

Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003 Operação Urbana Consorciada Faria Lima - CEPAC

Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo
Período: 3º Trimestre / 2019
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

- **Operação Urbana Consorciada Faria Lima**
Criada pela Lei Municipal n.º 13769 de 26/01/2004, alterada pelas Leis Municipais n.º 13.871 de 8/07/2004, 15.519 de 29/12/2011 e 16.242 de 31/07/2015
Regulamentada pelo Decreto n.º 53.094, de 19 de abril de 2012
- **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 0611438000
- **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

Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo
Período: 3º Trimestre / 2019
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

QUADRO I - PROGRAMA

Movimentação	Quantidade
CEPAC Autorizado (Lei 13.769/2004)	650.000
1ª Distribuição (23/10/2004)	(367.290)
Saldo da 1ª Emissão	313.460
2ª Distribuição (28/09/2007)	(313.460)
Colocação Privada (21/10/2008)	(2.500)
3ª Distribuição (17/12/2008)	(269.284)
Saldo da 3ª Distribuição	1.515
Saldo	12.441
Limite Adicional (Lei 15.519/2011)	350.000
4ª Distribuição (12/11/2015)	(150.000)
Saldo da 4ª Distribuição	109.395
Saldo	321.836

QUADRO II - OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÕES PRIVADAS - 1ª DISTRIBUIÇÃO

Leilão/ Colocação Privada	Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2004	1º Leilão	90.000	9.091	358.199	1.100	1.100	10.000.100	37.490.200
	Colocação Privada	-	24.991	333.208	-	1.100	27.490.100	
2005	Colocação Privada	-	3.292	329.916	-	1.100	3.621.200	10.755.800
	Colocação Privada	-	2.579	327.337	-	1.100	2.836.900	
	Colocação Privada	-	3.907	323.430	-	1.100	4.297.700	
2006	Colocação Privada	-	6.219	317.211	-	1.100	6.840.900	10.967.000
	Colocação Privada	-	1.022	316.189	-	1.100	1.124.200	
	2º Leilão	10.000	2.729	313.460	1.100	1.100	3.001.900	
Total		-	53.830	313.460			59.213.000	

QUADRO III - OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÕES PRIVADAS - 2ª DISTRIBUIÇÃO

Leilão/ Colocação Privada	Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2007	1º Leilão	156.730	156.730	156.730	1.225	1.240	194.346.767	284.795.577
	Colocação Privada	-	72.942	83.788	-	1.240	90.448.809	
2008	2º Leilão	83.788	83.788	-	1.300	1.538,01	128.866.782	128.866.782
Total		-	313.460	-			413.662.359	

QUADRO IV - COLOCAÇÕES PRIVADAS - PROGRAMA

Colocação Privada	Data	Colocado	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano R\$
2008 Colocação Privada	21/10/08	2.500	1.724,72	4.311.800	4.311.800
Total		2.500		4.311.800	

QUADRO V - OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÃO PRIVADA - 3ª DISTRIBUIÇÃO

Leilão/ Colocação Privada	Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2009	1º Leilão	100.000	55.612	213.672	1.700	1.700,00	94.540.400	349.148.915
	2º Leilão	30.000	1.521	212.151	1.715	1.715,00	2.608.515	
	3º Leilão	120.000	120.000	92.151	1.850	2.100,00	252.000.000	
2010	4º Leilão	92.151	90.636	1.515	2.170	4.000,00	362.544.000	362.544.000
Total		-	267.769	1.515			711.692.915	

QUADRO VI - OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÃO PRIVADA - 4ª DISTRIBUIÇÃO

Leilão/ Colocação Privada	Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo	Preço Realizado	R\$	Consolidado Ano
2015	1º Leilão	50.000	28.419	121.581	6.531,01	6.531,01	185.604.773	185.604.773
2016	2º Leilão	30.000	2.405	119.176	6.531,01	6.531,01	15.707.079	15.707.079
2017	3º Leilão	45.000	9.781	109.395	6.531,01	6.531,01	63.879.809	63.879.809

Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003
Operação Urbana Consorciada Faria Lima - CEPAC

Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo
Período: 3º Trimestre / 2019
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

QUADRO VII - UTILIZAÇÃO DE CEPAC

SETORES	Área Adicional	Modificação de Uso
HÉLIO PELEGRINO	190.599	23.984
FARIA LIMA	168.934	12.681
PINHEIROS	99.254	11.023
OLIMPIADAS	137.616	4.286
Total	596.403	51.974

QUADRO VIII - CEPAC - RESUMO

Leilão	560.712
Colocação Privada	117.452
Utilizados	(648.377)
Em circulação	29.787
CEPAC - Total	1.000.000
CEPAC - Saldo	321.836

