

CHAMAMENTO PÚBLICO N° CH/001/2026/SGM-SEDP

PROCESSO SEI N° 6011.2026/0001694-9

PROCEDIMENTO PRELIMINAR DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

PROCEDIMENTO PRELIMINAR DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PARA APRESENTAÇÃO DE SUBSÍDIOS VOLTADOS À ESTRUTURAÇÃO DE PARCERIA COM O SETOR PRIVADO PARA A IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E EXPLORAÇÃO COMERCIAL DE HUB DE INOVAÇÃO, ARENA ESPORTIVA E EDIFÍCIO-GARAGEM EM ÁREA DE INTERVENÇÃO LOCALIZADA NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO

SUMÁRIO

1.	DESCRIÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	3
1.1.	Descrição da Área 1	4
1.2.	Descrição da Área 2	5
1.3.	Descrição da Área 3	6
1.4.	Descrição da Praça Victor Civita	7
2.	LEGISLAÇÃO URBANA	8
3.	INSERÇÃO URBANA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	8
3.1.	EQUIPAMENTOS DO ENTORNO	8
3.2.	USO PREDOMINANTE DO SOLO	10
3.3.	SISTEMA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA	11
3.4.	CARACTERIZAÇÃO FÍSICO-AMBIENTAL	12
4.	CONCLUSÃO	14
5.	APÊNDICES	16
5.1.	PLANTA PERICIAL	16
5.2.	MATRÍCULA Nº 149.689 (CAP 6334).....	17
5.3.	MATRÍCULA Nº 149.688 (CAP 6333).....	21
5.4.	MATRÍCULA Nº 149.687 (CAP 6332).....	24

1. DESCRIÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A ÁREA DE INTERVENÇÃO para a estruturação da PARCERIA corresponde a uma área total de 53.795 m², aproximadamente, sendo referentes aos imóveis cadastrados sob o SQL nº 083.223.0001-8 (Área 1), SQL nº 083.223.0171-5 (Área 2), SQL nº 083.223.0001 (Praça) e SQL nº 083.223.0172-3 (Área 3), localizados no Distrito de Pinheiros e de propriedade do Município de São Paulo, conforme indicado em Croqui Patrimonial nº 200411.

Figura 1. Mapa da ÁREA DE INTERVENÇÃO



1.1. Descrição da Área 1

Figura 2. Edificações da Área 1



A Área 1, correspondente ao Lote SQL nº 083.223.0001-8, está localizada na Avenida Dra. Ruth Cardoso, nº 7.163. O imóvel encontra-se registrado sob a matrícula nº 149.689, com código CAP 6334. A área total do terreno é de aproximadamente 10.850 m², com área total construída de cerca de 12.000 m².¹ De acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) vigente, o lote está inserido em Zona de Ocupação Especial (ZOE). Atualmente, a Área 1 é utilizada por órgãos públicos, abrigando atividades da Subprefeitura de Pinheiros e da Companhia de Engenharia de Tráfego (CET), esta última formalizada por meio do Auto de Cessão nº 1082.

¹ Informações obtidas por meio da plataforma GeoSampa.

1.2. Descrição da Área 2

Figura 3. Edificações da Área 2



A Área 2, correspondente ao Lote SQL nº 083.223.0171-5, está localizada na Rua Sumidouro, nº 712. O imóvel encontra-se registrado sob a matrícula nº 149.689, com código CAP 6334. A área total do terreno é de aproximadamente 25.147 m², com área construída de cerca de 4.300 m².² De acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) vigente, o lote está inserido em Zona de Ocupação Especial (ZOE). Atualmente, a Área 2 é utilizada pela Guarda Civil Metropolitana (GCM) e abriga uma Unidade de Vigilância em Saúde (UVIS Lapa/Pinheiros), formalizada por meio do Auto de Cessão nº 4312.

² Informações obtidas por meio da plataforma GeoSampa.

1.3. Descrição da Área 3

A Área 3, correspondente ao Lote SQL nº 083.223.0172-3, está localizada na Rua Sumidouro, nº 546. O imóvel encontra-se registrado sob a matrícula nº 149.687, com código CAP 6332.³ A área total do terreno é de aproximadamente 4.134 m², com área total construída de cerca de 700 m. De acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) vigente, o lote está inserido em Zona de Ocupação Especial (ZOE). Atualmente, a Área 3 é utilizada pela Companhia de Engenharia de Tráfego (CET).

Figura 4. Edificações da Área 3



³ Informações obtidas por meio da plataforma GeoSampa.

1.4. Descrição da Praça Victor Civita

A Praça Victor Civita, correspondente ao Espaço Livre SQL nº 083.223.0001, está localizada na Rua Sumidouro, nº 580. O imóvel encontra-se registrado sob a matrícula nº 149.688, com código CAP 6333. O imóvel possui área total de terreno de aproximadamente de 13.664 m²,⁴ com 1.956,13 m² de área construída. De acordo com a Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) vigente, está inserida em Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM). Atualmente, o local configura-se como espaço público com uso voltado à convivência urbana, sustentabilidade e inovação ambiental, abrigando a Praça Victor Civita e o Hub Green Sampa – Centro de Inovação Verde Bruno Covas. O Hub ocupa edificação que abrigava o antigo Incinerador Pinheiros, ativo entre os anos de 1949 e 1989, e atualmente promove atividades relacionadas à economia verde, à sustentabilidade urbana e à inovação tecnológica.

Figura 5. Edificações e circulações da Praça Victor Civita



⁴ Informações obtidas por meio da plataforma GeoSampa.

