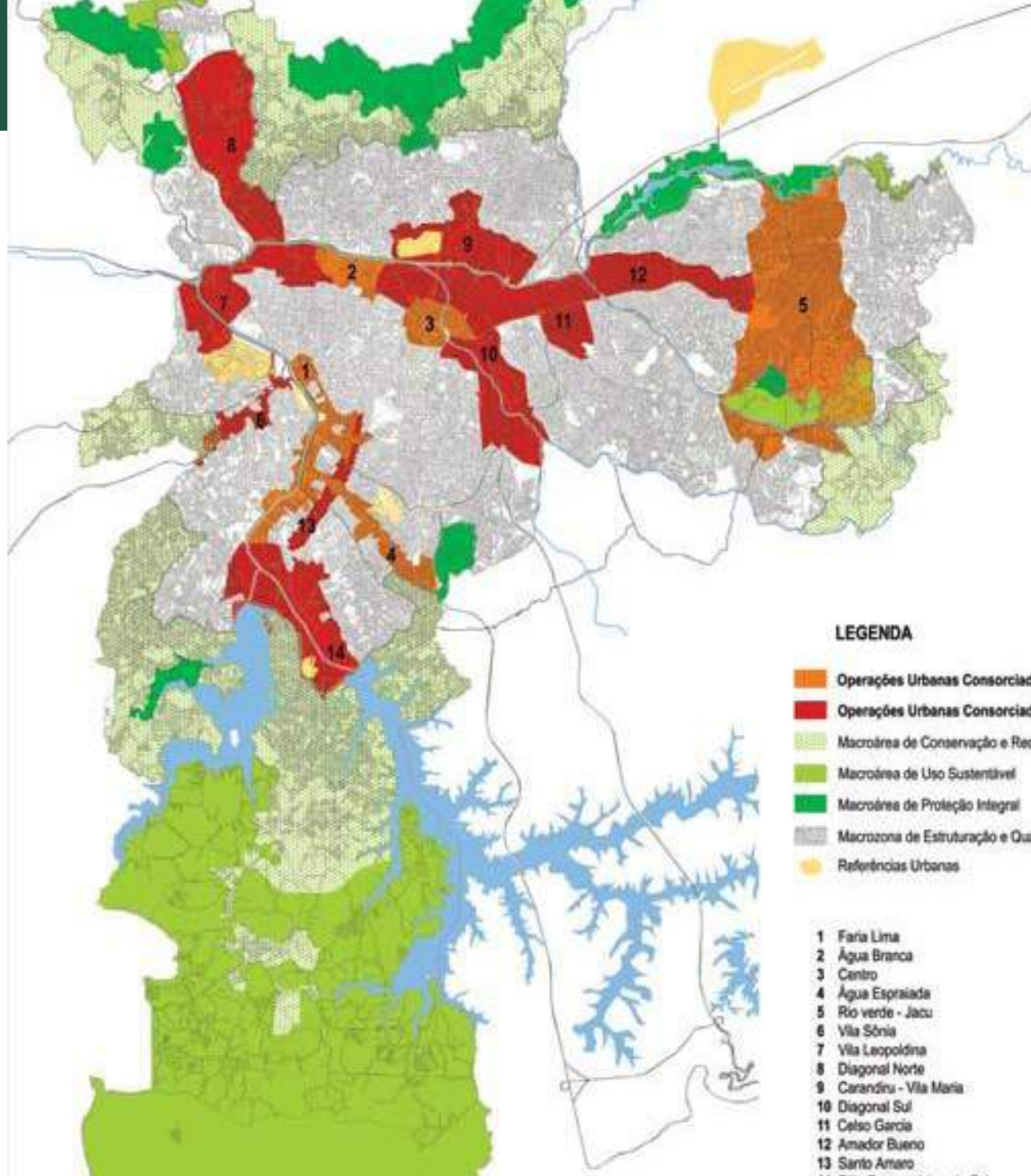


- Os Certificados de Potencial Adicional de Construção nas Operações Urbanas

- Criados em 1995 sua efetiva utilização teve início em 2004 nas Operações Urbanas Faria Lima e Agua Espraiada



LEGENDA

- Operações Urbanas Consorciadas existentes
- Operações Urbanas Consorciadas propostas
- Macroárea de Conservação e Recuperação
- Macroárea de Uso Sustentável
- Macroárea de Proteção Integral
- Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana
- Referências Urbanas

- 1 Faria Lima
- 2 Água Branca
- 3 Centro
- 4 Água Espraiada
- 5 Rio verde - Jacu
- 6 Vila Sônia
- 7 Vila Leopoldina
- 8 Diagonal Norte
- 9 Carandiru - Vila Maria
- 10 Diagonal Sul
- 11 Celso Garcia
- 12 Amador Bueno
- 13 Santo Amaro

Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)

Os recursos do potencial construtivo adicional adquirido pelo construtor do edifício à direita podem ter sido utilizados para financiar a urbanização de uma favela (foto à esquerda)



- Além de vendidos na Bolsa de Valores,
- os Cepacs podem ser utilizados para pagar empreiteiros, se estes aceitarem esta forma de pagamento.



