



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

11410700215

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2024/06412-00

Nome do Proprietário

JOSE EDMILSON TEIXEIRA

Data Publicação

27/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

11294-1

R FONTOURA XAVIER

Número

01127

Complemento/Bairro

E 1125 JDVILACARMOSINA

Sub Pref.

IQ

CEP

08295-300

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.03 NR2.04

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL  
SMUL/COMIN EXPEDE O PRESENTE CERTIFICADO DE REGULARIZACAO PARA A AREA  
TOTAL DA CONSTRUCAO: 696,01 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 174,63 M2, AREA  
EXISTENTE ANTERIOR: 521,38 M2, ÁREA TERRENO REAL: 1500,00 M2,  
ESCRITURA: 1500,00 M2,

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL -  
COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - OFICINAS

AREA ISS: 174,63 M2.

DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

SEM MUDANCA DE USO.

COM 30,00 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R FONTOURA XAVIER

RESPONSAVEL TECNICO:

CLEBER ALEXANDRO ARAUJO DA SILVA CAU PF 028858-6

ZONEAMENTO ATUAL: ZEIS-5

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17, PORTARIA 221/SMUL-G/17 E NORMAS  
COMPLEMENTARES.
- 2) LEI 16.050/14, LEI 16.402/16 E RESPECTIVOS DECRETOS  
REGULAMENTADORES.

Requerimento

11410700215-00017

PROCESSO: 6068.2023/0002372-0 EMISSÃO: 21/10/2024

Página

1 / 4



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

11410700215

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2024/06412-00

Nome do Proprietário

JOSE EDMILSON TEIXEIRA

Data Publicação

27/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

11294-1

R FONTOURA XAVIER

Número

01127

Complemento/Bairro

E 1125 JDVILACARMOSINA

Sub Pref.

IQ

CEP

08295-300

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.03 NR2.04

Descrição

NOTAS:

- 1) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA9 - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,48 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,15 - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,72 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,3065 - O INTERESSADO FICA CIENTE DA OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402, DE 2016.
- 2) PROJETO APROVADO COM O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016, DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO A CADA 2 (DOIS) ANOS À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DA QUOTA AMBIENTAL DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO.
- 3) O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE SOBRE O IMÓVEL.
- 4) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.
- 5) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, FICA RESPONSÁVEL PELA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DO IMÓVEL, EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS, BEM COMO PELA OBSERVÂNCIA DO PROJETO APROVADO, DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR, DAS NORMAS TÉCNICAS - NTS APLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO - PDE E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E

Requerimento

11410700215-00017

PROCESSO: 6068.2023/0002372-0 EMISSÃO: 21/10/2024

Página

2 / 4



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

11410700215

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2024/06412-00

Nome do Proprietário

JOSE EDMILSON TEIXEIRA

Data Publicação

27/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

11294-1

R FONTOURA XAVIER

Número

01127

Complemento/Bairro

E 1125 JDVILACARMOSINA

Sub Pref.

IQ

CEP

08295-300

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.03 NR2.04

Descrição

OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS.

6) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

7) OS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA OBRA, NOS LIMITES DE SUAS ATUAÇÕES, RESPONDEM PELA CORRETA EXECUÇÃO DA OBRA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO E PELA INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DO EQUIPAMENTO, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS - NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.

8) AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS E DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL: A) A DEFINIÇÃO E DISPOSIÇÃO INTERNA DOS COMPARTIMENTOS, SUAS DIMENSÕES E FUNÇÕES, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE À ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE UNIDADES ACESSÍVEIS E DE UNIDADES ADAPTÁVEIS, NO QUE COUBER, CONFORME LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL QUE REGULE A MATÉRIA; B) A SEGURANÇA NO USO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA; C) A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

9) A CONSTRUÇÃO, AS ÁREAS OBJETO DE REFORMA, A AMPLIAÇÃO, A REGULARIZAÇÃO OU A MUDANÇA DE USO DE EDIFICAÇÕES ABERTAS AO PÚBLICO, DE USO PÚBLICO OU PRIVADAS DE USO COLETIVO DEVERÃO SER EXECUTADAS DE MODO A SEREM ACESSÍVEIS, OBSERVADOS OS PARÂMETROS TÉCNICOS

Requerimento

11410700215-00017

PROCESSO: 6068.2023/0002372-0 EMISSÃO: 21/10/2024

Página

3 / 4



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

11410700215

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2024/06412-00

Nome do Proprietário

JOSE EDMILSON TEIXEIRA

Data Publicação

27/08/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

11294-1

R FONTOURA XAVIER

Número

01127

Complemento/Bairro

E 1125 JDVILACARMOSINA

Sub Pref.

IQ

CEP

08295-300

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.03 NR2.04

Descrição

ESTABELECIDOS NA NBR 9050 EM VIGOR OU NAQUELA QUE VIER A SUBSTITUÍ-LA.

10) NAS ÁREAS DO PAVIMENTO SUPERIOR DA EDIFICAÇÃO, NÃO PODERÃO TER ACESSO AO ATENDIMENTO OU FRUIÇÃO DO PÚBLICO, SOB PENA DE PERDA DA VALIDADE DO RESPECTIVO DOCUMENTO, INDEPENDENTE DE NOTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO OU RESPONSÁVEL PELO USO DA EDIFICAÇÃO.

RESSALVAS:

1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI 16.402/16.

Requerimento

11410700215-00017

PROCESSO: 6068.2023/0002372-0 EMISSÃO: 21/10/2024

Página

4 / 4