2. LEGISLAÇÃO URBANA

No âmbito da legislação urbana, de acordo com o Plano Diretor Estratégico (PDE) (Lei nº 16.050/2014, revisada pela Lei Municipal nº 17.975/2023 e Lei Municipal nº 18.157/2024), a ÁREA DE INTERVENÇÃO está situada em Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana,⁵ Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM)⁶ do Setor Faria Lima-Água Branca-Chucri Zaidan.⁷

Segundo a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) (Lei Municipal nº 16.402/2016, revisada pela Lei Municipal nº 18.081/2024 e alterada pela Lei Municipal nº 18.177/2024), a ÁREA DE INTERVENÇÃO é uma Zona de Ocupação Especial,⁸ e está situada em Perímetro de Qualificação Ambiental 4 (PA 4).⁹

Ainda, a ÁREA DE INTERVENÇÃO está abrangida no Subsetor 1D do Setor Pinheiros¹⁰ da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL) (aprovada pela Lei Municipal nº 13.769/2004 e revisada pela Lei Municipal nº 18.175/2024), e pela Área de influência da OUCFL.¹¹

Sobre o potencial construtivo dos lotes fiscais inseridos na ÁREA DE INTERVENÇÃO, deverá ser observada a redação dada pela Lei Municipal nº 18.175/2024 para o inciso III do art. 13 da Lei Municipal nº 13.769/2004:

III - o lote mínimo para adesão à Operação Urbana Consorciada Faria Lima é de 500m² (quinhentos metros quadrados). Para os lotes com área igual ou superior a do lote mínimo **será concedido de forma onerosa, aumento de potencial construtivo acima do potencial básico, estabelecido para o lote na legislação vigente de uso e ocupação do solo, até atingir o coeficiente de aproveitamento máximo de 4,0 (quatro) ou, no caso de pagamento da cota de solidariedade, 4,8 (quatro e oito décimos)**, atendidas as demais exigências da legislação vigente e as disposições estabelecidas nesta Lei. (art. 13, Lei nº 13.769/2004, grifos nossos).

3. INSERÇÃO URBANA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

3.1. EQUIPAMENTOS DO ENTORNO

⁵ Mapa 1 – Macrozoneamento do Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei Municipal nº 16.050/2014).

⁶ Mapa 2 – Macroáreas do Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/2014, redação dada pela Lei Municipal nº 18.209/2024).

⁷ Mapa 2A – Setores da Macroárea de Estruturação Metropolitana do Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei Municipal nº 16.050/2014).

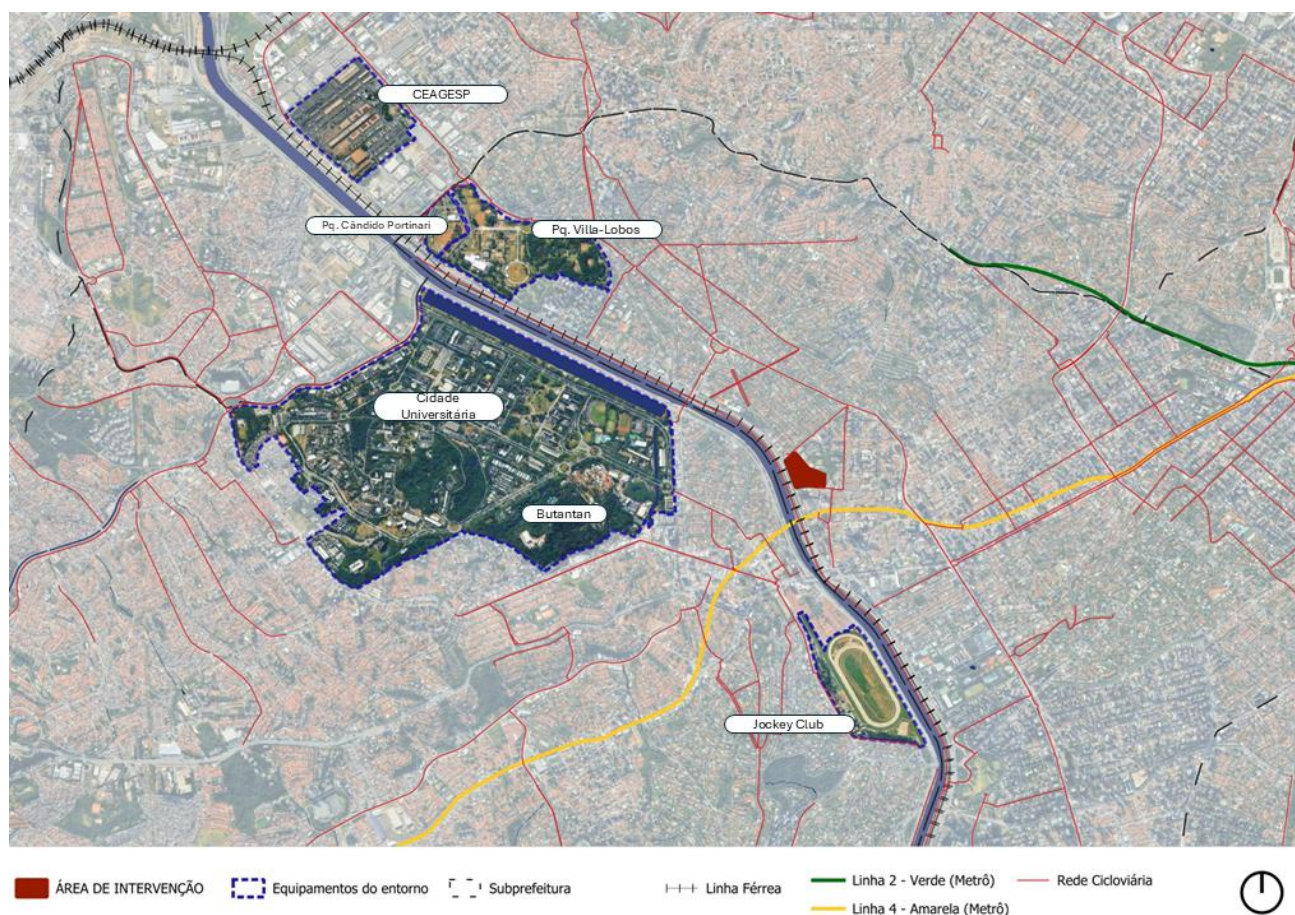
⁸ Mapa 1 – Perímetros das Zonas, exceto ZEPEC da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LPUOS (Lei Municipal nº 16.402/2016, redação dada pela Lei Municipal nº 18.177/2024).

