



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

Contribuinte

09712600521

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2025/00122-00

Nome do Proprietário

CART CONSTRUÇÃO E ADM. DE BENS PROPRIOS LTDA

Data Publicação

08/01/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07643-0

R FROBEN

Número

00099

Complemento/Bairro

101 LEOPOLDINA

Sub Pref.

LA

CEP

05315-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR2

Descrição

O SMUL/COMIN/DIV. DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE PEQUENO E MÉDIO PORTE SMUL/COMIN/DCIMP EXPEDE O PRESENTE CERTIFICADO DE REGULARIZACAO PARA A AREA TOTAL DA CONSTRUCAO: 2299,34 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 2299,34 M2, AREA EXISTENTE ANTERIOR: 0,00 M2, NUMERO PAVIMENTOS: 2, ÁREA TERRENO REAL: 3545,00 M2, ESCRITURA: 3545,00 M2,

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - USOS NAO RESIDENCIAIS TOLERAVEIS

AREA ISS: 2299,34 M2.

DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM MUDANCA DE USO.

COM 52,00 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R FROBEN

COM OUTRA(S) TESTADA(S) DE:

68,00 M DE TESTADA COMPLEMENTAR, FRENTE PARA A R NAGEL

RESPONSAVEL TECNICO:

ANDRE LUIZ CARDOSO DE SANTANA CREA 5062981437

ZONEAMENTO ATUAL: ZM

AMPARO LEGAL:

1) LEI 16.050/14, DA LEI 16.402/16 E DOS RESPECTIVOS DECRETOS REGULAMENTADORES.

2) LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17, PORTARIA 221/SMUL-G/17 E NORMAS COMPLEMENTARES.

3) OFÍCIO N° 2A69F9B25CDO IV COMAER.

Requerimento

09712600521-00009

PROCESSO: 6068.2024/0005461-9 EMISSÃO: 13/01/2025

Página

1 / 4



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

Contribuinte

09712600521

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2025/00122-00

Nome do Proprietário

CART CONSTRUÇÃO E ADM. DE BENS PROPRIOS LTDA

Data Publicação

08/01/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07643-0

R FROBEN

Número

00099

Complemento/Bairro

101 LEOPOLDINA

Sub Pref.

LA

CEP

05315-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR2

Descrição

NOTAS:

- 1) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA 1 - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,70 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25% - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,71 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 31,03% - 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

09712600521-00009

PROCESSO: 6068.2024/0005461-9 EMISSÃO: 13/01/2025

Página

2 / 4



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

Contribuinte

09712600521

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2025/00122-00

Nome do Proprietário

CART CONSTRUÇÃO E ADM. DE BENS PROPRIOS LTDA

Data Publicação

08/01/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07643-0

R FROBEN

Número

00099

Complemento/Bairro

101 LEOPOLDINA

Sub Pref.

LA

CEP

05315-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR2

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

09712600521-00009

PROCESSO: 6068.2024/0005461-9 EMISSÃO: 13/01/2025

Página

3 / 4



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

Contribuinte

09712600521

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2025/00122-00

Nome do Proprietário

CART CONSTRUÇÃO E ADM. DE BENS PROPRIOS LTDA

Data Publicação

08/01/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07643-0

R FROBEN

Número

00099

Complemento/Bairro

101 LEOPOLDINA

Sub Pref.

LA

CEP

05315-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR2

Descrição

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

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

09712600521-00009

PROCESSO: 6068.2024/0005461-9 EMISSÃO: 13/01/2025

Página

4 / 4