QUADRO IX - ÁREAS UTILIZADAS (M²) POR SETOR

CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO ADICIONAL (ACA)										
SETORES	ESTOQUE MÁXIMO (m²) PREVISTO PARA SETORES		ESTOQUE CONSUMIDO (m²)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)		SALDO DE ESTOQUE MÁXIMO (m²) PREVISTO PARA SETORES		SALDO ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL PARA OPERAÇÃO URBANA (*)	
	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
HÉLIO PELEGRINO	292.445,00	182.505,00	212.594,13	99.766,51	3.888,36	569,00	79.850,87	82.738,49	190.820,84	
FARIA LIMA	288.190,00	73.715,00	91.948,15	73.714,26	6.451,03	0,00	196.241,85	0,74		
PINHEIROS	286.695,00	96.600,00	134.144,05	96.599,98	0,00	0,00	152.550,95	0,02		
OLIMPIADAS	190.440,00	95.565,00	70.129,01	95.563,13	0,00	0,00	120.311,00	1,87		
Total	1.000.000,00	648.377,00	508.775,34	365.744,88	10.340,39	569,00	348.753,67	83.540,12		

(*) Saldo calculado com base no limite de estoque líquido disponibilizado pelo Artigo 6o. e Tabela 2 da Lei 13.769/04.

QUADRO X - LIMITE DE ESTOQUE (m²) PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC

LIMITE DE ESTOQUE (m²) PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC	
Estoque GERAL (aprovado pela 11.732/95)	2.250.000,00
Estoque consumido Lei 11.732/95 (*)	940.000,00
LIMITE DE ESTOQUE - Leis 13.769/04 e 13.871/04 (**)	1.310.000,00
Estoque Consumido Lei 11.732/95 (***)	(244.719,95)
Estoque Consumido Lei 13.769/04 e Lei 13.871/04	(874.459,21)
SALDO ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	190.820,84
Estoque em análise	10.908,39

(*) Estoque consumido até a aprovação da lei 13.769/04

(**) Estoque Líquido a ser utilizado conforme Artigo 6o. e Tabela 2 da Lei 13.769/04

(***) Estoque consumido após a Lei 13.769/04

(*) + (***) Estoque total consumido pela Lei.11.732/95 = 1.184.719,95

Relatório Trimestral - Instrução CVM N.º 401/2003
Operação Urbana Consorciada Faria Lima - CEPAC

Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo
Período: 3º Trimestre / 2019
Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

QUADRO XI - ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES

Distribuição	INTERVENÇÃO	SITUAÇÃO
1ª	Passagem em desnível da Av. Brigadeiro Faria Lima com a Av. Cidade Jardim e Av. Nove de Julho	Concluída
1ª	Passagem em desnível da Av. Brigadeiro Faria Lima com a Av. Rebouças e Av. Eusébio Matoso	Concluída
1ª	Prolongamento da Av. Hélio Pellegrino e implantação de avenida duplicada no eixo formado pela Rua Funchal e Rua Haroldo Veloso	Concluída
1ª, 2ª, 3ª, 4ª	Reconversão Urbana do Largo da Batata	Em execução
1ª	Projeto de serviços de enterramento da rede aérea e compatibilização da rede subterrânea das passagens em desnível	Concluída
1ª	Adaptação das redes elétrica e de telecomunicações das passagens em desnível	Concluída
1ª	Serviços de engenharia de tráfego - CET para a liberação das passagens em desnível das avenidas Cidade Jardim e Rebouças sob a Av. Brigadeiro Faria Lima.	Concluída
1ª, 2ª, 3ª, 4ª	Projeto do Boulevard Juscelino Kubitschek e Obra	Em execução
1ª, 2ª, 3ª, 4ª	Apoio às atividades da EMURB no gerenciamento de obras	Em execução
1ª, 2ª, 3ª, 4ª	HIS - Remoção Favela Coliseu e Favela Real Parque	Em execução
3ª, 4ª	3ª Fase da Interligação do Prolongamento da Av. Faria Lima com a Ligação Funchal - Haroldo Veloso	Em execução
3ª	Implantação de sistema de transporte coletivo	Concluído
3ª, 4ª	Implantação de Ciclovia	Em execução
4ª	HIS - Favela Panorama e urbanização dos acessos	Em estudo
4ª	Extensão da Av. Brig. Faria Lima até Av. Bandeirantes	Em estudo
4ª	Melhoramento urbanístico Avenida Santo Amaro	Em execução
4ª	Passarela Bernardo Goldfarb	Em licitação (projeto executivo)

QUADRO XII - PRAZO ESTIMADO PARA TÉRMINO DA OPERAÇÃO URBANA

Prospecto de 31 de agosto de 2015, página 18	5 ANOS
--	--------

QUADRO XIII - CUSTOS DAS INTERVENÇÕES

Custo já incorrido - com recursos de Cepac - Leilão Público	R\$ 1.393.404.580,53
Custo já incorrido - com recursos de Cepac - Colocação Privada	R\$ 140.971.609,42
Custo Total Já Incorrido	R\$ 1.534.376.189,95

QUADRO XIV - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Em 09/08/2019 foi protocolado o pedido de Registro de oferta pública primária de CEPAC, referente 5ª Distribuição de da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, para a Distribuição de até 160.000 CEPAC pelo valor unitário mínimo de R\$ 6.531,01, totalizando R\$ 1.044.961.600,00.
--

DENISE LOPES DE SOUZA
Diretora de Implementação de Projetos Urbanos