⁹ Mapa 3 – Perímetros de Qualificação Ambiental da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LPUOS (Lei Municipal nº 16.402/2016).

¹⁰ Conforme Apresentação SP Urbanismo “Operação Urbana Consorciada Faria Lima (2017-2020)”. Disponível em <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/cadernos_ouc/Caderno_FL_Final_RFinal.pdf>. Acesso em 24 abril 2026.

¹¹ Conforme definição no parágrafo 6º, art. 13 da Lei Municipal nº 13.769/2004, conforme inclusão do art. 11 da Lei Municipal nº 18.175/2024.

Figura 6. Equipamentos de Relevância no Entorno



Conforme se observa na Figura 6, a **ÁREA DE INTERVENÇÃO** se insere na zona oeste do Município de São Paulo, em contexto urbano caracterizado pela presença de usos diversificados relacionados à pesquisa e desenvolvimento, inovação, sustentabilidade e ao lazer.

No distrito do Butantã, destaca-se pela concentração de equipamentos relevantes no âmbito da produção de conhecimento e inovação, configurado com um conjunto de áreas contíguas associado à Cidade Universitária, localizada na margem esquerda do Rio Pinheiros. O conjunto abrange o campus da Universidade de São Paulo (USP) e institutos de pesquisa, como o Instituto de Pesquisas Energéticas e Nucleares (IPEN), o Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT) e o Instituto Butantan. Ressalta-se que as áreas da Cidade Universitária e dos institutos IPT, IPEN e Butantan, estendendo-se até o Hub Green Sampa e conectadas pelas margens do Rio Pinheiros, integram o “Distrito de Inovação”,¹² uma porção do território conhecida por abrigar espaços e usos voltados à inovação, produção de conhecimento e ao desenvolvimento sustentável.

¹² Disponível em: <<https://distritoinovacaosp.org/>>. Acesso em: 06 mai. 2026.

Além disso, no entorno ampliado da ÁREA DE INTERVENÇÃO, integram outros equipamentos urbanos relevantes, como a Companhia de Entrepostos e Armazéns Gerais de São Paulo (CEAGESP), situada no distrito da Vila Leopoldina, que atua como infraestrutura logística de abastecimento alimentar do Município de São Paulo e Região Metropolitana.

Nesse contexto de diversidade de usos, inserem-se o Parque Linear Bruno Covas, cujo trecho se estende da Ponte Cidade Jardim à Ponte João Dias, acessível pela ciclovia do Rio Pinheiros, e os Parques Villa-Lobos e Cândido Portinari, localizados no distrito do Alto de Pinheiros, configurados como áreas verdes destinadas ao lazer, eventos, recreação e à qualificação ambiental da várzea do Rio Pinheiros. Complementarmente, no distrito do Morumbi, está o Jockey Club de São Paulo, equipamento histórico e esportivo do Município.

3.2. USO PREDOMINANTE DO SOLO

Na análise de uso do solo¹³ em um raio de 1 km do entorno da ÁREA DE INTERVENÇÃO, observa-se a predominância do uso “Residencial Horizontal de Alto Padrão”, que representa cerca de 30% da área total analisada, concentrando-se principalmente em porções dos distritos de Alto de Pinheiros e Butantã, conforme ilustrado no mapa da Figura 7.

Destaca-se também a significativa participação das áreas classificadas com uso “Sem Predominância”, correspondendo a aproximadamente 28% do total. De acordo com a metodologia adotada pela plataforma GeoSampa para classificação de uso, essa categoria se refere a quadras nas quais não se verificou uma tipologia de uso predominante, em função da distribuição heterogênea entre diferentes usos no tecido urbano. Observa-se maior incidência dessa classificação no distrito de Pinheiros, onde se localiza a ÁREA DE INTERVENÇÃO.

