



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 Faria Lima - CEPAC

Empresa: São Paulo Urbanismo - SP Urbanismo
Período: 1º Trimestre / 2025
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
- **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 18/2024/SMUL

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
5ª Distribuição (04/11/2019)	(160.000)
Saldo da 5ª Distribuição	56.622
Saldo	218.458

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	27/12/04	90.000	9.091	358.199	1.100	1.100	10.000.100
	Colocação Privada	29/12/04	-	24.991	333.208	-	1.100	27.490.100
2005	Colocação Privada	07/12/05	-	3.292	329.916	-	1.100	3.621.200
	Colocação Privada	27/12/05	-	2.579	327.337	-	1.100	2.836.900
	Colocação Privada	28/12/05	-	3.907	323.430	-	1.100	4.297.700
2006	Colocação Privada	24/01/06	-	6.219	317.211	-	1.100	6.840.900
	Colocação Privada	15/02/06	-	1.022	316.189	-	1.100	1.124.200
	2º Leilão	11/10/06	10.000	2.729	313.460	1.100	1.100	3.001.900

	RESIDENCIAL Mínimo	NÃO RESIDENCIAL Máximo	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
HELIO PELEGRINO	292.445,00	182.505,00	279.084,28	162.600,47	0,00	0,00	13.360,72	19.904,53	101.750,00	250.000,00	
FARIA LIMA	288.190,00	73.715,00	133.370,09	73.552,78	0,00	0,00	154.819,91	162,22	41.000,00		
PINHEIROS	286.695,00	96.600,00	146.445,55	95.217,97	34.278,24	0,00	140.249,45	1.382,03	53.850,00		
OLIMPIADAS	190.440,00	95.565,00	87.199,88	95.563,02	9.833,96	4.088,58	104.494,32	1,98	53.400,00		
total	1.057.770,00	448.385,00	646.099,80	426.934,24	44.112,20	4.088,58	412.924,40	21.450,76	250.000,00		

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

QUADRO XI - 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	1.064.203,17
SALDO ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.076,88
Estoque em análise	2.211,00

(*) 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 m²

QUADRO XII - ANDAMENTO DAS INTERVENÇÕES		
Distribuição	INTERVENÇÃO	SITUAÇÃO EM 31/03/2025
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, 5ª	Reconversão Urbana do Largo da Batata	Rescisão do Contrato nº 082/SIURB/2020
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, 5ª	Projeto do Boulevard Juscelino Kubitschek e Obra	Boulevard JK - Fase 1 (Trecho I e II) Contrato 020/SP-URB/2023 Contrato 021/SP-URB/2023 Concluídos (Estudos Preliminares)
1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª	Apoio às atividades da - SPOBRAS no gerenciamento de obras	Concluída
1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª	HIS - Remoção Favela Coliseu e Favela Real Parque	Concluída HIS Coliseu :Torre 1 - 109 U.H.s Torre 2 - 109 U.H.s Torre 3 - 54 U.H.s Mini Coliseu - PPP COHAB 20 U.H.s etapa de Projeto
3ª, 4ª, 5ª	3ª Fase da Interligação do Prolongamento da Av. Faria Lima com a Ligação Funchal - Haroldo Veloso	Em estudo
3ª	Implantação de sistema de transporte coletivo	Concluída
3ª, 4ª, 5ª	Implantação de Ciclovia	Em andamento
4ª, 5ª	HIS - Favela Panorama e urbanização dos acessos	Em andamento SEI 7810.2023/0001449-1 •045/SPURB/2024 (R\$ 9.879.952,95) Estudo de Alternativas e Consolidação do Projeto Funcional •ORDEM DE INÍCIO DE •SERVIÇOS Nº 01 para 22/01/2024 •Prazo de execucao - 30 meses 4 medições aprovadas - até 01/2025
4ª, 5ª	Extensão da Av. Brig. Faria Lima até Av. Bandeirantes	Em andamento 6022.2024/0007595-0 Contratação de material expropriatório necessário para implantação da abertura do viário Resolução 003/2024 autorizado R\$ 615.265,92 Solicitado recursos adicionais de R\$ 17.090,72 em analise
4ª, 5ª	Melhoramento urbanístico Avenida Santo Amaro	Em andamento Trecho 1 (entre av JK e rua Afonso Braz) entregue em 30/04/2024 Trecho 2 (entre rua Afonso Braz av Bandeirantes) -iniciado

4ª, 5ª	Passarela Bernardo Goldfarb	Concluída
		obra entregue em 30/01/2025 SEI 7910.2022/0001127-3 Execução das obras de implantação da Ciclopasseira Bernardo Goldfarb / Erica Sallun • 287/SIURB/2023 (R\$ 41.921.941,28) •ORDEM DE INÍCIO DE •SERVIÇOS Nº 01 para 11/12/2024 •Prazo de execucao - 12 meses Aditivos em tramitação de Prazos : de execução de obra - 30/04/2025 de vigência contratual - 29/07/2025) de valor : aditamento de R\$ 4.115.800,69

QUADRO XIII - PRAZO ESTIMADO PARA TÉRMINO DA OPERAÇÃO URBANA		
Prospecto de 04 de novembro de 2019, página 20		2004 - 2025

QUADRO XIV - CUSTOS DAS INTERVENÇÕES	
Custo já incorrido - com recursos de Cepac - Leilão Público	R\$ 1.650.032.997,81
Custo já incorrido - com recursos de Cepac - Colocação Privada	R\$ 140.971.609,42
Custo Total Já Incorrido	R\$ 1.791.004.607,23

QUADRO XV - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES
Lei nº 18.175 de 25 de julho de 2024. Dispõe sobre a introdução na Operação Urbana Consorciada Faria Lima de dispositivos criados pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, modificada pela Lei nº 17.975, de 8 de julho de 2023 e pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, modificada pela Lei nº 18.081, de 19 de janeiro de 2024, e sobre a criação de perímetro expandido para incluir o Complexo de Paraisópolis e altera a Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004, modificada pelas: Leis nº 13.871, de 08 de julho de 2004; nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011 e nº 16.242, de 31 de julho de 2015.

André Gonçalves dos Ramos
Diretoria de Infraestrutura e Operações
Portaria - PREF Nº 559/2015



Andre Goncalves dos Ramos
Diretor(a) de Infraestrutura e Operações
Em 15/05/2025, às 14:33.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador 125655069 e o código CRC 3DB02E42.