



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: 2º Trimestre / 2024

Operação: Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

**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)
<b>Saldo Total</b>	<b>1.440.000</b>	<b>955.000</b>	<b>485.000</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 - OFERTA PÚBLICA - 2ª DISTRIBUIÇÃO**

Leilão/ Colocação Privada	Data	Uso	Ofertados Total	Colocado	Saldo em CEPAC	Valor Mínimo	Valor Realizado	R\$	
2023	1º Leilão	12/12/23	Residencial	350.000	214.152	429.848	1.093	1.093	234.158.080
		Não Residencial	-	-	100.000	-	-	-	
<b>Total</b>			<b>350.000</b>	<b>214.152</b>	<b>529.848</b>			<b>234.158.080</b>	

**QUADRO IV - RESUMO**

Distribuição	Quantidade CEPAC	Arrecadação Total
1ª Distribuição (24/12/2014)	6.000	9.288.000
2ª Distribuição (16/11/2023)	214.152	234.158.080
<b>Total Colocado</b>	<b>220.152</b>	<b>243.446.080</b>

**QUADRO V - 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>	113.004	0	113.004
<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 VI - CEPAC - RESUMO**

Leilão	220.152
Colocação Privada	-
Utilizados	113.004
Em circulação	107.148

**QUADRO VII - ÁREAS UTILIZADAS (M²) POR SETOR**

SETORES	ESTOQUE GERAL (m²)			ESTOQUE CONSUMIDO(m²)				ESTOQUE EM ANÁLISE(m²)				ESTOQUE ESTIMADO DISPONÍVEL (m²)			
	R	nR	Total	R não Inc	R Inc	R total	nR	R não Inc	R Inc	R total	nR	R não Inc	R Inc	nR	Total
<b>A</b>	<b>90.000</b>	<b>55.000</b>	<b>145.000</b>												
A1	-	-	-												
A2	-	-	-												
A3	90.000	55.000	145.000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90.000,00	0,00	55.000,00	145.000,00
<b>B</b>	<b>300.000</b>	<b>110.000</b>	<b>410.000</b>	114.761,33	0,00	114.761,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	185.238,67	0,00	110.000,00	295.238,67
<b>C</b>	<b>20.000</b>	<b>-</b>	<b>20.000</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00
<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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	0,00	50.000,00	100.000,00
E2	220.000	80.000	300.000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	220.000,00	0,00	80.000,00	300.000,00
<b>F</b>	<b>260.000</b>	<b>70.000</b>	<b>330.000</b>												
F1	60.000	40.000	100.000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.000,00	0,00	40.000,00	100.000,00
F2	200.000	30.000	230.000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00	0,00	30.000,00	230.000,00
<b>G</b>	<b>175.000</b>	<b>50.000</b>	<b>225.000</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	175.000,00	0,00	50.000,00	225.000,00
<b>H</b>	<b>165.000</b>	<b>85.000</b>	<b>250.000</b>	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	165.000,00	0,00	85.000,00	250.000,00
<b>I</b>	<b>70.000</b>	<b>-</b>	<b>70.000</b>												
I1	70.000	-	70.000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.000,00	0,00	0,00	70.000,00
I2	-	-	-												
<b>TOTAL</b>	<b>1.350.000</b>	<b>500.000</b>	<b>1.850.000</b>	<b>114.761,33</b>	<b>0,00</b>	<b>114.761,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>560.238,67</b>	<b>675.000,00</b>	<b>500.000,00</b>	<b>1.735.238,67</b>

**QUADRO VIII - ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES**

Distribuição	Intervenção	SITUAÇÃO EM 30/06/2024
1ª	1 - HIS	Licenciamento protocolado em PMSP / SMUL Aprovado na SABESP . Encaminhado para CETESB Proximo encaminhamento - GRAPROHAB
1ª	2 - REURBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS	1ª Fase Concluída - Demais fases - Aguarda recursos
1ª	3 - URBANIZAÇÃO E EQUIPAMENTOS ÁREA AP02 (inclui parcelamento/ melhoramentos viários)	Em projeto
1ª	4 - INTERLIGAÇÃO CORREDOR VIÁRIO DA ZONA NOROESTE DA CIDADE (Ponte Raimundo Pereira Magalhães) inclui desapropriações Decreto nº 55643/14	▪ Ordem de serviço para retomada de todas as atividades em 21/09/2023, início das obras para implantação da Alça Sul em Janeiro de 2024. Executado com outros recursos.
1ª	5 - EQUIPAMENTO CULTURAL AP11	Concluído
1ª	6 - TRANSPORTE COLETIVO - MELHORIAS	Não iniciado
1ª, 2ª	7 - LEVANTAMENTO DO PATRIMÔNIO CULTURAL	Concluída Consulta Pública
1ª, 2ª	8 - EXECUÇÃO DE OBRAS DE DRENAGEM NAS BACIAS HIDROGRÁFICAS DOS CÓRREGOS EXISTENTES	SEI 7910.2021/0001192-1 Córrego Água Branca Contrato 178/SIURB/23 ( R\$ 1.610.832,03)  Estudos funcionais e projetos executivos de drenagem da bacia do córrego da água branca  ▪ Prorrogação do prazo de execução contratual por mais 07 meses a contar de 15/06/2024.
1ª, 2ª	9 - EXIGÊNCIAS DA LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA	Em andamento
1ª, 2ª	10 - PROJETOS, ESTUDOS E PROSPECÇÕES RELATIVOS AOS ITENS SUPRA - 3%	Em andamento
1ª, 2ª	11- TAXAS DIVERSAS - 9,41% (4% SP-Urbanismo , 4%SP-Obras , 0,49%CEF, 0,9%BBI, 0,02%BB)	Em andamento
2ª	2ª DIST - 3 - IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS E URBANOS	Não iniciado

**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\$ 20.524.238,35
---	-------------------

**QUADRO XI - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

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.

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.

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



**FELIPE SCIGLIANO PEREIRA**  
**Diretor(a) de Engenharia e Obras**  
Em 14/08/2024, às 10:36.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **108489416** e o código CRC **E4BBC21B**.