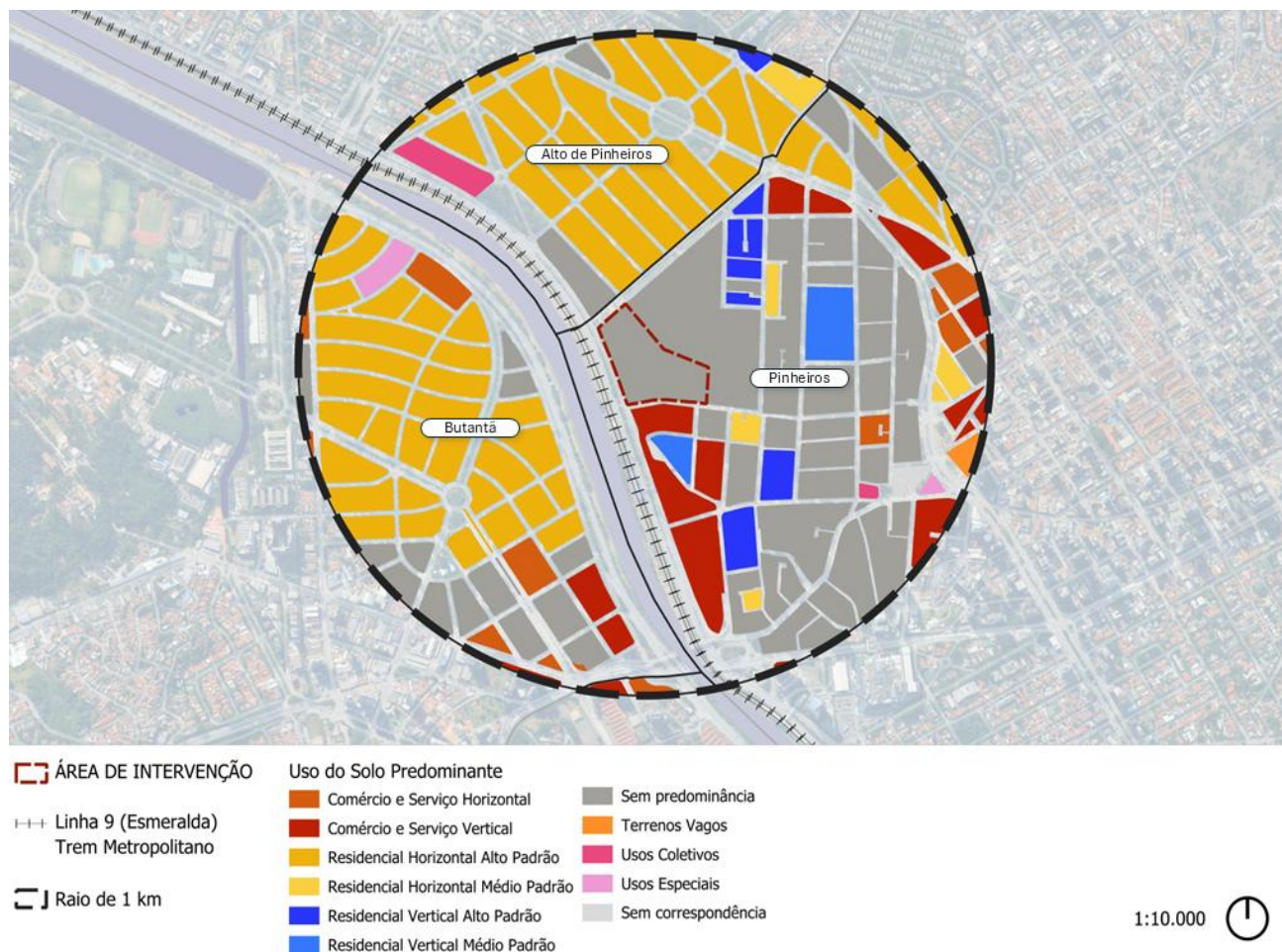
Outra categoria significativa é a de “Usos Coletivos”, que ocupam aproximadamente 22% da área do entorno analisado, indicando a presença expressiva de equipamentos institucionais, educacionais, de saúde, lazer e outros serviços públicos ou de interesse coletivo.

Os usos “Comerciais e de Serviços” apresentam participação complementar, distribuídos entre Comércio e Serviços Verticais (8%) e Comércio e Serviços Horizontais (4%). Já os usos residenciais verticais, tanto de alto padrão (3%) quanto de médio padrão (1%), assim como o residencial horizontal de médio padrão (1%),

¹³ A análise da predominância do uso do solo foi realizada com base nos dados do Mapa de Uso do Solo Predominante - 2021, elaborados a partir do cadastro do IPTU – Emissão Geral, tendo como unidade mínima de análise a quadra fiscal. A predominância é definida pela tipologia que apresenta o maior percentual de área construída em cada quadra, conforme metodologia apresentada pela plataforma GeoSampa. Disponível em <<https://metadados.geosampa.prefeitura.sp.gov.br/geonetwork/srv/por/catalog.search#/metadata/067be83b-4005-411f-84d7-eb4b6d50726f>> acesso em 07 maio 2026.

possuem menor representatividade territorial. As categorias “Terrenos Vagos”, “Usos Especiais” e “Sem Correspondência”¹⁴ apresentam participação residual no raio de análise.

Figura 7. Mapa de Usos Predominantes do Solo - 2021 (Raio de 1 km)



3.3. SISTEMA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA

A ÁREA DE INTERVENÇÃO dispõe de 2 pontos de ônibus do sistema de transporte coletivo, localizados em frente à Área 1, na altura do nº 7.163 da Av. Dra. Ruth Cardoso, e junto à Área 2, na altura do nº 555 da Av. Prof. Frederico Herman Jr.

A ÁREA DE INTERVENÇÃO encontra-se cerca de 300 m do Terminal Urbano de Ônibus Pinheiros e de 500 m da Estação Pinheiros, equipamento integrante do sistema metroferroviário da Região Metropolitana de São Paulo, com acesso às Linha 4 – Amarela e a Linha 9 – Esmeralda.

¹⁴ A classificação “Sem Correspondência” corresponde a quadras cujo cadastro do IPTU não se encontra associado a uma tipologia de uso do solo, conforme processamento de dados adotado pela plataforma GeoSampa.

Quanto à classificação viária dos logradouros lindeiros à ÁREA DE INTERVENÇÃO, de acordo com a portaria CET DSV.G 018/2019, verifica-se que a Av. Dra. Ruth Cardoso é classificada como via arterial, com a função de conexão com a Via de Trânsito Rápido (VTR) Av. das Nações Unidas (Marginal Pinheiros). Enquanto a Av. Prof. Frederico Herman Jr. e a R. Sumidouro enquadram-se como vias coletoras, contribuindo com a distribuição dos fluxos de tráfego entre as vias arteriais e o sistema viário local.

Figura 8. Sistema de Transporte Público e Mobilidade no entorno da ÁREA DE INTERESSE



3.4. CARACTERIZAÇÃO FÍSICO-AMBIENTAL

A ÁREA DE INTERVENÇÃO se insere em uma região caracterizada pelo relevo de planícies aluviais e terraços baixos, na margem direita do Rio Pinheiros, predominando baixas declividades topográficas.

No que se refere aos aspectos ambientais, observa-se na ÁREA DE INTERVENÇÃO a presença de cobertura arbórea significativa na Praça Victor Civita e na Área 3, enquanto na Área 1 e na Área 2, a cobertura ocorre de forma mais dispersa, sendo mais expressiva na face noroeste-oeste do lote da Área 1 lindeira à Av. Dra. Ruth Cardoso.

