MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 13ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Autos nº 1017163-55.2016.8.26.0053

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** (autor), por intermédio dos Promotores de Justiça da Promotoria de Justiça do Patrimônio Público e Social da Capital (PJPP-CAP), a **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO** (demandada), devidamente representada por seu Prefeito Municipal, por seu Procurador Geral do Município e por seus procuradores abaixo assinados, a **ALBATROZ – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (demandada) e a **FLAMINGO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (demandada), acompanhadas por seus advogados, com **anuência** e **interveniência** da **SAMORCC - SOCIEDADE DE AMIGOS, MORADORES E EMPREENDEDORES DO BAIRRO CERQUEIRA CESAR, CONSOLAÇÃO E JARDINS** (*amicus curiae*), do **MOVIECO MOVIMENTO ECOLÓGICO** (*amicus curiae*), da **AMACON – ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO BAIRRO DA CONSOLAÇÃO E ADJACÊNCIAS** (*amicus curiae*) de **GILBERTO TANOS NATALINI** (autor popular)[1] e de **SILVIO RODRIGUES**

[1] Autor da ação popular (AP Gilberto Tanos Natalini) nº 1009214-14.2015.8.26.0053, da 10ª VFP/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

(autor popular)[2], estes devidamente representados por seus procuradores ao final assinados, nos autos do processo da **AÇÃO CIVIL PÚBLICA** em epígrafe, vêm à presença de Vossa Excelência expor e ao final requerer o seguinte:

1. As Partes e Anuentes informam que, com o propósito de encerrar o presente litígio e outros em curso, assim como para prevenir novas demandas e processos judiciais ou, não, que objetivem, direta ou indiretamente, em face das demandadas ALBATROZ e FLAMINGO, os imóveis objeto das matrículas números 12.952 e 12.953, do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP ("Imóveis"), localizados na confluência das Ruas Augusta, Marquês de Paranaguá e Caio Prado, se **compuseram**, nos termos a seguir aduzidos, perdendo seu objeto o Protocolo de Intenções firmado extrajudicialmente em 4 de agosto de 2017 entre a MUNICIPALIDADE, ALBATROZ e FLAMINGO, com a participação do MINISTÉRIO PÚBLICO.

2. Inicialmente, vale acentuar que, por meio da presente ação civil pública, o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO postulou:

A) a condenação solidária das demandadas FLAMINGO e ALBATROZ à **perda do valor correspondente à área verde** ou à

[2] Autor da ação popular (AP Silvio Rodrigues) nº 0032086-11.2013.8.26.0053, desta 13ª VFP/SP.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

perda da própria área verde do imóvel da matrícula nº 12.953, do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP;

B) a condenação solidária das demandadas FLAMINGO e ALBATROZ ao pagamento de **indenização por danos morais coletivos de até R$ 500.000,00 por dia, desde 30/12/2013 até a efetiva abertura dos portões do imóvel da matrícula nº 12.953**, do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP;

C) se fosse o caso, determinar que a multa referente ao valor da área verde e a indenização por danos morais coletivos devidos pelas demandadas FLAMINGO e ALBATROZ fossem compensados no momento **da aquisição ou desapropriação pela MUNICIPALIDADE dos Imóveis**.

3. Desde 2017, objetivando a solução amigável da questão, com a possibilidade de que os Imóveis sejam destinados à implantação do "Parque Municipal Augusta", as Partes vêm discutindo alternativas com vistas à **autocomposição** e **resolução definitiva das diversas questões** tratadas nos presentes autos, nos autos da AP Silvio Rodrigues e nos autos da AP Gilberto Tanos Natalini.

4. Diante da complexidade de eventos necessários à concretização da composição, as Partes e Anuentes têm certo e ajustado por esta autocomposição, que inclui este e outros processos, e que também deverá abranger os Processos Administrativos 2002-0.176.233-8 e 2002

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

0.176.230-3 junto à MUNICIPALIDADE, bem como a resolução oportuna do inquérito civil 014/2006 PJMAC - Promotoria de Justiça do Meio Ambiente ("IC-PJMAC"), não abrangido neste termo de autocomposição, que deve seguir o seguinte cronograma de atos, na seguinte ordem cronológica ("Cronograma"):

