível com a finalidade prevista do Decreto de Declaração de Utilidade Pública, a CONCESSIONÁRIA deverá adotar os procedimentos para que o direito de preferência do expropriado seja respeitado.

4.4.2.2 Apenas mediante renúncia do expropriado, poderá a CONCESSIONÁRIA explorar a área segundo as diretrizes homologadas pelo PODER CONCEDENTE.

4.4.3 Havendo o exercício de direito de preferência pelo expropriado ou homologação de alienação do imóvel pela CONCESSIONÁRIA, o PODER CONCEDENTE fará jus ao produto de venda, pelo valor de mercado do imóvel alienado.

5. ATIVIDADES DE RESPONSABILIDADE DO PODER CONCEDENTE EM RELAÇÃO À EXPEDIÇÃO DE NOVA DUP

5.1 O PODER CONCEDENTE deverá analisar o laudo de avaliação das áreas requeridas (item 4.2 deste ANEXO), com a definição das áreas dos polígonos, no prazo de 20 (vinte) dias para cada área.

5.2 O PODER CONCEDENTE é responsável pela emissão e publicação do Decreto de Utilidade Pública, cabendo-lhe a instrução do processo nos termos do Decreto Estadual nº 27.869/1987, devendo ser apresentados os seguintes elementos:

- (i) laudo avaliatório atualizado dos bens imóveis cuja declaração de utilidade pública é pretendida;
- (ii) identificação do local, correspondendo à planta da área com a medição que acompanhará a minuta de decreto;
- (iii) manifestação técnica com a avaliação dos imóveis;
- (iv) parecer jurídico do órgão solicitante (CJ/STM), a ser formulado em 15 (quinze) dias;
- (v) envio à Procuradoria-Geral do Estado;
- (vi) parecer favorável da Procuradoria do Patrimônio Imobiliário - PPI, por conta da necessidade no Centro de Engenharia e Cadastro Imobiliário-CEC, observado que:
 - a. como se trata de concessão, não é necessário parecer da Secretaria da Fazenda ou da Secretaria do Planejamento e Gestão; e
 - b. no caso de complementação de DUP, não será necessário parecer favorável da PPI.
- (vii) envio ao Governador do Estado de São Paulo, com exposição de motivos, para publicação do Decreto, no prazo de 30 (trinta) dias.

5.3 Caberá ao PODER CONCEDENTE a gestão institucional e acompanhamento da edição do referido Decreto.

CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº 01/2020
PROCESSO STM Nº 2907444/2019
Concessão das Linhas 8 - Diamante e 9 - Esmeralda

6. ATOS POSTERIORES À EMISSÃO DA DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA

- 6.1 Após a definição do polígono, caberá à CONCESSIONÁRIA preceder à realização do cadastro físico em cartório, obtendo os dados cadastrais pertinentes com a qualificação do imóvel e sua avaliação física e/ou identificação prévia junto ao Município, no prazo de 20 (vinte) dias.
- 6.2 Caberá à CONCESSIONÁRIA, então, apresentar laudo de avaliação do imóvel por matrícula, incluindo benfeitorias com base em observação em campo, com estimativa de valores obtidos por pesquisa imobiliária e relatório fotográfico detalhado, tendo em vista que, com a DUP, a CONCESSIONÁRIA poderá acessar o referido imóvel. O prazo para esta etapa é de 30 (trinta) dias.
- 6.3 A CONCESSIONÁRIA terá 60 (sessenta) dias a partir da não objeção do laudo de avaliação pelo PODER CONCEDENTE para comprovar, documentalmente, o ajuizamento de ações, com o depósito de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação do imóvel ou informando da existência de negociação amigável envolvendo a aquisição.