Figura 9. Cobertura Arbórea da ÁREA DE INTERESSE



Quanto à existência de passivos ambientais, registra-se que a Praça Victor Civita e a Área 3, em razão de uso anterior como incinerador, apresentaram contaminação do solo por metais. No entanto, os lotes passaram por processo de descontaminação em 2007, encontrando-se atualmente classificadas como áreas contaminadas reabilitadas. Nesse sentido, com o objetivo de garantir condições adequadas de uso público, a circulação de usuários na praça é realizada por meio de decks de madeira, implantados sobre o solo.

Figura 10. Áreas contaminadas e reabilitadas na ÁREA DE INTERVENÇÃO



4. CONCLUSÃO

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	
Macrozona	Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.
Macroárea	Macroárea de Estruturação Metropolitana, Setor Faria Lima-Água Branca-Chucri Zaidan.
Zoneamento	Zona de Ocupação Especial (ZOE) Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPAM) – Praça Victor Civita
Parâmetros Urbanísticos aplicáveis	<p>ZOE</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Perímetros de ZOE têm parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo definidos por Projeto de Intervenção Urbana (PIU). <p>ZEPAM</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Taxa de Máxima de Ocupação: 0,1 ▪ Coeficiente Máximo de Aproveitamento: 0,1

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	
	Perímetro de Qualificação Ambiental <ul style="list-style-type: none"> ▪ PA 4 ▪ Taxa de permeabilidade em lotes maiores que 500m²: 0,25
Outras informações relevantes	Área inserida no perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL) – Lei Municipal nº 18.175/2024

5.2. MATRÍCULA Nº 149.689 (CAP 6334)

Figura 12. Matrícula nº 149.689 - Ficha 1 (frente)

200 - 0.269.354-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS 598
Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo, 14 de dezembro de 2017

matrícula **149.689** ficha **01**

CNS DO C.º SELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Imóvel: O IMÓVEL à Rua SUMIDOURO nº 712, Avenida das NAÇÕES UNIDAS (Marginal do Rio Pinheiros) s/nº e Rua PROFESSOR FREDERICO HERMAN JUNIOR nºs 563, 595 e 653, no 45º subdistrito, Pinheiros, designado como "Área 3", com a seguinte descrição: inicia no ponto 1, situado no alinhamento da Rua Sumidouro, distante 1,15m do encontro dos alinhamentos prediais da Rua Sumidouro e Avenida das Nações Unidas (Marginal do Rio Pinheiros) e segue 5,79m até encontrar o ponto 2; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 178º52'57" e segue 4,61m até encontrar o ponto 3; deflete à direita, formando ângulo interno de 181º03'36" e segue 11,19m até encontrar o ponto 4; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179º13'41" e segue 10,89m até encontrar o ponto 5; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179º52'56" e segue 6,23m até encontrar o ponto 6; deflete à direita, formando ângulo interno de 180º36'21" e segue 7,89m até encontrar o ponto 7; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179º03'24" e segue 3,41m até encontrar o ponto 8; deflete à direita, formando o ângulo interno de 183º21'46" e segue 0,21m até encontrar o ponto 9; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 101º10'22" e segue 0,32m até encontrar o ponto 10; deflete à direita, formando ângulo interno de 257º24'09" e segue 5,94m até encontrar o ponto 11; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 176º06'47" e segue 0,59m até encontrar o ponto 12; deflete à direita, formando ângulo interno de 183º38'09" e segue 7,83m até encontrar o ponto 13; deflete à direita, formando ângulo interno de 183º51'08" e segue 0,39m até encontrar o ponto 14; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 174º20'15" e segue 4,85m até encontrar o ponto 15; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179º33'14" e segue 1,05m até encontrar o ponto 16; deflete à direita, formando ângulo interno de 180º56'49" e segue 4,11m até encontrar o ponto 17, seguindo dos trechos 1-2 ao 16-17 pelo alinhamento da Rua SUMIDOURO; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 104º16'37" e segue 18,69m até encontrar o ponto A; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 178º15'14" e segue 7,20m até encontrar o ponto B; deflete à direita, formando ângulo interno de 181º06'29" e segue 22,27m até encontrar o ponto C; deflete à direita, formando ângulo interno de 211º53'36" e segue 4,18m até encontrar o ponto D; deflete à direita, formando ângulo interno de 222º51'49" e segue 8,53m até encontrar o ponto E; deflete à direita, formando ângulo interno de 261º05'36" e segue 4,96m até encontrar o ponto F; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 110º32'49" e segue 13,72m até encontrar o ponto G; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 98º16'51" e segue 10,71m até encontrar o ponto H; deflete à direita, formando ângulo interno de 180º29'35" e segue 4,73m até encontrar o ponto I; deflete à direita, formando ângulo interno de 183º20'35" e segue 1,59m até encontrar o ponto J; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 177º18'06" e segue 1,29m até encontrar o ponto K; deflete à direita, formando ângulo interno de 181º13'00" e segue 3,22m até encontrar o ponto L; deflete à esquerda, formando ângulo interno de

continua no verso

Fonte: Cadastro de Áreas Públicas do GeoSampa. Disponível em
<https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx> Acesso 13 mai. 2026.

Figura 13. Matrícula nº 149.689 - Ficha 1 (verso)

