

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

**Empresa:** São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo  
**Período:** 4º Trimestre / 2021  
**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 17/2020/SMDU

- **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 12/2019/SMDU

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

**Empresa:** São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo  
**Período:** 4º Trimestre / 2021  
**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	12/03/15	Residencial	50.000	6.000	644.000	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>

**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 CONSUMIDO (m²)			ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)			ESTOQUE ESTIMADO DISPONÍVEL (m²)			PORCENTAGEM CONSUMIDA		
	Res	nR	Total	Res	nR	Total	Res	nR	Total	Res	nR	Total	Res	nR	Total
<b>A</b>	<b>1.350.000</b>	<b>500.000</b>	<b>1.850.000</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 / 2021  
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

**QUADRO VI - ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES**

1ª DISTRIBUIÇÃO	SITUAÇÃO EM 31/12/2021
1 - HIS	Não iniciado
2 - REURBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS	1ª Fase Concluída - Demais fases - Aguarda recursos
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	Obra Paralisação em março, por liminar pela Promotoria de Justiça de Habitação da Capital. Retornado em 09/08/21, serviços de manutenção do canteiro, monitoramento geotécnico e vigilância. Executado com outros recursos
5 - EQUIPAMENTO CULTURAL AP11	Em andamento Fábrica do Samba por SIURB com outros recursos
6 - TRANSPORTE COLETIVO - MELHORIAS	Não iniciado
7 - LEVANTAMENTO DO PATRIMÔNIO CULTURAL	Preparação de Edital
8 - DRENAGEM	Preparação de Edital
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, página 23	2013 - 2025
--	-------------

**QUADRO VIII - CUSTOS DAS INTERVENÇÕES**

Custo já incorrido - com recursos de Cepac - Leilão Público	R\$ 8.316.515,03
---	------------------

**QUADRO IX - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

<p><b>Lei nº 17.561/21 de 04/06/2021</b> Altera disposições da Lei 15.893 de 7 de novembro de 2013, que estabelece diretrizes gerais, específicas e mecanismos para implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da operação; bem como substitui o Quadro III - Fatores de Equivalência de CEPAC, anexo à citada lei. Suspensa por Liminar em 21/06/21 - ADIN - Ação Direta de Inconstitucionalidade.</p> <p><b>Decreto nº60.392 de 22/07/21</b> - Aprova a alteração das Cláusulas 5ª, 18ª, 19ª e 32ª do contrato social da São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo, constante do Anexo Único integrante do Decreto nº 52.063, de 30 de dezembro de 2010 e autoriza a sua consolidação; altera a ementa do Decreto nº 60.040, de 31 de dezembro de 2020.</p>
--

José Carlos Constantino  
Diretoria de Engenharia e Obras  
Portaria - PREF N° 559/2015