1.	Formalização da autocomposição nos autos da presente ACP e de pedido de extinção por perda de objeto nos das AP Silvio Rodrigues e AP Gilberto Tanos Natalini	Nesta data
2.	Protocolo do requerimento junto à Municipalidade de São Paulo de "Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência" com Doação dos Imóveis ("Requerimento de TDC"), com ressalvas, pelas empresas ALBATROZ e FLAMINGO (direito de protocolo e celebração da presente autocomposição e respectiva homologação)	A ocorrer dentro de 3 (três) dias, contados da presente data
3.	Homologação judicial da presente autocomposição nos autos desta ACP e extinção das AP Silvio Rodrigues e AP Gilberto Tanos Natalini	A ocorrer
4.	Resolução definitiva do IC-PJMAC entre as empresas ALBATROZ e FLAMINGO e o Promotor de Justiça presidente do citado procedimento investigatório	A ocorrer
5.	Trânsito em julgado da decisão homologatória da presente autocomposição, abrangendo o processo da presente ACP, e das decisões extintivas dos processos da AP Silvio Rodrigues e da AP Gilberto Tanos Natalini	A ocorrer
6.	Lavratura da Escritura de Doação dos Imóveis, com pagamento simultâneo do IPTU em aberto e solução, via TAC, das multas ambientais, com transmissão da posse direta dos Imóveis, acompanhada de um laudo conjunto e circunstanciado de seu estado atual, inclusive com levantamento atualizado cadastral das árvores existentes	A ocorrer, após os atos 3, 4 e 5

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

7.	Registro da Escritura de Doação dos Imóveis	A ocorrer
8.	Emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, em um total de quatro, uma para cada empresa (ALBATROZ e FLAMINGO), referentemente a cada um dos Imóveis, potencial este calculado de acordo com as regras do PDE/14, seguindo o procedimento previsto no Decreto municipal nº 58.289, de 26 de junho de 2018	A ocorrer
9.	Aprovação, pela Municipalidade, dos projetos básico e executivo e obtenção de todas as licenças urbanísticas e ambientais para o PARQUE MUNICIPAL AUGUSTA para sua implantação pelas empresas ALBATROZ e FLAMINGO, tendo por base o estudo preliminar da SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE, oriundo da compilação de cinco (5) projetos de associações e arquitetos e apresentados publicamente	A ocorrer
10.	Pagamento parcelado pelas empresas ALBATROZ e FLAMINGO em moeda corrente do valor de R$ 3.600.000,00	A ocorrer

5. Em consonância com o Cronograma, com a ressalva de que isso não representa, sob qualquer aspecto, renúncia aos pedidos das ações judiciais supramencionadas ou renúncia aos projetos de aprovação anteriormente submetidos à MUNICIPALIDADE, que, na visão das empresas, são tecnicamente aprováveis, nos termos da Lei municipal nº 7.805/72, com direito de protocolo recepcionado pelo PDE/14 e pela LPUOS/16, as sociedades ALBATROZ e FLAMINGO protocolizarão, em três dias contados desta data, junto à MUNICIPALIDADE, o Requerimento de TDC dos Imóveis (item 2 do Cronograma), conforme minuta anexa (**Anexo 1**), com fundamento no PDE/14, na LPUOS/16, e no Decreto municipal nº 58.289, de 26 de junho de 2018 ("Decreto TDC").

6. Sem prejuízo do procedimento administrativo envolvendo o Requerimento de TDC seguir em tramitação perante a MUNICIPALIDADE, as Partes e Anuentes indicados no preâmbulo desta petição, de modo a viabilizar o cumprimento do Cronograma, requerem ao final a **homologação** da presente **autocomposição**, abrangendo, em autos apartados, além do presente processo, a extinção da AP Silvio Rodrigues e da AP Gilberto Tanos Natalini.

7. A presente **autocomposição** é regida pelo Código de processo civil de 2015 (art. 334 § 11), pela Lei Federal nº 13.140/2015 (art. 32) e pelas seguintes condições e obrigações, livremente ajustadas pelas Partes:

A) nos termos do item 6 do Cronograma, as empresas ALBATROZ e FLAMINGO, na qualidade de proprietárias e legítimas possuidoras, e desde que satisfeitas cumulativamente as premissas aqui estabelecidas, mediante doação (com direito de transferência de potencial construtivo na forma da Lei Municipal e calculado de acordo com as regras do PDE/14, seguindo os trâmites do Decreto TDC), **transferirão** por doação à MUNICIPALIDADE os Imóveis classificados como ZEPAM pela LPUOS/16, com o propósito de que sobre eles se implante o Parque Municipal Augusta, na forma da Lei paulistana nº 15.941/2013;

