

Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo

Período: 4º Trimestre / 2020

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 nº 13.871 de 8/07/2004, 15.519 de 29/12/2011 e 16.242 de 31/07/2015 Regulamentada pelo Decreto nº 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 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



Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo

Período: 4º Trimestre / 2020

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
4 ^a Distribuição (12/11/2015)	(150.000)
Saldo da 4ª Distribuição	109.395
5 ^a Distribuição (04/11/2019)	(160.000)
Saldo da 5ª Distribuição	67.000
Saldo	228.836

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

Col	Leilão/ ocação Privada	Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2004	1º Leilão	27/12/04	90.000	9.091	358.199	1.100	1.100	10.000.100	37.490.200
2004	Colocação Privada	29/12/04	-	24.991	333.208	-	1.100	27.490.100	37.490.200
	Colocação Privada	07/12/05	-	3.292	329.916	-	1.100	3.621.200	
2005	Colocação Privada	27/12/05	-	2.579	327.337	-	1.100	2.836.900	10.755.800
	Colocação Privada	28/12/05	-	3.907	323.430	-	1.100	4.297.700	
	Colocação Privada	24/01/06	-	6.219	317.211	-	1.100	6.840.900	
2006	Colocação Privada	15/02/06	-	1.022	316.189		1.100	1.124.200	10.967.000
	2º Leilão	11/10/06	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

Cold	Leilão/ ocação Privada	Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
2007	1º Leilão	17/10/07	156.730	156.730	156.730	1.225	1.240	194.346.767	284.795.577
2007	Colocação Privada	20/12/07	-	72.942	83.788	-	1.240	90.448.809	204.793.377
2008	2º Leilão	12/03/08	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

Cold	ocação 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

Cold	Leilão/ ocação Privada	Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	Consolidado Ano
	1º Leilão	05/02/2009	100.000	55.612	213.672	1.700	1.700,00	94.540.400	
2009	2º Leilão	05/03/2009	30.000	1.521	212.151	1.715	1.715,00	2.608.515	349.148.915
	3º Leilão	22/10/2009	120.000	120.000	92.151	1.850	2.100,00	252.000.000	
2010	4º Leilão	26/05/2010	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/	Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo	Preço	R\$	Consolidado
Colo	cação Privada						Realizado		Ano
2015	1º Leilão	27/11/2015	50.000	28.419	121.581	6.531,01	6.531,01	185.604.773	185.604.773
2016	2º Leilão	29/08/2016	30.000	2.405	119.176	6.531,01	6.531,01	15.707.079	15.707.079
2017	3º Leilão	14/09/2017	45.000	9.781	109.395	6.531,01	6.531,01	63.879.809	63.879.809
	Total		125.000	40.605	109.395			265.191.661	

QUADRO VII - OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÃO PRIVADA - 5ª DISTRIBUIÇÃO

	Leilão/	Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo	Preço	R\$	Consolidado
Cold	cação Privada						Realizado		Ano
2019	1º Leilão	05/12/2019	93.000	93.000	67.000	6.531,01	17.601,00	1.636.893.000	1.636.893.000
	Total		93.000	93.000	67.000			1.636.893.000	



Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo

Período: 4º Trimestre / 2020

Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

QUADRO VII - UTILIZAÇÃO DE CEPAC

SETORES	Área Adicional	Modificação de Uso
HÉLIO PELEGRINO	254.855	32.581
FARIA LIMA	188.450	13.453
PINHEIROS	102.538	12.584
OLIMPÍADAS	137.616	6.153
Total	683.459	64.771

QUADRO VIII - CEPAC - RESUMO

CEPAC - Saldo	228.836
CEPAC - Total	1.000.000
Em circulação	22.934
Utilizados	(748.230)
Colocação Privada	117.452
Leilão	653.712

