



**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: 3º Trimestre / 2023**

**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, alterada pela Lei n.º 17.561 de 4 de junho de 2021

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 N.º 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 040/SP-URB/2022

**- 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**

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	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	CEPAC UTILIZADO POR SETOR E USO		
	Res	nR	Total
<b>Total</b>			
<b>A</b>			
A1			
A2			
A3			
<b>B</b>	4.487	0	4.487
<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>			



<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 30/09/2023
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	Definição de cronograma para retomada da obra 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	SEI 7910.2021/0001192-1 Córrego Água Branca Contrato 178/SIURB/23 assinado ( R\$ 1.610.832,03) ORDEM DE INÍCIO DE SERVIÇOS Nº 009/SIURB/PROJ-G/2023 para 15/09/2023
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\$ 8.777.806,99
---	------------------

#### QUADRO IX - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

<p><b>Fato Relevante - Publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo</b></p> <p><u>29/08/2023</u> - Pag. 106 - Protocolado em 25/08/2023 na CVM o pedido de registro da 2ª distribuição pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Branca.</p>
---

**Felipe Scigliano Pereira**  
**Diretoria de Engenharia e Obras**  
**Portaria - PREF Nº 559/2015**



**FELIPE SCIGLIANO PEREIRA**  
**Diretor(a) de Engenharia e Obras**  
Em 14/11/2023, às 12:20.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **093339358** e o código CRC **297A5530**.

---

**Referência:** Processo nº 7810.2023/0000462-3

SEI nº 093339358