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

B) nos termos dos itens 9 e 10 do Cronograma, além da Escritura de Doação dos Imóveis, após satisfeitas cumulativamente as premissas aqui estabelecidas, as empresas ALBATROZ e FLAMINGO, como contrapartida aos pedidos formulados pelo Ministério Público nos autos da presente ACP, desde que sejam resolvidos definitivamente o IC-PJMAC (não abrangido neste termo de autocomposição) e os processos da AP Silvio Rodrigues e da AP Gilberto Tanos Natalini, executarão obras e pagarão determinada quantia em dinheiro à MUNICIPALIDADE, até o total (obrigação de fazer e obrigação de pagar em dinheiro) de **R$ 9.850.000,00 (nove milhões, oitocentos e cinquenta mil reais)**, da seguinte forma:

i) **R$ 6.250.000,00** (seis milhões e duzentos e cinquenta mil reais), mediante obrigação de fazer, consistente na realização de serviços necessários à implantação pelas empresas ALBATROZ e FLAMINGO, diretamente ou por intermédio de empresa especializada por elas contratada, do Parque Municipal Augusta, incluindo o restauro dos bens tombados ("Portaria" e "Edificação Remanescente do Antigo Colégio des Oiseaux", localizados no imóvel da matrícula nº 12.953, conforme Projeto elaborado por Kruchin Arquitetura e já aprovado pelo CONPRESP, nos autos do Processo Administrativo nº 2014.0.255.413-0, composto por 32 plantas e Memorial Descritivo), utilizando as melhores técnicas e materiais, conforme projeto da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE, incluindo-se o enriquecimento da área

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

verde, no necessário manejo arbóreo e sua respectiva compensação ambiental, se o caso, os projetos básico e executivo e a restauração dos itens tombados, e na construção do Boulevard da Rua Gravataí (estimada em R$ 250.000,00) tudo devidamente acompanhado pelo CAEx – CENTRO DE APOIO OPERACIONAL À EXECUÇÃO e um técnico (Engenheiro ou Arquiteto) independente, conforme **Anexo 2**, sendo que o Termo de Aceite e Recebimento será de responsabilidade exclusiva da SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE, por intermédio do DEPAVE. As obras de implantação do Parque Municipal Augusta serão iniciadas após a emissão da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e dentro de 60 (sessenta) dias, contados da data em que DEPAVE entregar às empresas ALBATROZ e FLAMINGO os necessários projetos executivos e as respectivas licenças urbanística e ambiental devidamente aprovados. O prazo para conclusão das obras de implantação é de 18 (dezoito) meses, contados a partir do 1º (primeiro) dia subsequente ao prazo para início acima previsto (60 dias). Caso não sejam gastos esses R$ 6.250.000,00 (seis milhões e duzentos e cinquenta mil reais), as empresas ALBATROZ e FLAMINGO entregarão o valor restante à MUNICIPALIDADE, em 30 (trinta) dias após a entrega definitiva das obras do Parque ou da apuração efetiva do valor devido, o que por último ocorrer;

ii) **R$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais), em moeda corrente com destinação específica para manutenção temporária (estimada

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

em 2 anos, contados do Termo de Aceite e Recebimento), pela MUNICIPALIDADE, por si ou por terceiro, do Parque Municipal Augusta;

iii) **R$ 1.600.000,00** (um milhão e seiscentos mil reais), em moeda corrente e com destinação específica para implantação, pela MUNICIPALIDADE, em obras da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS), devidamente demonstradas nestes autos no momento oportuno, conforme **Anexo 3**.

B.1) O valor em moeda corrente, no total de R$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais), será pago pelas empresas ALBATROZ e FLAMINGO à MUNICIPALIDADE em 10 (dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas, de R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias, contados do primeiro dia útil subsequente à emissão, pela MUNICIPALIDADE, da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, nos termos do item 8 do Cronograma, e as demais 9 (nove), no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação;

B.2) Diante das diferentes destinações do valor a ser pago em moeda corrente pelas empresas ALBATROZ e FLAMINGO, conforme exposto na letra "B" acima, de modo a segregá-lo a fim de facilitar seu futuro emprego pela MUNICIPALIDADE e sua fiscalização, cada uma das 10 (dez) parcelas de R$ 360.000,00

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

(trezentos e sessenta mil reais) será paga por meio de 4 (quatro) depósitos judiciais autônomos, sendo 2 (dois) de cada empresa, perante este MM. Juízo, preferencialmente em contas judiciais com números distintos, na seguinte proporção: i) R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para a manutenção do Parque Municipal Augusta; e ii) R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), para obras diversas da MUNICIPALIDADE, conforme **Anexo 3**;