- Destaque: ponte sobre o Rio Pinheiros, valor R\$ 180 mi; urbanização da favela Jardim Edith – R\$ 55 mi



Conjunto Habitacional Jardim Edite



Receita pela venda de Cepacs (Set. 2016):

OU Faria Lima – R\$ **1.714** mi

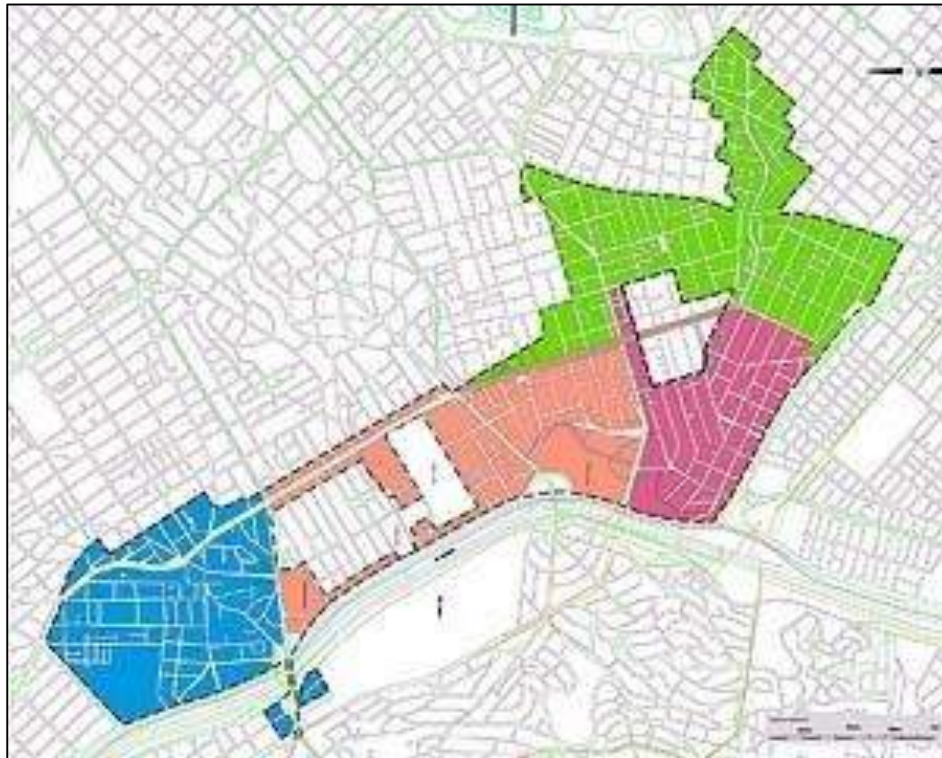
Leilões privados – R\$ 140 mi

Receita financeira – R\$ 462 mi

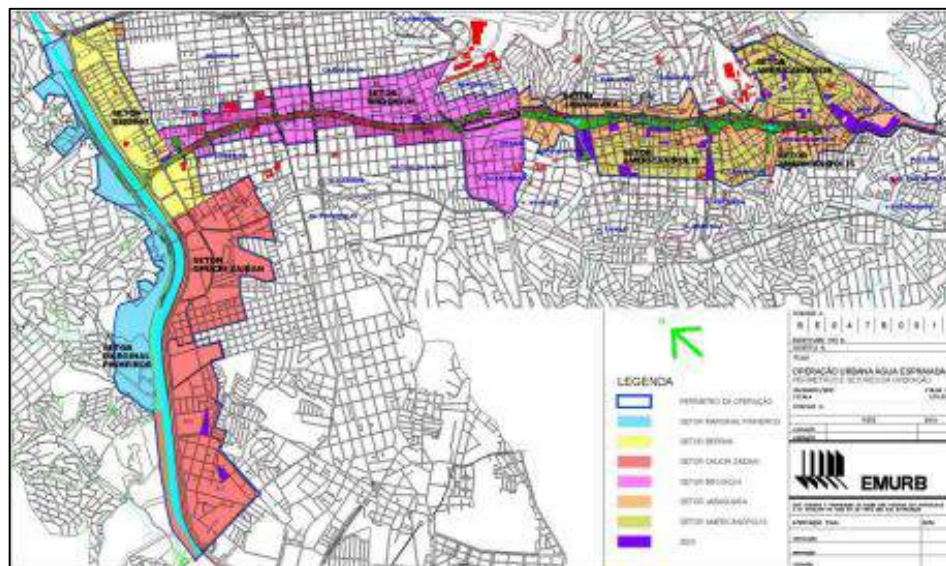
• **Total** – R\$ 2.336 mi

Utilização dos recursos:

Metro: R\$ 100 mi



OU Agua Espraiada (Set. 2016)
Receita venda de Cepacs– R\$ 2.891 mi
Leilões privados - R\$ 55 mi
Receitas financeiras - R\$ 916 mi
Total = R\$ 3.862 mi

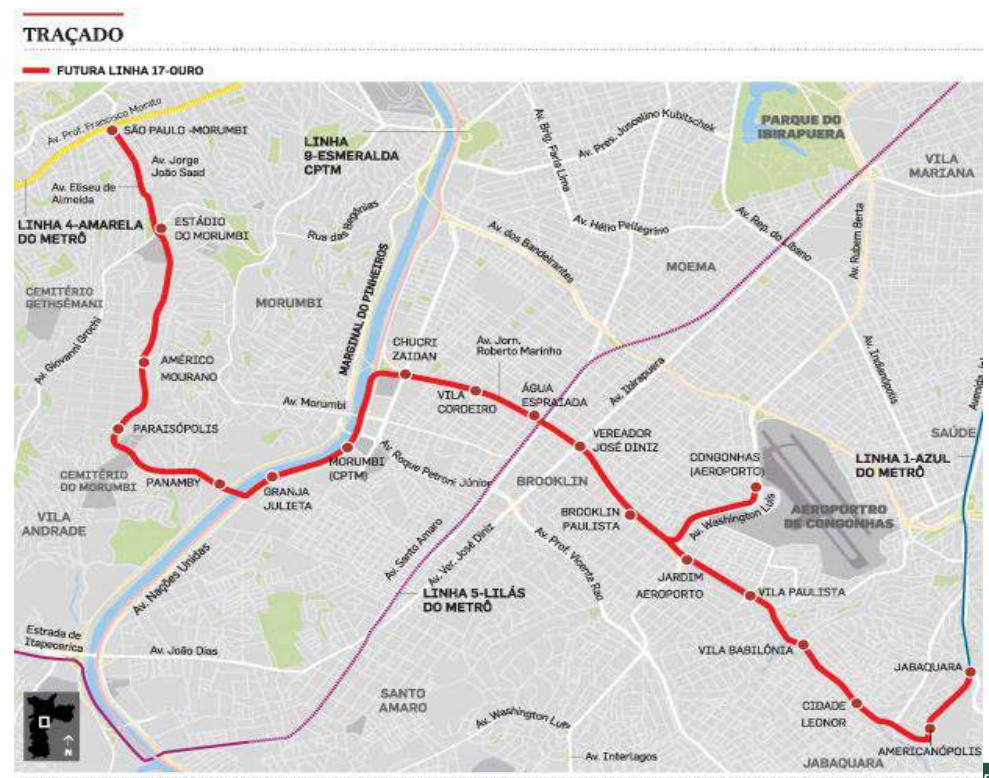


Receita Total de Cepacs (Set. 2016)

R\$ 3.862 mi

Utilizados no Metro (Linha Ouro)

R\$ 390 mi







Enquanto não utilizadas as receitas podem ser aplicadas no mercado financeiro. Desde 2004 nas OU Faria Lima e Agua Espraiada já proporcionaram mais de R\$ 1,3 bilhão



No Rio de Janeiro, em Março de 2011 a
OU Porto Maravilha lançou 6,4 milhões
de Cepacs e todos foram

vendidos

para a Caixa

Economica

Federal

por R\$ 545,00.

- (cerca de U\$ 270,00)



A Prefeitura do Rio de Janeiro obteve uma receita de cerca de 3,5 bilhões de reais.

- Em Out. de 2012 A CEF fez um leilão destinado aos investidores imobiliários oferecendo 100.000 Cepacs a um preço de R\$ 1.150, e vendeu 26 mil, obtendo cerca de R\$ 30 milhões (U\$ 15 mi.). O preço de venda foi mais de 100% superior ao preço de compra.



Depois deste leilão....

?

Em Curitiba na OU Consorciada Linha Verde foram emitidos 2,5 milhões de Cepacs a um preço inicial de R\$ 200. Em Junho de 2012 foram oferecidos 300 mil e vendidos 141 mil gerando receita de **R\$ 28 milhões** (U\$ 14 milhões).



- Em 2014 foram ofertados 120 mil Cepacs e vendidos 19.898 a um preço de R\$ 325 rendendo
R\$ 6,4 milhões
- Em 2016 foram ofertados 30 mil Cepacs e vendidos 6.750 a um preço de R\$ 336 rendendo
R\$ 2,2 milhões
- Em 2017 foram ofertados 30 mil Cepacs e vendidos 7.619 a um preço de \$ 336 rendendo
R\$ 2,5 milhões

- Operações Urbanas e Zeis
(Zonas especiais de
Interesse Social)



