



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

Contribuinte

10145500615

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2026/01257-00

Nome do Proprietário

KAIRALLA'S ADMINISTRADORA LTDA

Data Publicação

29/01/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

14267-0

AV MORUMBI

Número

02250

Complemento/Bairro

ANEXO 2270 PAVMT01 SALA D - MORUMBI

Sub Pref.

BT

CEP

05606-200

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.03 NR1.02

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: 3533,79 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 483,12 M2, AREA EXISTENTE ANTERIOR: 3050,67 M2, ÁREA TERRENO REAL: 3141,00 M2, ESCRITURA: 3141,00 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

DESTINADO(S) A CONDOMINIO COMERCIAL E DE SERVICOS.
SEM MUDANCA DE USO.

COM 86,00 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A AV MORUMBI

RESPONSAVEL TECNICO:

PEDRO LUIZ COSTA CREA 641351440

ZONEAMENTO ATUAL: ZCOR-2

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

10145500615-00005

PROCESSO: 6068.2024/0001948-1 EMISSÃO: 13/03/2026

Página

1 / 4



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

Contribuinte

10145500615

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2026/01257-00

Nome do Proprietário

KAIRALLA'S ADMINISTRADORA LTDA

Data Publicação

29/01/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

14267-0

AV MORUMBI

Número

02250

Complemento/Bairro

ANEXO 2270 PAVMT01 SALA D - MORUMBI

Sub Pref.

BT

CEP

05606-200

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.03 NR1.02

Descrição

NOTAS:

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

2) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA5 - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,46 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 30% - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,77 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 18,99% - HOVE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE, NOS TERMOS DOS §§ 2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402, DE 2016.

3) 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;

4) 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.

5) 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.

Requerimento

10145500615-00005

PROCESSO: 6068.2024/0001948-1 EMISSÃO: 13/03/2026

Página

2 / 4



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

Contribuinte

10145500615

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2026/01257-00

Nome do Proprietário

KAIRALLA'S ADMINISTRADORA LTDA

Data Publicação

29/01/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

14267-0

AV MORUMBI

Número

02250

Complemento/Bairro

ANEXO 2270 PAVMT01 SALA D - MORUMBI

Sub Pref.

BT

CEP

05606-200

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.03 NR1.02

Descrição

6) 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.

7) 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.

8) 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.

9) 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

Requerimento

10145500615-00005

PROCESSO: 6068.2024/0001948-1 EMISSÃO: 13/03/2026

Página

3 / 4



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

Contribuinte

10145500615

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2026/01257-00

Nome do Proprietário

KAIRALLA'S ADMINISTRADORA LTDA

Data Publicação

29/01/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

14267-0

AV MORUMBI

Número

02250

Complemento/Bairro

ANEXO 2270 PAVMT01 SALA D - MORUMBI

Sub Pref.

BT

CEP

05606-200

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL BAIXA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1.03 NR1.02

Descrição

SUBSTITUI-LA.

10) VAGAS DE ESTACIONAMENTO: 55 VAGAS DE AUTO, DESTAS 4 RESERVADAS PARA IDOSOS; 06 VAGAS PARA PCD; 13 VAGAS DE MOTO; 09 VAGAS DE BICICLETA. VAGAS DE CARGA E DESCARGA: 04 VAGAS DE UTILITÁRIO.

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.

OBS.:

- CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA Nº083/2020
- AVCB Nº774609

Requerimento

10145500615-00005

PROCESSO: 6068.2024/0001948-1 EMISSÃO: 13/03/2026

Página

4 / 4