200 - 0.269.354-6
599

matrícula
149.689

ficha
01
verso

179°02'34" e segue 20,61m até encontrar o ponto M; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°42'16" e segue 6,84m até encontrar o ponto N; deflete à direita, formando ângulo interno de 181°00'51" e segue 11,37m até encontrar o ponto O; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 158°46'33" e segue 46,37m até encontrar o ponto 40, confrontando nos trechos 17-A ao O-40 com a parcela denominada "Área 2" da Municipalidade de São Paulo; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 152°18'35" e segue 15,41m confrontando com o imóvel pertencente à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP (matrícula nº 64.700 do 10º RI) até encontrar o ponto 41; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°36'25" e segue 124,86m confrontando em parte com o imóvel pertencente à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP (matrícula nº 64.700 do 10º RI) e em parte com o imóvel pertencente à Companhia de Tecnologia de Saneamento Básico e de Controle de Poluição das Águas – atual Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB (matrícula nº 26.737 do 10º RI) até encontrar o ponto 42; deflete à direita, formando ângulo interno de 193°2'14" e segue 14,63m até encontrar o ponto 43; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 170°38'55" e segue 21,54m até encontrar o ponto 44; confrontando nos trechos 42-43 e 43-44 com o imóvel pertencente à Companhia Estadual de Tecnologia de Saneamento Básico e de Controle de Poluição das Águas – atual Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB (matrícula nº 26.737 do 10º RI); deflete à esquerda, formando ângulo interno de 82°34'31" e segue 4,88m até encontrar o ponto 45; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°12'39" e segue 4,17m até encontrar o ponto 46; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°40'24" e segue 1,78m até encontrar o ponto 47; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°50'18" e segue 16,20m até encontrar o ponto 48; deflete à direita, formando ângulo interno de 181°43'33" e segue 2,88m até encontrar o ponto 49; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 177°41'26" e segue 0,73m até encontrar o ponto 50; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°42'41" e segue 2,39m até encontrar o ponto 51; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 178°4'27" e segue 0,69m até encontrar o ponto 52; deflete à direita, formando ângulo interno de 182°51'47" e segue 2,44m até encontrar o ponto 53; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 176°53'28" e segue 0,69m até encontrar o ponto 54; deflete à direita, formando ângulo interno de 182°38'54" e segue 2,42m até encontrar o ponto 55; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°08'20" e segue 1,61m até encontrar o ponto 56; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°18'42" e segue 8,85m até encontrar o ponto 57; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°22'10" e segue 29,98m, até encontrar o ponto 58; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°50'39" e segue 5,63m até encontrar o ponto 59; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°02'46" e segue 10,71m até encontrar o ponto

continua na ficha 02

599

Dr. Souza dos Santos
RF 625.312.8.00

Fonte: Cadastro de Áreas Públicas do GeoSampa. Disponível em
<https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.asp> Acesso 13 mai. 2026.

Figura 14. Matrícula nº 149.689 - Ficha 2 (frente)

200 - 0.269.354-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS 600

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula **149.689** ficha **02**

São Paulo, Cartório de Registro de Imóveis - São Paulo - SP - Dama - 635.312.00

CNS DO C. N. S. SELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-8

60; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°50'32" e segue 5,33m até encontrar o ponto 61, deflete à direita, formando ângulo interno de 180°10'38" e segue 11,49m, até encontrar o ponto 62; seguindo nos trechos 44-45 ao 61-62 pelo alinhamento da Rua PROFESSOR FREDERICO HERMAN JUNIOR; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 140°20'12" com a corda do segmento a seguir descrito que mede 8,50m, seguindo 9,23m em linha curva, com curvatura para o exterior do imóvel com raio de 6,61m ângulo central de 80°01'36" até encontrar o ponto 63, pelo encontro dos alinhamentos da Rua PROFESSOR FREDERICO HERMAN JUNIOR e Avenida das NAÇÕES UNIDAS (Marginal do Rio Pinheiros); deflete à esquerda, formando ângulo interno de 146°34'56" com a corda do segmento anterior, e segue 10,24m até encontrar o ponto 64. deflete à direita, formando ângulo interno de 180°7'25", e segue 17,11m até encontrar o ponto 65; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 92°42'20", e segue 1,64m até encontrar o ponto 66; deflete à direita, formando ângulo interno de 268°13'11" e segue 14,54m até encontrar o ponto 67; deflete à direita, formando ângulo interno de 182°45'23" e segue 14,48m até encontrar o ponto 68; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°14'16" e segue 4,02m até encontrar o ponto 69; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°46'44" e segue 11,95m até encontrar o ponto 70, deflete à direita, formando ângulo interno de 181°15'02" e segue 4,03m, até encontrar o ponto 71; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°07'00" e segue 3,64m até encontrar o ponto 72; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°36'49" e segue 11,39m até encontrar o ponto 73; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°11'34" e segue 5,24m até encontrar o ponto 74, deflete à direita, formando ângulo interno de 181°26'06" e segue 9,74m, até encontrar o ponto 75; deflete à direita, formando ângulo interno de 181°09'10" e segue 11,60m até encontrar o ponto 76; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°10'43" e segue 4,05m até encontrar o ponto 77; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°29'54" e segue 20,75m até encontrar o ponto 78, deflete à direita, formando ângulo interno de 180°29'50" e segue 3,96m, até encontrar o ponto 79; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°40'15" e segue 7,31m até encontrar o ponto 80; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 178°50'49" e segue 4,00m até encontrar o ponto 81; deflete à direita, formando ângulo interno de 181°25'37" e segue 17,35m até encontrar o ponto 82, deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°56'15" e segue 18,48m, até encontrar o ponto 83; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°18'01" e segue 20,75m até encontrar o ponto 84; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°00'34" e segue 15,59m até encontrar o ponto 85, deflete à direita, formando ângulo interno de 180°52'40" e segue 3,31m até encontrar o ponto 86, seguindo nos trechos 63-64 ao 85-86 pelo alinhamento da Avenida das NAÇÕES UNIDAS (Marginal do Rio Pinheiros); deflete à esquerda, formando ângulo interno de 145°43'23" com a corda do

continua no verso

Fonte: Cadastro de Áreas Públicas do GeoSampa. Disponível em
<https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.asp> Acesso 13 mai. 2026.

Figura 15. Matrícula nº 149.689 - Ficha 2 (verso)

200 1 0.269.3542 6

601

J. Souza dos Santos
RF 635.342.6.00
COP - Deman 1


matrícula
149.689

ficha
02
verso

segmento a seguir descrito que mede 2,03m, e segue 2,20m em linha curva, com curvatura para o exterior do imóvel com raio de 1,62m e ângulo central de 77°39'32" pelo encontro dos alinhamentos da Avenidas das NAÇÕES UNIDAS (Marginal do Rio Pinheiros) e Rua do SUMIDOURO até encontrar o ponto 1, formando ângulo interno de 131°59'41" com o segmento inicial, encerrando a área de 35.526,88m².