B.3) Os comprovantes de depósito bancário valerão como Recibo. Na hipótese de atraso ou não pagamento das parcelas, sobre o valor vencido e não pago, independentemente de aviso ou notificação, incidirão multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração e correção monetária pela Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo - SP, cabendo ao MINISTÉRIO PÚBLICO e/ou à MUNICIPALIDADE a execução nos presentes autos;

B.4) Cada empresa, ALBATROZ e FLAMINGO, responderá, em partes iguais (50% cada), pela (i) execução das obras do Parque Augusta e do Boulevard Gravataí (obrigação de fazer no valor de R$ 6.250.000,00) e (ii) também pelo valor certo e definido em moeda corrente (R$ 3.600.000,00).

C) As obrigações das empresas ALBATROZ e FLAMINGO, após o trânsito em julgado da r. decisão homologatória desta autocomposição e advento das demais condições, estão limitadas:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

i) à execução das obras de implantação do Parque Municipal Augusta e do Boulevard Gravataí até o limite de R$ 6.250.000,00 (seis milhões e duzentos e cinquenta mil reais), incluindo, exemplificativamente, custos de elaboração de todos os projetos, inclusive os executivos, sob a coordenação da MUNICIPALIDADE (SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE) e fiscalização do MINISTÉRIO PÚBLICO, esta a ser realizada pelo CAEx – Centro de Apoio Operacional à Execução, e por um técnico independente (Engenheiro ou Arquiteto), escolhido pelo MINISTÉRIO PÚBLICO, com oportuna demonstração nestes autos da realização dos serviços por meio de Relatórios técnicos e documentos a serem apresentados mensalmente às empresas FLAMINGO e ALBATROZ, que poderão se manifestar à SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE em até 10 (dez) dias, contados de seu recebimento.

ii) à restauração dos bens tombados nos imóveis ("Portaria" e "Edificação Remanescente do Antigo Colégio des Oiseaux"), localizados no imóvel da matrícula nº 12.953, conforme Projeto elaborado por Kruchin Arquitetura e já aprovado pelo CONPRESP, nos autos do Processo Administrativo nº 2014.0.255.413-0, composto por 32 plantas e Memorial Descritivo.

iii) ao pagamento em moeda corrente da quantia acima indicada em valor certo e determinado (R$ 3.600.000,00), cabendo exclusivamente à MUNICIPALIDADE empregá-la na manutenção

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

do Parque Municipal Augusta e na implantação das demais obras, estas sob a fiscalização do MINISTÉRIO PÚBLICO, a ser realizada pelo CAEx – Centro de Apoio Operacional à Execução.

iv) a assinatura da Escritura de Doação e transferência da posse dos Imóveis, bem como o seu registro.

D) As empresas ALBATROZ e FLAMINGO gratuitamente cederão, quando da Escritura de Doação, à MUNICIPALIDADE, o Projeto de Restauro dos itens históricos tombados existentes no Imóvel da matrícula nº 12.953, supramencionado.

8. Após (i) o trânsito em julgado da **homologação judicial** da presente autocomposição, que abrange, em autos apartados, além da presente, a extinção dos processos AP Gilberto Tanos Natalini e AP Silvio Rodrigues (item 5 do Cronograma e do item 7, letra "a" supra), (ii) a resolução do IC-PJMAC, inclusive com homologação pelo Conselho Superior do Ministério Público de São Paulo, e (iii) depois de concluído o procedimento administrativo envolvendo o Requerimento de TDC, a ALBATROZ, a FLAMINGO e a MUNICIPALIDADE celebrarão a Escritura de Doação, na forma do Decreto TDC.

9. Concomitantemente à celebração da Escritura de Doação a ALBATROZ e FLAMINGO quitarão os débitos de IPTU que recaem sobre os Imóveis, bem como, caso já não tenham feito, celebrarão TAC(s) específico(s) com a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

objetivando a liquidação de obrigações resultantes de multas ambientais a elas aplicadas em razão dos Imóveis.

10. Na data da celebração da Escritura de Doação, ALBATROZ e FLAMINGO transmitirão, definitivamente, a posse direta dos Imóveis à MUNICIPALIDADE, livres de pessoas e coisas, no estado constante do Laudo Circunstanciado (com levantamento cadastral atualizado das árvores existentes), conjuntamente por elas confeccionado nos 5 (cinco) dias precedentes.

