



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

Contribuinte

06224400091

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2025/00175-00

Nome do Proprietário

REPRESENTACOES SEIXAS S/A

Data Publicação

08/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

06371-1

AV CONDESSA E.DE ROBIANO

Número

02222

Complemento/Bairro

PENHA DE FRANÇA

Sub Pref.

PE

CEP

03704-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

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: 757,44 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 156,97 M2, AREA EXISTENTE ANTERIOR: 600,47 M2, NUMERO PAVIMENTOS: 1, ÁREA TERRENO REAL: 10366,59 M2, ESCRITURA: 10366,59 M2,

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - OFICINAS

AREA ISS: 156,97 M2.

DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

SEM MUDANCA DE USO.

DEMAIS PROPRIETARIOS:

MAMANGUA PARTICIPACOES EIRELI CNPJ: 30676754000127

RESPONSAVEL TECNICO:

GABRIEL GERARDI ZVEIGELT CREA 5063129806

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.

Requerimento

06224400091-00011

PROCESSO: 6068.2023/0008654-3 EMISSÃO: 17/01/2025

Página

1 / 4



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

Contribuinte

06224400091

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2025/00175-00

Nome do Proprietário

REPRESENTACOES SEIXAS S/A

Data Publicação

08/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

06371-1

AV CONDESSA E.DE ROBIANO

Número

02222

Complemento/Bairro

PENHA DE FRANÇA

Sub Pref.

PE

CEP

03704-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR1.03 NR2.04

Descrição

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 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 - NTS 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.

Requerimento

06224400091-00011

PROCESSO: 6068.2023/0008654-3 EMISSÃO: 17/01/2025

Página

2 / 4



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

Contribuinte

06224400091

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2025/00175-00

Nome do Proprietário

REPRESENTACOES SEIXAS S/A

Data Publicação

08/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

06371-1

AV CONDESSA E.DE ROBIANO

Número

02222

Complemento/Bairro

PENHA DE FRANÇA

Sub Pref.

PE

CEP

03704-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR1.03 NR2.04

Descrição

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

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, 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.

9) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA 2 - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,86 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25 - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 2,14 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,68 - 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.

Requerimento

06224400091-00011

PROCESSO: 6068.2023/0008654-3 EMISSÃO: 17/01/2025

Página

3 / 4



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

Contribuinte

06224400091

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2025/00175-00

Nome do Proprietário

REPRESENTACOES SEIXAS S/A

Data Publicação

08/10/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

06371-1

AV CONDESSA E.DE ROBIANO

Número

02222

Complemento/Bairro

PENHA DE FRANÇA

Sub Pref.

PE

CEP

03704-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso

NR1.03 NR2.04

Descrição

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO, DEVERÁ SER APRESENTADO A LICENÇA DE OPERAÇÃO EMITIDA PELA CETESB.
- 2) 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

06224400091-00011

PROCESSO: 6068.2023/0008654-3 EMISSÃO: 17/01/2025

Página

4 / 4