



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

Contribuinte
13452301221

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2023/00187-00

Nome do Proprietário
RAIZEN COMBUSTIVEIS S/A

Data Publicação
21/12/2022

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	30
61027-5	R ESTEVAO RIBEIRO GARCIA	
Complemento/Bairro		Sub.Pref.
FDS, CJ.133 LJ.A ITAIM PAULISTA		IT
		CEP
		08120-590

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

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

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: 112,60 M2, AREA EXISTENTE ANTERIOR: 1196,23 M2, ÁREA TERRENO REAL: 6180,00 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

AREA ISS: 112,60 M2.
DESTINADO(S) A CONDOMINIO COMERCIAL E DE SERVICOS.
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. LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17, PORTARIA 221/SMUL-G/17 E NORMAS COMPLEMENTARES.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

Requerimento
13452301221-00022

PROCESSO: 6068. 2022/ 0005199-3 EMISSAO: 16/01/2023

Página
1 / 3



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

Contribuinte
13452301221

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2023/00187-00

Nome do Proprietário
RAIZEN COMBUSTIVEIS S/A

Data Publicação
21/12/2022

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
NR1.02 NR1.03 NR2.04

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 e 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: 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,

Requerimento
13452301221-00022

PROCESSO: 6068. 2022/ 0005199-3 EMISSAO: 16/01/2023

Página
2 / 3

Código Verificação: 052C.4C03.BE6A.D862.B226.1E44.4101.17C0



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

Contribuinte
13452301221

Documento
013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número
2023/00187-00

Nome do Proprietário
RAIZEN COMBUSTIVEIS S/A

Data Publicação
21/12/2022

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
NR1.02 NR1.03 NR2.04

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.
8) 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.

RESSALVAS:

1) FICA PROIBIDA A UTILIZAÇÃO NA OBRA DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO OU DOS MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2º DO DECRETO Nº 41.788/02, CONFORME ESTABELECIDO NOS ART. 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01.

Requerimento
13452301221-00022

PROCESSO: 6068. 2022/ 0005199-3 EMISSAO: 16/01/2023

Página
3 / 3

Código Verificação: 052C.4C03.BE6A.D862.B226.1E44.4101.17C0