QUADRO IX - ÁREAS UTILIZADAS (M2) POR SETOR

DADRO IX - AREAS UTILIZADAS (M-) FOR SETOR										
CONTROLE DE ESTOQUES DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO ADICIONAL (ACA)										
SETORES	ESTOQUE MÁXIMO PARA SE		ESTOQUE CO	NSUMIDO (m²)	ESTOQUE EM AN	NÁLISE (m²)	ESTOQUE EM C	CHECK LIST (m²)	SALDO ESTOQUE GER DISPONÍVEL PARA OPERAÇÃO URBANA (
	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL NÃO RESIDENCI	
HÉLIO PELEGRINO	292.445,00	182.505,00	247.093,33	151.854,58	122,50	5.911,23	0,00	-1.464,19		
FARIA LIMA	288.190,00	73.715,00	119.024,44	73.714,26	1.651,03	0,00	0,00	0,00	64 955 02	
PINHEIROS	286.695,00	96.600,00	146.445,55	96.599,98	0,00	0,00	0,00	0,00	64.855,92	
OLIMPÍADAS	190.440,00	95.565,00	70.128,86	95.563,13	15.994,20	-71,36	0,00	0,00		

^(*) 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	1.000.424,13				
SALDO ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	64.855,92				
Estoque em análise	23.607,60				

(*) 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



Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo

Período: 4° Trimestre / 2020

Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

QUADRO XI - ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES

Distribuição	INTERVENÇÃO	SITUAÇÃO
1 ^a	Passagem em desnível da Av. Brigadeiro Faria Lima com a Av. Cidade Jardim e Av. Nove de Julho	Concluída
1 ^a	Passagem em desnível da Av. Brigadeiro Faria Lima com a Av. Rebouças e Av. Eusébio Matoso	Concluída
ıa	Prolongamento da Av. Hélio Pellegrino e implantação de avenida duplicada no eixo formado pela Rua Funchal e Rua Haroldo Veloso	Concluída
1 ^a , 2 ^a , 3 ^a , 4 ^a , 5 ^a	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
1 a	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
l ^a , 2 ^a , 3 ^a , 4 ^a , 5 ^a	Projeto do Boulevard Juscelino Kubitschek e Obra	Em execução
l ^a , 2 ^a , 3 ^a , 4 ^a , 5 ^a	Apoio às atividades da - SPOBRAS no gerenciamento de obras	Em execução
I ^a , 2 ^a , 3 ^a , 4 ^a , 5 ^a	HIS - Remoção Favela Coliseu e Favela Real Parque	Em execução
3 ^a , 4 ^a , 5 ^a	3ª Fase da Interligação do Prolongamento da Av. Faria Lima com a Ligação Funchal - Haroldo Veloso	Em estudo
3 ^a	Implantação de sistema de transporte coletivo	Concluída
3 ^a , 4 ^a , 5 ^a	Implantação de Ciclovia	Em execução
1 ^a , 5 ^a	HIS - Favela Panorama e urbanização dos acessos	Em andamento
4 ^a , 5 ^a	Extensão da Av. Brig. Faria Lima até Av. Bandeirantes	Em estudo
4 ^a , 5 ^a	Melhoramento urbanístico Avenida Santo Amaro	Em execução
4 ^a , 5 ^a	Passarela Bernardo Goldfarb	Em andamento

QUADRO XII - PRAZO ESTIMADO PARA TÉRMINO DA OPERAÇÃO URBANA

Prospecto de 04 de novembro de 2019, página 19	5 ANOS

QUADRO XIII - CUSTOS DAS INTERVENÇÕES

Custo já incorrido - com recursos de Cepac - Leilão Público	R\$	1.462.345.598,95
Custo já incorrido - com recursos de Cepac - Colocação Privada	R\$	140.971.609,42
Custo Total Já Incorrido	R\$	1.603.317.208,37

QUADRO XIV - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Em 05/12/2019 ocorreu o 1º Leilão da 5ª Distribuição de CEPAC, com a colocação de 93.000 títulos ao valor de R\$ 17.601,00, arrecadando R\$ 1.636.893.000,00.

PL 203/2020 – na Câmara

Aprova a etapa de Encerramento da OUCFL. Os recursos remanescentes da operação deverão ser empregados no combate à pandemia do coronavírus, bem como na implementação de ações sociais, habitacionais e de infraestrutura em área de vulnerabilidade; Hipótese de adequação do estoque da OUC em função do EIA/RIMA.

Lei nº17.335 de 27/03/20

Dispõe sobre autorização de medidas excepcionais no âmbito dos contratos administrativos de prestação de serviços, finanças públicas e outras medidas em face da situação de emergência e estado de calamidade pública decorrentes do coronavírus, no