



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

Contribuinte
08823700035

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2023/01799-00

Nome do Proprietário
JL EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO DE BENS LT

Data Publicação
07/03/2023

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	897
17360-6	AV ENGO ALBERTO DE ZAGOTTIS	
Complemento/Bairro		Sub.Pref.
JD. ANAHNGUERA		SA
		CEP
		04675-085

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso
NR3.05

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: 1164,60 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 256,76 M2, AREA EXISTENTE ANTERIOR: 907,84 M2, NUMERO PAVIMENTOS: 2, ÁREA TERRENO REAL: 2271,00 M2, ESCRITURA: 2271,00 M2,

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE ALIMENTAÇÃO DE GRANDE PORTE, COM LOTAÇÃO SUPERIOR A 500 (QUINHENTOS) LUGARES

AREA ISS: 256,76 M2.
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.
SEM MUDANCA DE USO.

RESPONSAVEL TECNICO:
ANTONIO PEREIRA VIVA NETO CREA 601101506

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.

NOTAS:

- 1) 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;
- 2) 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

Requerimento
08823700035-00009

PROCESSO: 6057. 2020/ 0002266-3 EMISSAO: 29/03/2023

Página
1 / 3



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

Contribuinte
08823700035

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2023/01799-00

Nome do Proprietário
JL EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO DE BENS LT

Data Publicação
07/03/2023

Endereço do Imóvel		
CodLog	Endereço	Número
17360-6	AV ENGO ALBERTO DE ZAGOTTIS	897
Complemento/Bairro	Sub.Pref.	CEP
JD. ANAHNGUERA	SA	04675-085

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso
NR3.05

EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.

3) 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 e LPUOS.

4) 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.

5) 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.

6) 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.

Requerimento
08823700035-00009

PROCESSO: 6057. 2020/ 0002266-3 EMISSAO: 29/03/2023

Página
2 / 3



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

Contribuinte
08823700035

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2023/01799-00

Nome do Proprietário
JL EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO DE BENS LT

Data Publicação
07/03/2023

Endereço do Imóvel		Número
Codlog	Endereço	897
17360-6	AV ENGO ALBERTO DE ZAGOTTIS	
Complemento/Bairro		Sub.Pref.
JD. ANAHNGUERA		SA
		CEP
		04675-085

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso
NR3.05

7) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES À PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA, DE ACORDO COM A NBR 9050 E LEI MUNICIPAL 16.642/17 E DEMAIS LEGISLAÇÕES CORRELATAS.

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.
- 2) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO , CADA 2 (DOIS) ANOS.

OBS.:

AVCB Nº 485222

TERMO DE ACEITE DE SINALIZAÇÃO DE VAGAS PARA DEFICIENTE E IDOSO Nº 00.39.00133/22-07 - CET

CADASTRO DE PLATAFORMA CHAPA Nº 208956 - ACOMPANHADO DE RIA INFORMAÇÕES REFERENTES À QUOTA AMBIENTAL CONFORME ART. 3º DO DECRETO Nº 57.565/16:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA-04
- PONTUAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA: 0,48
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25
- PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,59
- TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,25

Requerimento
08823700035-00009

PROCESSO: 6057. 2020/ 0002266-3 EMISSAO: 29/03/2023

Página
3 / 3

Código Verificação:

B0F7.8310.F743.6D7D.AE44.067A.4CDD.499D



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

Contribuinte
08823700035

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2023/01799-00

Nome do Proprietário
JL EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO DE BENS LT

Data Publicação
07/03/2023

Endereço do Imóvel

CodLog Endereço
17360-6 AV ENGO ALBERTO DE ZAGOTTIS

Número
897

Complemento/Bairro
JD. ANAHNGUERA

Sub.Pref.
SA

CEP
04675-085

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR3.05

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: 1164,60 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 256,76 M2, AREA EXISTENTE ANTERIOR: 907,84 M2, NUMERO PAVIMENTOS: 2, ÁREA TERRENO REAL: 2271,00 M2, ESCRITURA: 2271,00 M2,

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE ALIMENTAÇÃO DE GRANDE PORTE, COM LOTAÇÃO SUPERIOR A 500 (QUINHENTOS) LUGARES

AREA ISS: 256,76 M2.

DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

SEM MUDANCA DE USO.

RESPONSAVEL TECNICO:

ANTONIO PEREIRA VIVA NETO CREA 601101506

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.

NOTAS:

1) 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;

2) 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

Requerimento
08823700035-00009

PROCESSO: 6057. 2020/ 0002266-3 EMISSAO: 29/03/2023

Página
1 / 3

Código Verificação:

B0F7.8310.F743.6D7D.AE44.067A.4CDD.499D



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

Contribuinte
08823700035

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2023/01799-00

Nome do Proprietário
JL EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO DE BENS LT

Data Publicação
07/03/2023

Endereço do Imóvel		
CodLog	Endereço	Número
17360-6	AV ENGO ALBERTO DE ZAGOTTIS	897
Complemento/Bairro	Sub.Pref.	CEP
JD. ANAHNGUERA	SA	04675-085

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso
NR3.05

EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.

3) 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 e LPUOS.

4) 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.

5) 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.

6) 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.

Requerimento
08823700035-00009

PROCESSO: 6057. 2020/ 0002266-3 EMISSAO: 29/03/2023

Página
2 / 3



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

Contribuinte
08823700035

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2023/01799-00

Nome do Proprietário
JL EMPREENDIMENTOS, PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO DE BENS LT

Data Publicação
07/03/2023

Endereço do Imóvel		Número
Codlog	Endereço	897
17360-6	AV ENGO ALBERTO DE ZAGOTTIS	
Complemento/Bairro		Sub.Pref.
JD. ANAHNGUERA		SA
		CEP
		04675-085

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso
NR3.05

7) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES À PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA, DE ACORDO COM A NBR 9050 E LEI MUNICIPAL 16.642/17 E DEMAIS LEGISLAÇÕES CORRELATAS.

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.
- 2) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO , CADA 2 (DOIS) ANOS.

OBS.:

AVCB Nº 485222

TERMO DE ACEITE DE SINALIZAÇÃO DE VAGAS PARA DEFICIENTE E IDOSO Nº 00.39.00133/22-07 - CET

CADASTRO DE PLATAFORMA CHAPA Nº 208956 - ACOMPANHADO DE RIA INFORMAÇÕES REFERENTES À QUOTA AMBIENTAL CONFORME ART. 3º DO DECRETO Nº 57.565/16:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA-04
- PONTUAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA: 0,48
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25
- PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,59
- TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,25

Requerimento
08823700035-00009

PROCESSO: 6057. 2020/ 0002266-3 EMISSAO: 29/03/2023

Página
3 / 3

Código Verificação:

B0F7.8310.F743.6D7D.AE44.067A.4CDD.499D