11. A partir da transmissão definitiva da posse direta dos Imóveis, a MUNICIPALIDADE passará a responder, com exclusividade, pelos encargos que sobre eles recaem, inclusive por sua guarda e conservação.

12. Dentro de 5 (cinco) dias subsequentes à sua lavratura, ALBATROZ e FLAMINGO submeterão, às suas expensas, a Escritura de Doação a registro perante o 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.

13. Nos 15 (quinze) dias subsequentes à data em que ALBATROZ e FLAMINGO demonstrarem à MUNICIPALIDADE a concretização do registro da Escritura de Doação, a MUNICIPALIDADE emitirá, em favor de ALBATROZ e FLAMINGO, 4 (quatro) Declarações de Potencial Construtivo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

Passível de Transferência, sendo uma para cada empresa em cada um dos Imóveis, sempre em partes iguais para as empresas, obedecidos, portanto, seus quinhões na propriedade dos Imóveis.

14. No prazo de 30 (trinta) dias, contados do primeiro dia útil subsequente à emissão, pela MUNICIPALIDADE, da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, as empresas ALBATROZ e FLAMINGO darão início ao pagamento das parcelas em moeda corrente do valor em moeda corrente, certo e determinado (R$ 3.600.000,00) à MUNICIPALIDADE.

15. Os autores das AP Silvio Rodrigues e AP Gilberto Tanos Natalini requererão, nos termos das minutas de petições anexas (**Anexos 4** e **5**), em 5 dias contados desta data, a juntada de cópia deste termo nos respectivos autos, com pedido de extinção dos respectivos processos, por perda do objeto, pelos(as) magistrados(as) competentes, ouvindo-se os órgãos do Ministério Público atuantes naqueles feitos.

16. Nos processos abrangidos pelo presente termo de autocomposição, cada uma das demandadas e os anuentes arcarão com as respectivas despesas processuais, assim como com os honorários advocatícios de seus patronos. Eventuais despesas processuais em aberto, inclusive honorários periciais, são de responsabilidade de ALBATROZ e FLAMINGO.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

17. Considerando que, conforme termos de ajustamento de conduta homologados pelo Conselho Superior do Ministério Público de São Paulo e por este Juízo, nos autos nº 1006191-26.2016.8.26.0053 (MPSP, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e CITIBANK N.A.) e autos nº 1003554-05.2016.8.26.0053 (MPSP, MUNICÍPIO DE SÃO PAULO e UBS AG), desta 13ª Vara da Fazenda Pública, foi destinado e depositado em conta específica o total de US$ 23.600.000,00 (vinte e três milhões de dólares norte-americanos) para a implantação do Parque Municipal Augusta ou reforma e construção de creches, bem como o constante neste termo, o MINISTÉRIO PÚBLICO concorda com a utilização imediata do valor pela MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, após o trânsito em julgado da sentença proferida nestes autos, observando-se o seguinte, sem qualquer participação das empresas FLAMINGO e ALBATROZ:

A) a quantia depositada em conta específica (cerca de R$ 87.000.000,00) será empregada pelo MUNICIPALIDADE em obras de construção de equipamentos da Secretaria Municipal de Educação (Creches, CEUs - Centros de Educação Unificados e EMEI – Escolas Municipais de Educação Infantil), conforme **Anexo 6**.

B) a quantia referida no item anterior que for utilizada exclusivamente em obras de CEUs - Centros de Educação Unificados e EMEI – Escolas Municipais de Educação Infantil ser prevista no orçamento de 2019 e efetivamente utilizada em obra

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

de construção ou reformas de creches no MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, entre 2019 e 2020.

C) Caso não seja homologado ou não seja executado o presente Termo, a destinação do valor depositado em conta específica será aquela constante nos autos dos processos nº 1006191-26.2016.8.26.0053 e nº 1003554-05.2016.8.26.0053, desta Vara.

18. Diante do exposto, o MINISTÉRIO PÚBLICO, a MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, a ALBATROZ INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e a FLAMINGO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com a anuência e interveniência da SAMORCC - SOCIEDADE DE AMIGOS, MORADORES E EMPREENDEDORES DO BAIRRO CERQUEIRA CESAR, CONSOLAÇÃO E JARDINS (*amicus curiae*), do MOVIECO MOVIMENTO ECOLÓGICO (*amicus curiae*), da AMACON – ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO BAIRRO DA CONSOLAÇÃO E ADJACÊNCIAS (*amicus curiae*), de GILBERTO TANOS NATALINI (autor popular) e de SILVIO RODRIGUES (autor popular), requerem a Vossa Excelência:

A) a **homologação** do presente termo de autocomposição, com a resolução do pedido desta ACP, bem como a extinção deste processo com julgamento de mérito, nos termos do art. 487, inciso III, letra *b*, do Código de processo civil de 2015.