Proprietária: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, CNPJ nº 46.392.130/0001-18, por força das Leis de Organização Municipal nº 1.038, de 19 de janeiro de 1906, nº 16, de 13 de dezembro de 1935, nº 2.484, de 16 de dezembro de 1935 e nº 1, de 18 de setembro de 1947.

Oficial:


Flaviano Galhardo
* * *

Av.1 - MOTIVO
Em 14 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 480.779 de 07/12/2017)
O imóvel foi matriculado em cumprimento à r. sentença proferida em 23 de outubro de 2017 pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, que julgou procedente o Pedido de Providências (proc. nº 0111854.54.2004.8.26.0100) formulado pela Municipalidade de São Paulo e determinou a abertura da matrícula, tendo a sentença transitado em julgado em 28/11/2017.

Oficial Substituta:


Thais Leonel Stinghen
* * *

PARA SIMPLES CONSULTA NAO VALE COMO CERTIDAO - PARA SIMPLES CONSULTA NAO VALE COMO CERTIDAO - PARA SIMPLES CONSULTA NAO VALE

Fonte: Cadastro de Áreas Públicas do GeoSampa. Disponível em
<https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.asp> Acesso 13 mai. 2026.

5.3. MATRÍCULA Nº 149.688 (CAP 6333)

Figura 16. Matrícula nº 149.688 - Ficha 1 (frente)

JOSE_ORLAN 484994 14/03/2018 06:42:58 1
200 -0.269.354-6
605605

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo, 14 de dezembro de 2017

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

matrícula	ficha
149.688	01

Imóvel: O IMÓVEL à Rua SUMIDOURO nº 580, no 45º subdistrito, Pinheiros, designado como "Área 2", com a seguinte descrição: inicia no ponto 17, situado no alinhamento da Rua Sumidouro, distante 76,95m (calculados pela soma dos segmentos do alinhamento da Rua Sumidouro) desde o ponto de encontro dos alinhamentos prediais da Rua Sumidouro e Avenida das Nações Unidas (Marginal do Rio Pinheiros), e segue 17,52m até encontrar o ponto 18; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 178°58'06" e segue 0,79m até encontrar o ponto 19; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°44'22" e segue 10,83m até encontrar o ponto 20; deflete à direita, formando ângulo interno de 183°15'16" e segue 0,22m até encontrar o ponto 21; deflete à direita, formando ângulo interno de 193°25'38" e segue 27,49m até encontrar o ponto 22; deflete à direita, formando ângulo interno de 182°38'36" e segue 15,11m até encontrar o ponto 23; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 178°01'33" e segue 18,67m até encontrar o ponto 24; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°41'04" e segue 29,02m até encontrar o ponto 25, seguindo nos trechos 17-18 ao 24-25 pelo alinhamento da Rua SUMIDOURO; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 82°03'56" e segue 2,41m até encontrar o ponto P; deflete à direita, formando ângulo interno de 187°04'50" e segue 18,81m até encontrar o ponto Q; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°28'55" e segue 9,28m até encontrar o ponto R; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 178°51'23" e segue 50,34m até encontrar o ponto S; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°12'35" e segue 7,43m até encontrar o ponto T; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°13'51" e segue 29,93m até encontrar o ponto 31, confrontando nos trechos 25-P ao T-31 com a parcela denominada Área 1 da Municipalidade de São Paulo; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 108°22'19" e segue 27,79m até encontrar o ponto 32; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 90°16'30" e segue 0,15m até encontrar o ponto 33; deflete à direita, formando ângulo interno de 270°00'00" e segue 0,10m até encontrar o ponto 34; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°46'14" e segue 16,07m até encontrar o ponto 35; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°00'52" e segue 9,91m até encontrar o ponto 36; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°18'56" e segue 12,18m até encontrar o ponto 37; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°49'24" e segue 12,16m até encontrar o ponto 38; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°06'38" e segue 15,59m até encontrar o ponto 39; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°26'52" e segue 15,18m até encontrar o ponto 40, confrontando nos trechos 31-32 ao 39-40 com o imóvel pertencente a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP (matrícula nº 64.700 do 10º RI); deflete a esquerda, formando ângulo interno de 55°49'25" e segue 46,37m até encontrar o ponto O; deflete à direita, formando ângulo interno de 201°13'27" e segue 11,37m até encontrar o ponto N; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 178°59'09" e segue

continua no verso

10º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11113-8-AA 504300

11113-8-0498001-0510000-1217

Fonte: Cadastro de Áreas Públicas do GeoSampa. Disponível em

<https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx> Acesso 13 mai. 2026.

Figura 17. Matrícula nº 149.688 - Ficha 1 (verso)

JOSE_ORLAN 484994 14/03/2018 06:42:58 2

200 - 0269.3547 6

leito


Matrícula: **149.688**

Ficha: **01**
verso

6,84m até encontrar o ponto M; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°17'44" e segue 20,61m até encontrar o ponto L; deflete à direita, formando ângulo interno de 180°57'26" e segue 3,22m até encontrar o ponto K; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 178°47'00" e segue 1,29m até encontrar o ponto J; deflete à direita, formando ângulo interno de 182°41'54" e segue 1,59m até encontrar o ponto I; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 176°39'25" e segue 4,73m até encontrar o ponto H; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179°30'25" e segue 10,71m até encontrar o ponto G; deflete à direita, formando ângulo interno de 261°43'09" e segue 13,72m até encontrar o ponto F; deflete à direita, formando ângulo interno de 249°27'11" e segue 4,96m até encontrar o ponto E; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 98°54'24" e segue 8,53m até encontrar o ponto D; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 137°08'11" e segue 4,18m até encontrar o ponto C; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 148°06'24" e segue 22,27m até encontrar o ponto B; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 178°53'31" e segue 7,20m até encontrar o ponto A; deflete à direita, formando ângulo interno de 181°44'46" e segue 18,69m até encontrar o ponto 17, formando ângulo interno de 76°18'40" com o segmento inicial, confrontando nos trechos 40-O ao A-17 com a parcela denominada ÁREA 3 da Municipalidade de São Paulo, encerrando a área de 13.703,44m².


