



Prefeitura da Cidade de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte  
13452301221

Documento  
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número  
2023/05389-00

Nome do Proprietário  
RAIZEN COMBUSTÍVEIS S.A

Data Publicação  
18/08/2023

Endereço do Imóvel  
CodLog | Endereço  
61027-5 | R ESTEVAO RIBEIRO GARCIA

Número  
30

Complemento/Bairro  
FDS, CJ.133 LJ.A ITAIM PAULISTA

Sub.Pref.  
IT

CEP  
08120-590

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso  
NR2.04 NR1.02 NR1.03

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: 1308,83 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 0,00 M2, AREA EXISTENTE ANTERIOR: 1308,83 M2, ÁREA TERRENO REAL: 6505,25 M2, ESCRITURA: 6505,25 M2,

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE ALIMENTAÇÃO DE PEQUENO PORTE COM LOTAÇÃO DE ATÉ 100(CEM) LUGARES
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - OFICINAS

DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.  
SEM MUDANCA DE USO.

DIRIGENTE TECNICO:  
JOSE CARLOS ABIAD CREA 600577516

ZONEAMENTO ATUAL: ZC

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.

NOTAS:

- 1) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA2 - PONTUAÇÃO MÍNIMA:0,70 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25% - PONTUAÇÃO ATINGIDA:0,86 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:0,35

Requerimento  
13452301221-00023

PROCESSO: 6068. 2023/ 0007186-4 EMISSAO: 22/08/2023

Página  
1 / 3

Código Verificação: 3463.38BE.3BCB.2C24.5E96.8444.3660.96DF



Prefeitura da Cidade de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte  
13452301221

Documento  
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número  
2023/05389-00

Nome do Proprietário  
RAIZEN COMBUSTÍVEIS S.A

Data Publicação  
18/08/2023

Endereço do Imóvel  
CodLog 61027-5 Endereço R ESTEVAO RIBEIRO GARCIA

Número  
30

Complemento/Bairro  
FDS, CJ.133 LJ.A ITAIM PAULISTA

Sub.Pref.  
IT

CEP  
08120-590

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso  
NR2.04 NR1.02 NR1.03

- 2) 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
- 3) 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.
- 4) ) 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 OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS.
- 5) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTOS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.
- 6) 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
- 7) 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:
- 8) A CONSTRUÇÃO, AS ÁREAS OBJETO DE REFORMA, A AMPLIAÇÃO, A REGULARIZAÇÃO OU A MUDANÇA DE USO DE EDIFICAÇÕES ABERTAS AO PÚBLICO,

Requerimento  
13452301221-00023

PROCESSO: 6068. 2023/ 0007186-4 EMISSAO: 22/08/2023

Página  
2 / 3



Prefeitura da Cidade de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte  
13452301221

Documento  
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número  
2023/05389-00

Nome do Proprietário  
RAIZEN COMBUSTÍVEIS S.A

Data Publicação  
18/08/2023

Endereço do Imóvel  
CodLog | Endereço  
61027-5 | R ESTEVAO RIBEIRO GARCIA

Número  
30

Complemento/Bairro  
FDS, CJ.133 LJ.A ITAIM PAULISTA

Sub.Pref.  
IT

CEP  
08120-590

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso  
NR2.04 NR1.02 NR1.03

DE USO PÚBLICO OU PRIVADAS DE USO COLETIVO DEVERÃO SER EXECUTADAS DE MODO A SEREM ACESSÍVEIS, OBSERVADOS OS PARÂMETROS TÉCNICOS 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  
13452301221-00023

PROCESSO: 6068. 2023/ 0007186-4 EMISSAO: 22/08/2023

Página  
3 / 3

Código Verificação: 3463.38BE.3BCB.2C24.5E96.8444.3660.96DF



Prefeitura da Cidade de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

13452301221

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2023/05389-00

Nome do Proprietário

RAIZEN COMBUSTÍVEIS S.A

Data Publicação

18/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog	Endereço
61027-5	R ESTEVAO RIBEIRO GARCIA

Número	30
--------	----

Complemento/Bairro	Sub.Pref.	CEP
FDS, CJ.133 LJ.A ITAIM PAULISTA	IT	08120-590

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso

NR2.04 NR1.02 NR1.03

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: 1308,83 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 0,00 M2, AREA EXISTENTE ANTERIOR: 1308,83 M2, ÁREA TERRENO REAL: 6505,25 M2, ESCRITURA: 6505,25 M2,

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE ALIMENTAÇÃO DE PEQUENO PORTE COM LOTAÇÃO DE ATÉ 100(CEM) LUGARES
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - OFICINAS

DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.  
SEM MUDANCA DE USO.

DIRIGENTE TECNICO:

JOSE CARLOS ABIAD CREA 600577516

ZONEAMENTO ATUAL: ZC

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.

NOTAS:

- 1) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA2 - PONTUAÇÃO MÍNIMA:0,70 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25% - PONTUAÇÃO ATINGIDA:0,86 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA:0,35

Requerimento

13452301221-00023

PROCESSO: 6068. 2023/ 0007186-4 EMISSAO: 22/08/2023

Página

1 / 3

Código Verificação:

3463.38BE.3BCB.2C24.5E96.8444.3660.96DF



Prefeitura da Cidade de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte  
13452301221

Documento  
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número  
2023/05389-00

Nome do Proprietário  
RAIZEN COMBUSTÍVEIS S.A

Data Publicação  
18/08/2023

Endereço do Imóvel  
CodLog 61027-5 | Endereço R ESTEVAO RIBEIRO GARCIA

Número  
30

Complemento/Bairro  
FDS, CJ.133 LJ.A ITAIM PAULISTA

Sub.Pref.  
IT

CEP  
08120-590

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso  
NR2.04 NR1.02 NR1.03

- 2) 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
- 3) 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.
- 4) ) 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 OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS.
- 5) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTOS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.
- 6) 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
- 7) 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:
- 8) A CONSTRUÇÃO, AS ÁREAS OBJETO DE REFORMA, A AMPLIAÇÃO, A REGULARIZAÇÃO OU A MUDANÇA DE USO DE EDIFICAÇÕES ABERTAS AO PÚBLICO,

Requerimento  
13452301221-00023

PROCESSO: 6068. 2023/ 0007186-4 EMISSAO: 22/08/2023

Página  
2 / 3



Prefeitura da Cidade de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

13452301221

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2023/05389-00

Nome do Proprietário

RAIZEN COMBUSTÍVEIS S.A

Data Publicação

18/08/2023

Endereço do Imóvel

CodLog	Endereço
61027-5	R ESTEVAO RIBEIRO GARCIA

Número

30

Complemento/Bairro

FDS, CJ.133 LJ.A ITAIM PAULISTA

Sub.Pref.

IT

CEP

08120-590

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR - A.

Categoria de Uso

NR2.04 NR1.02 NR1.03

DE USO PÚBLICO OU PRIVADAS DE USO COLETIVO DEVERÃO SER EXECUTADAS DE MODO A SEREM ACESSÍVEIS, OBSERVADOS OS PARÂMETROS TÉCNICOS 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

13452301221-00023

PROCESSO: 6068. 2023/ 0007186-4 EMISSAO: 22/08/2023

Página

3 / 3

Código Verificação:

3463.38BE.3BCB.2C24.5E96.8444.3660.96DF