B) que a extinção do processo desta ACP **seja considerada sem efeito**, com posterior e regular tramitação do feito, caso:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

i) não seja homologado o presente termo de autocomposição nestes autos.

ii) não sejam extintos os processos da AP Silvio Rodrigues (desta Vara) e da AP Gilberto Tanos Natalini (10ª Vara da Fazenda Pública da Capital).

iii) não seja resolvido e arquivado definitivamente o IC-PJMAC, inclusive com homologação da respectiva promoção de arquivamento pelo Conselho Superior do Ministério Público de São Paulo.

iv) não seja expedida a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência em nome de ALBATROZ e FLAMINGO, com o potencial calculado de acordo com as regras do PDE/14, e segundo o rito previsto no Decreto TDC.

C) caso **homologado** este termo de autocomposição, seja procedida a **extinção** das obrigações das demandadas ALBATROZ e FLAMINGO, arguidas nos autos desta ACP, após extinção da AP Silvio Rodrigues e AP Gilberto Tanos Natalini, restando, somente, o cumprimento das cláusulas supramencionadas neste termo de autocomposição.

D) caso **homologado** este termo de autocomposição, seja efetivado o **arquivamento definitivo** do presente processo de ACP e dos autos da AP Silvio Rodrigues, ambas desta Vara, e da AP Gilberto Tanos Natalini, após a demonstração do cumprimento das demais obrigações, especialmente aquelas da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

MUNICIPALIDADE quanto à execução das obras referidas no item 7 B, "ii" e "iii", supra.

Nestes termos, de tudo,

pedem deferimento.

São Paulo, 10 de agosto de 2018.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SILVIO ANTONIO MARQUES
Promotor de Justiça

JOSÉ CARLOS GUILLEM BLAT
Promotor de Justiça

CHRISTIANO JORGE SANTOS
Promotor de Justiça

VALTER FOLETO SANTIN
Promotor de Justiça

PAULO DESTRO
Promotor de Justiça

MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO

BRUNO COVAS
Prefeito Municipal

RUBENS NAMAN RIZEK JÚNIOR
Secretário Municipal de Justiça

GUILHERME BUENO DE CAMARGO
Procurador Geral do Município

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

MARINA MAGRO MARTINEZ
Diretora de Demap

LUIS ORDAS LORIDO
Procurador do Município

ALBATROZ – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
FLAMINGO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ANTONIO SETIN
Presidente da Setin

MARCIA BONILHA NOVO
Representante da Albatroz

MARCELA ARILLA BOCCHI
Representante da Flamingo

MIGUEL MAIA MICKELBERG
Representante da Flamingo

MARCELO TERRA
Advogado - OAB-SP 53.205

CAIO MÁRIO FIORINI BARBOSA
Advogado - OAB-SP 162.538

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SAMORCC - SOCIEDADE DE AMIGOS, MORADORES E EMPREENDEDORES DO BAIRRO CERQUEIRA CESAR, CONSOLAÇÃO E JARDINS (*amicus curiae*)

CELIA CÂNDIDA MARCONDES SMITH
Advogada

FABIO CANOVA DE SOUZA
Membro

MOVIECO MOVIMENTO ECOLÓGICO (*amicus curiae*)

LUIZ GUILHERME DA SILVA GOMES FERREIRA
Advogado

AUGUSTO CESAR DE VASCONCELLOS ANEAS
Membro

AMACON – ASSOCIAÇÃO DE MORADORES E AMIGOS DO BAIRRO DA CONSOLAÇÃO E ADJACÊNCIAS (*amicus curiae*)

HELDER MORONI CÂMARA
Advogado

MARTA LILIA PORTA
Presidente

IGNEZ ISABEL CAPOZZI
Membro

GILBERTO TANOS NATALINI
Autor Popular e Vereador

MARIA MARLENE MACHADO
Advogada

SILVIO RODRIGUES
Autor popular e Advogado

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SILVIO ANTONIO MARQUES.Protocolado em 10/08/2018 às 17:25:48, sob o número WFPA18703024539. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1017163-55.2016.8.26.0053 e o código 4C5970C.