Proprietária: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, CNPJ nº 46.392.130/0001-18, por força das Leis de Organização Municipal nº 1.038, de 19 de janeiro de 1906, nº 16, de 13 de dezembro de 1935, nº 2.484, de 16 de dezembro de 1935 e nº 1, de 18 de setembro de 1947.

Oficial:


Flaviano Galhardo
* * *

Av.1 - MOTIVO
Em 14 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 480.779 de 07/12/2017)
O imóvel foi matriculado em cumprimento à r. sentença proferida em 23 de outubro de 2017 pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, que julgou procedente o Pedido de Providências (proc. nº 0111854.54.2004.8.26.0100) formulado pela Municipalidade de São Paulo e determinou a abertura da matrícula, tendo a sentença transitado em julgado em 28/11/2017.

Oficial Substituta:


Thais Leopoldo Stingham
* * *

continua na ficha 02

Figura 18. Matrícula nº 149.688 - Ficha 2

JOSE_ORLAN 484994 14/03/2018 06:42:58 3

200 : -0.269.354-60x



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **149.688** ficha **02**

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Av.2 - PRAÇA VICTOR CIVITA
Em 13 de março de 2018 - (prenotação nº 484.994 de 09/03/2018)
Nos termos da r. decisão proferida em 21 de fevereiro de 2018 pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido de Providências mencionado na averbação nº 1, atendendo a requerimento da Prefeitura Municipal, procede-se a esta averbação para ficar constando que na área objeto desta matrícula está implantada a **PRAÇA VICTOR CIVITA**, oficializada e denominada pelo Decreto nº 48.116/07.
Oficial Substituta:


Thais Leonel Stinghen

 **OFICIAL**
de Registro de Imóveis
Comarca da Capital do Estado de São Paulo


Protocolo nº 484994

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 149688, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73 e retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.
Número do último ato praticado nesta matrícula: 2.
São Paulo, 13 de março de 2018.
José Oriando Soares, Escrevente.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. Certidão já cotada no título.
Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.
Rua Inácio Pereira da Rocha, 142-1º andar, Pinheiros, Cep. 05432-010-Tel/Fax:5186-2800.

O 13º subdistrito, BUTANTÁ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

10º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11113-8-AA 504301

11113-8-0499001-0510000-1217

Fonte: Cadastro de Áreas Públicas do GeoSampa. Disponível em
<https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx> Acesso 13 mai. 2026.

5.4. MATRÍCULA Nº 149.687 (CAP 6332)

Figura 19. Matrícula nº 149.687 - Ficha 1 (frente)

2001-0269.504-0


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS 594
Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo, 14 de dezembro de 2017
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

matrícula: **149.687** ficha: **01**

Imóvel: O IMÓVEL à Rua SUMIDOURO nº 546, no 45º subdistrito, Pinheiros, designado como "Área 1", com a seguinte descrição. "inicia no ponto 25, situado no alinhamento da Rua Sumidouro, distante 196,60m (calculados pela soma dos segmentos do alinhamento da Rua Sumidouro) desde o ponto de encontro dos alinhamentos prediais da Rua Sumidouro e Avenida das Nações Unidas (Marginal do Rio Pinheiros), e segue 19,32m até encontrar o ponto 26; deflete à direita, formando ângulo interno de 180º42'37" e segue 16,00m até encontrar o ponto 27, seguindo nos trechos 25-26 e 26-27 pelo alinhamento da Rua SUMIDOURO; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 83º50'02" e segue 41,91m até encontrar o ponto 28; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179º47'07" e segue 33,36m até encontrar o ponto 29; deflete à direita, formando ângulo interno de 180º09'03" e segue 35,79m até encontrar o ponto 30; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 110º45'17" e segue 29,53m até encontrar o ponto 31, confrontando nos trechos 27-28 ao 30-31 com o imóvel pertencente à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP (matrícula nº 64.700 do 10º RI); deflete à esquerda, formando ângulo interno de 71º41'53" e segue 29,93m até encontrar o ponto T; deflete à direita, formando ângulo interno de 180º46'09" e segue 7,43m até encontrar o ponto S; deflete à direita, formando ângulo interno de 180º47'25" e segue 50,34m até encontrar o ponto R; deflete à direita, formando ângulo interno de 181º08'37" e segue 9,28m até encontrar o ponto Q; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 179º31'05" e segue 18,81m até encontrar o ponto P; deflete à esquerda, formando ângulo interno de 172º55'10" e segue 2,41m até encontrar o ponto 25, formando ângulo interno de 97º55'34" com o segmento inicial, confrontando nos trechos 31-T ao P-25 com a parcela denominada "Área 2" da Municipalidade de São Paulo, encerrando a área de 3.579,27m².

Proprietário: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, CNPJ nº 46.392.130/0001-18, por força das Leis de Organização Municipal nº 1.038, de 19 de janeiro de 1906, nº 16, de 13 de dezembro de 1935, nº 2.484, de 16 de dezembro de 1935 e nº 1, de 18 de setembro de 1947.

Oficial: 
Flaviano Galhardo
* * *

Av.1 - MOTIVO
Em 14 de dezembro de 2017 - (prenotação nº 480.779 de 07/12/2017)
O imóvel foi matriculado em cumprimento à r. sentença proferida em 23 de outubro de 2017 pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, que julgou procedente o Pedido de Providências (proc. nº 0111854.54.2004.8.26.0100)

continua no verso

Fonte: Cadastro de Áreas Públicas do GeoSampa. Disponível em
<https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx> Acesso 13 mai. 20226.

