

## Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003 Operação Urbana Consorciada Água Branca - CEPAC

**Empresa:** São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo  
**Período:** 4º Trimestre / 2017  
**Operação:** Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

- **Operação Urbana Consorciada Água Branca**

Criada pela Lei Municipal n.º 15893 de 07 de novembro de 2013

Regulamentada pelo Decreto n.º 55.392, de 07 de novembro de 2013

- **Emissor**

Prefeitura do Município de São Paulo

Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá, 15 – 10º andar

São Paulo – SP

- **Coordenador da Operação Urbana**

São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo

Rua São Bento, 405 – 16º andar

São Paulo – SP

- **Coordenador da emissão**

BB–Banco de Investimento S/A – Contrato n.º 0031438000

- **Escriturador**

Banco do Brasil S/A – Contrato n.º 7810.2017/0000109-7

- **Distribuição Pública**

Mercado de Balcão Organizado

- **Liquidação e Custódia**

CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia

- **Agente Fiscalizador**

Caixa Econômica Federal – Contrato n.º 0541435000

Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003  
Operação Urbana Consorciada Água Branca - CEPAC

Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo  
Período: 4º Trimestre / 2017  
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

**QUADRO I - PROGRAMA**

Movimentação	CEPAC Total	CEPAC Residencial	CEPAC Não Residencial
Total da Operação	2.190.000	1.605.000	585.000
1ª Distribuição (24/12/2014)	(750.000)	(650.000)	(100.000)
Saldo da 1ª Emissão	744.000	644.000	100.000
<b>Saldo Total</b>	<b>2.184.000</b>	<b>1.599.000</b>	<b>585.000</b>

**QUADRO II - OFERTA PÚBLICA - 1ª DISTRIBUIÇÃO**

Leilão/ Colocação Privada	Data	Uso	Ofertados Total	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$
2016 1º Leilão	12/03/16	Residencial	50.000	6.000	644.000	1.548	1.548	9.288.000
		Não Residencial	8.000	-	100.000	1.769	-	-
<b>Total</b>			<b>58.000</b>	<b>-</b>	<b>744.000</b>			<b>9.288.000</b>

Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003  
Operação Urbana Consorciada Água Branca - CEPAC

Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo  
Período: 4º Trimestre / 2017  
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

QUADRO III - UTILIZAÇÃO DE CEPAC

SETORES	ESTOQUE (m²)		
	Res	nR	Total
<b>Total</b>			
<b>A</b>	Até a presente data, não houve proposta de vinculação de CEPAC		
A1			
A2			
A3			
<b>B</b>			
<b>C</b>			
<b>D</b>			
<b>E</b>			
E1			
E2			
<b>F</b>			
F1			
F2			
<b>G</b>			
<b>H</b>			
<b>I</b>			
I1			
I2			

QUADRO IV - CEPAC - RESUMO

Leilão	6.000
Colocação Privada	-
Utilizados	-
Em circulação	6.000

QUADRO V - ÁREAS UTILIZADAS (M²) POR SETOR

SETORES	ESTOQUE (m²)			ESTOQUE			ESTOQUE EM			ESTOQUE ESTIMADO			PORCENTAGEM		
	Res	nR	Total	Res	nR	Total	Res	nR	Total	Res	nR	Total	Res	nR	Total
<b>A</b>	<b>90.000</b>	<b>55.000</b>	<b>145.000</b>												
A1	-	-	-												
A2	-	-	-												
A3	90.000	55.000	145.000												
<b>B</b>	<b>300.000</b>	<b>110.000</b>	<b>410.000</b>												
<b>C</b>	<b>20.000</b>	-	<b>20.000</b>												
<b>D</b>	-	-	-												
<b>E</b>	<b>270.000</b>	<b>130.000</b>	<b>400.000</b>												
E1	50.000	50.000	100.000												
E2	220.000	80.000	300.000												
<b>F</b>	<b>260.000</b>	<b>70.000</b>	<b>330.000</b>												
F1	60.000	40.000	100.000												
F2	200.000	30.000	230.000												
<b>G</b>	<b>175.000</b>	<b>50.000</b>	<b>225.000</b>												
<b>H</b>	<b>165.000</b>	<b>85.000</b>	<b>250.000</b>												
<b>I</b>	<b>70.000</b>	-	<b>70.000</b>												
I1	70.000	-	70.000												
I2	-	-	-												

Até a presente data, não houve proposta de vinculação de CEPAC

**Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003**  
**Operação Urbana Consorciada Água Branca - CEPAC**

**Empresa:** São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo  
**Período:** 4º Trimestre / 2017  
**Operação:** Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

**QUADRO VI - ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES**

1ª DISTRIBUIÇÃO	SITUAÇÃO
1 - HIS	Aguarda recursos
2 - REURBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS	Em andamento
3 - URBANIZAÇÃO E EQUIPAMENTOS ÁREA AP02 (inclui parcelamento/ melhoramentos viários)	Em projeto
4 - INTERLIGAÇÃO CORREDOR VIÁRIO DA ZONA NOROESTE DA CIDADE (Ponte Raimundo Pereira Magalhães) inclui desapropriações Decreto nº 55643/14	Aguarda recursos
5 - EQUIPAMENTO CULTURAL AP11	Aguarda recursos
6 - TRANSPORTE COLETIVO - MELHORIAS	Aguarda recursos
7 - LEVANTAMENTO DO PATRIMÔNIO CULTURAL	Aguarda recursos
8 - DRENAGEM	Aguarda recursos
9 - EXIGÊNCIAS DA LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA	Em andamento
10 - PROJETOS, ESTUDOS E PROSPECÇÕES RELATIVOS AOS ITENS SUPRA - 3%	Em andamento
11- TAXAS DIVERSAS - 9,41% (4% SP-Urbanismo , 4%SP-Obras , 0,49%CEF, 0,9%BBI, 0,02%BB)	Em andamento

**QUADRO VII - PRAZO ESTIMADO PARA TÉRMINO DA OPERAÇÃO URBANA**

Prospecto de 24 de dezembro de 2014	10 ANOS
-------------------------------------	---------

**QUADRO VIII - CUSTOS DAS INTERVENÇÕES**

Custo já incorrido - com recursos de Cepac - Leilão Público	R\$ 7.691.329,41
---	------------------

**QUADRO IX - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

Em 06/04/2016 foi publicado Fato Relevante no Diário Oficial da Cidade de São Paulo para informar ao mercado em geral a publicação da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que trata do Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) a qual normatiza as ações públicas e privadas sobre as formas de uso do solo da cidade e traz avanços significativos para que todo o processo de desenvolvimento urbano ocorra de acordo com as estratégias do Plano Diretor Estratégico (PDE) – Lei nº 16.050/14.

Dentre as alterações trazidas pela Lei nº 16.402/2016 destacamos o seu, art. 179, LXXIV, que revogou o § 1º do art. 382 do PDE, e seu art. 154 que determina a aplicação das normas previstas na nova lei, desde que não conflitantes com as leis específicas de cada operação urbana, inclusive coeficiente de aproveitamento básico e de parâmetros urbanísticos aplicáveis nos perímetros de cada uma delas.

**VLADIMIR ÁVILA**  
Diretor de Gestão das Operações Urbanas