



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 / 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 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 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

| 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 |
| 2ª Distribuição (16/11/2023) | (744.000) | (644.000) | (100.000) |
| Saldo Total | 1.440.000 | 955.000 | 485.000 |

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 | - | - | |
| Total | | | 58.000 | - | 744.000 | | | 9.288.000 | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|----------------|----------------|----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| D | - | - | - | | | | | | | | | | | |
| E | 270.000 | 130.000 | 400.000 | | | | | | | | | | | |
| E1 | 50.000 | 50.000 | 100.000 | | | | | | | | | | | |
| E2 | 220.000 | 80.000 | 300.000 | | | | | | | | | | | |
| F | 260.000 | 70.000 | 330.000 | | | | | | | | | | | |
| F1 | 60.000 | 40.000 | 100.000 | | | | | | | | | | | |
| F2 | 200.000 | 30.000 | 230.000 | | | | | | | | | | | |
| G | 175.000 | 50.000 | 225.000 | | | | | | | | | | | |
| H | 165.000 | 85.000 | 250.000 | | | | | | | | | | | |
| I | 70.000 | - | 70.000 | | | | | | | | | | | |
| I1 | 70.000 | - | 70.000 | | | | | | | | | | | |
| I2 | - | - | - | | | | | | | | | | | |

QUADRO VIII - ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES

| 1ª DISTRIBUIÇÃO | SITUAÇÃO EM 31/12/2023 |
|---|---|
| 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 (R\$ 1.610.832,03) Elaboração de : estudos de bacia, serviços ambientais e projetos básicos e executivos 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 IX - PRAZO ESTIMADO PARA TÉRMINO DA OPERAÇÃO URBANA

| | |
|--|-------------|
| Prospecto de 24 de dezembro de 2014, página 23 | 2013 - 2025 |
|--|-------------|

QUADRO X - CUSTOS DAS INTERVENÇÕES

| | |
|---|-------------------|
| Custo já incorrido - com recursos de Cepac - Leilão Público | R\$ 13.467.444,56 |
|---|-------------------|

QUADRO XI - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

| |
|---|
| <p>A 2ª Distribuição Pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção -CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Branca foi registrada na CVM em 16 de novembro de 2023, com oferta prevista de 744.000 CEPAC, sendo 644.000 CEPAC-R e 100.000 CEPAC-nR.</p> <p>Em 12 de dezembro de 2023, foi realizado o 1º Leilão de CEPAC-R com a colocação de 214.152 CEPAC-R ao preço unitário de R\$ 1.093,42, correspondendo ao volume total de R\$ 234.158.079,84.</p> |
|---|

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



FELIPE SCIGLIANO PEREIRA
Diretor(a) de Engenharia e Obras
Em 14/02/2024, às 17:37.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **098185635** e o código CRC **936F21F8**.

Referência: Processo nº 7810.2023/0000462-3

SEI nº 098185635