



**SÃO PAULO URBANISMO**  
**Núcleo De Gestão Financeira Operações Urbanas**  
Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906  
Telefone: 11-3113-7500

**Relatório**

## **Relatório Trimestral - Resolução CVM N.º 84/2022 (Itens "a" e "c", Inciso I, Art. 7º) Operação Urbana Consorciada Água Branca - CEPAC**

**Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo**

**Período: 4º Trimestre / 2022**

**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

### **- Responsável pela análise e acompanhamento - Portaria PREF Nº 559/2015**

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

## **QUADRO I - PROGRAMA**

<b>Movimentação</b>	<b>CEPAC Total</b>	<b>CEPAC Residencial</b>	<b>CEPAC Não Residencial</b>
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

<b>Leilão/ Colocação Privada</b>		<b>Data</b>	<b>Uso</b>	<b>Ofertados Total</b>	<b>Colocado</b>	<b>Saldo em CEPAC</b>	<b>Valor Mínimo</b>	<b>Valor Realizado</b>	<b>R\$</b>
2016	1º Leilão	12/03/15	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>

#### QUADRO III - UTILIZAÇÃO DE CEPAC

<b>SETORES</b>	<b>ESTOQUE (m²)</b>		
	<b>Res</b>	<b>nR</b>	<b>Total</b>
<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>1.350.000</b>	<b>500.000</b>	<b>1.850.000</b>												
<b>A</b>	<b>90.000</b>	<b>55.000</b>	<b>145.000</b>	Até a presente data, não houve proposta de vinculação de CEPAC											
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>-</b>	<b>20.000</b>												
<b>D</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</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>-</b>	<b>70.000</b>												
I1	70.000	-	70.000												
I2	-	-	-												

**QUADRO VI - ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES**

1ª DISTRIBUIÇÃO	SITUAÇÃO EM 31/12/2022
1 - HIS	Licenciamento protocolado em PMSP / SMUL
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 Paralisada em mar/20, por liminar pela Promotoria de Justiça de Habitação da Capital. Retomado em 09/08/21, serviços de manutenção do canteiro, monitoramento geotécnico e vigilância. Executado com outros recursos.
5 - EQUIPAMENTO CULTURAL AP11	Concluído
6 - TRANSPORTE COLETIVO - MELHORIAS	Não iniciado
7 - LEVANTAMENTO DO PATRIMÔNIO CULTURAL	Concluída Consulta Pública
8 - DRENAGEM	Publicação Edital - Córrego Água Branca (analisando as propostas técnicas)
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\$ 8.440.798,00
---	------------------

#### 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. Em 29/09/2022 a referida ADIN foi extinta pelo TJ SP, voltando a vigor em todos os seus termos a Lei 17.561/21</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>
---

**Hugo Louro e Silva**  
Diretoria de Engenharia e Obras  
Portaria - PREF Nº 559/2015



**Hugo Louro E Silva**  
Diretor(a) de Engenharia e Obras  
Em 14/02/2023, às 12:48.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **078194040** e o código CRC **1E6E3237**.

