



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

Contribuinte

08817003344

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2026/01260-00

Nome do Proprietário

MAJMALUF ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação

09/02/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04121-1

R SOCRATES

Número

00624

Complemento/Bairro

JARDIM MARAJOARA

Sub Pref.

SA

CEP

04671-071

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.03

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL
SMUL/COMIN EXPEDE O PRESENTE CERTIFICADO DE REGULARIZACAO PARA A AREA
TOTAL DA CONSTRUCAO: 1627,66 M2, ÁREA A REGULARIZAR: 1627,66 M2, AREA
EXISTENTE ANTERIOR: 0,00 M2, NUMERO PAVIMENTOS: 2, ÁREA TERRENO REAL:
1907,50 M2, ESCRITURA: 1829,05 M2,

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE
ABASTECIMENTO DE MÉDIO PORTE, COM DIMENSÃO MAIS DE 500M2 ATÉ 2.000M2
DE ÁREA CONSTRUIDA COMPUTÁVEL

AREA ISS: 1627,66 M2.

DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

SEM MUDANCA DE USO.

DIRIGENTE TECNICO:

SANDRA FATIMA RODRIGUEZ MARINANGELO CAU PF 003478-9

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) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO
AMBIENTAL: - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,48 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
EXIGIDA:25% - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,90 - TAXA DE PERMEABILIDADE
ATINGIDA: 25% - O INTERESSADO FICA CIENTE DA OBRIGATORIEDADE DE

Requerimento

08817003344-00020

PROCESSO: 6068.2023/0001029-6 EMISSÃO: 13/03/2026

Página

1 / 3



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

Contribuinte

08817003344

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2026/01260-00

Nome do Proprietário

MAJMALUF ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação

09/02/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04121-1

R SOCRATES

Número

00624

Complemento/Bairro

JARDIM MARAJOARA

Sub Pref.

SA

CEP

04671-071

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.03

Descrição

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.

2) 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;

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 - LPUOS.

5) 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.

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

Requerimento

08817003344-00020

PROCESSO: 6068.2023/0001029-6 EMISSÃO: 13/03/2026

Página

2 / 3



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

Contribuinte

08817003344

Documento

013-0-01 CERTIFICADO DE REGULARIZACAO

Número

2026/01260-00

Nome do Proprietário

MAJMALUF ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA

Data Publicação

09/02/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04121-1

R SOCRATES

Número

00624

Complemento/Bairro

JARDIM MARAJOARA

Sub Pref.

SA

CEP

04671-071

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR2.03

Descrição

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, 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) 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.

9) NÃO PODERÁ HAVER ACESSO DE VEÍCULOS ATRAVÉS DA RUA DAPHNE DALLA TORRE NATALE NOS TERMOS DO QUADRO 04A DA LEI 16.402/16

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.

Requerimento

08817003344-00020

PROCESSO: 6068.2023/0001029-6 EMISSÃO: 13/03/2026

Página

3 / 3