



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Perfil do Imóvel:

Comercial

Local:

Rua do Hipódromo, nº 609 / 621 / 629

Bairro do Brás - São Paulo - SP

Matrículas Imobiliárias nº 12.080, 44.650, 49.650

49.651 e 53.386

3º Cartório de Registro de Imóveis

Comarca da Capital - SP

Lat.: -23°32'41"S Long.: -46°36'32"O

Finalidade da Avaliação:

Apuração de Valor de Venda

Número do Processo:

3002535-51.2013.8.26.0079 - 1ª Vara Cível

Comarca de Botucatu- SP

Grau de Fundamentação:

Grau I da NBR 14.653 - Parte 02

Número do Laudo:



VLG12202503051000001

CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

O **valor médio de mercado** sugerido para **venda do imóvel** (perfil comercial) situado na **Rua do Hipódromo, n° 609 / 621 / 629**, bairro do **Brás**, município de **São Paulo**, Estado de **São Paulo**, correspondente à **Matrícula Imobiliária n° 12.080, 44.650, 49.650, 49.651 e 53.386** do **3° Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital SP**, com **área real de terreno de 1.645,80 m²** (mil seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados) e **2.087,03 m²** (dois mil, oitenta e sete metros quadrados e três decímetros quadrados) de **área construída**, é de:

Terreno (1.645,80 m²):

R\$ 6.737.839,37

Construções e Benfeitorias (2.087,03 m²):

R\$ 11.359.166,70

Valor Médio de Mercado:

R\$ 18.097.006,07

(dezoito milhões, noventa e sete mil,
Seia reais e sete centavos)

Valores referentes ao mês de dezembro de 2025.

A pesquisa de terrenos levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em ofertas junto ao entorno da área avaliada, com a pesquisa de **seis ofertas comparativas de terreno** para venda onde foram aplicados sobre os valores brutos de metro quadrado o **fator oferta** (elasticidade das negociações), **fator localização** (considerando o índice da Planta Genérica de Valores do imóvel avaliado e seus comparativos) e o **fator área** (considerando a dimensão das ofertas comparativas em relação à dimensão do imóvel avaliado), concluindo por valores unitários que variavam entre R\$ 3.479,87 e R\$ 4.708,06. A partir destes elementos concluiu-se pelo **valor médio de R\$ 4.093,96** como o mais adequado para o **metro quadrado de terreno** do imóvel a ser avaliado.

As **construções e benfeitorias** foram avaliadas de acordo com os critérios estabelecidos pelo **Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE**, pautados pelos **valores de construção por metro quadrado** publicado pelo **Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo**.

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objetivo o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o **valor médio de mercado para venda do imóvel** (perfil comercial) situado na **Rua do Hipódromo, nº 609 / 621 / 629**, bairro do **Brás, município de São Paulo, Estado de São Paulo**, correspondente à **Matrícula Imobiliária nº 12.080, 44.650, 49.650, 49.651 e 53.386** do **3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital SP**, com **área real de terreno de 1.645,80 m²** (mil seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados) e **2.087,03 m²** (dois mil, oitenta e sete metros quadrados e três decímetros quadrados) de **área construída**, visando atender demanda gerada no **Processo nº 3002535-51.2013.8.26.0079**, distribuído à **1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu - SP**.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram obtidas junto aos solicitantes, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento, ressaltando que o presente trabalho tem por objeto única e exclusivamente estipular um valor de mercado ao imóvel indicado.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

De acordo com vistoria realizada em **06/09/2024, 26/11/2024** e ratificada em **16/12/2025**, foram coletadas todas as informações necessárias para caracterização do imóvel objeto desta avaliação, constatando o que segue:

2.1. Localização:

O imóvel localiza-se no perímetro urbano do município de São Paulo, no bairro do Brás, na quadra formada pela Rua do Hipódromo (a qual o imóvel avaliado faz frente), complementada pela Rua Coronel Antônio Marcelo, Rua Inácio de Araújo e Rua Bresser. De acordo com o Sistema de Coordenadas UTM, o imóvel localiza-se a **-23°32'41"S** e **-46°36'32"O**.

2.2. Uso do imóvel:

O imóvel avaliado possui perfil para atividades comerciais, estando ocupado no momento da nossa vistoria por empresa **Discovery Led**, de propriedade do **Sr. Mohamad Said Jaafar**.

2.3. Documentação e dados legais do imóvel:

O imóvel é formado pelas **Matrículas Imobiliárias nº 12.080** (87,21 m²), **44.650** (560,88 m²), **49.650** (465,30 m²), **49.651** (136,70 m²) e **53.386** (166,00 m²), todas do **3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital SP** (vide certidões no **ANEXO 01**), perfazendo uma **área registral de terreno total de 1.416,09 m²** (mil quatrocentos e dezesseis metros quadrados e nove décimos quadrados). Consta ainda que o referido imóvel está cadastrado perante a **Prefeitura Municipal de São Paulo** sob nº **027.007.0174-7**, conforme certidão de dados cadastrais constante no **ANEXO 02**.

2.4. Terreno:

2.4.1. Dimensões:

Importante ressaltar que as medições existentes (conforme laudo pericial anterior) informam uma **área de terreno real de 1.645,80 m²** (mil seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados), **que será a área considerada nesta avaliação**.

2.4.2. Topografia:

O imóvel possui em sua área topografia plana e em nível com o alinhamento viário da Rua do Hipódromo.

2.4.3. Infraestrutura e características da região:

A região onde se localiza o imóvel possui infraestrutura compatível com as áreas onde as características urbanas estão consolidadas, com acessos servidos por avenidas pavimentadas, saneamento, transporte coletivo e energia elétrica. Os principais eixos de valorização da região são as Avenidas Celso Garcia e Alcantara Machado (Radial Leste, cujas distâncias médias do imóvel avaliado é de 600,00 metros. É distante 300 metros da Estação Bresser do Metrô (Linha 03 – Vermelha).

2.4.4. Restrições de uso e ocupação do terreno:

De acordo com a **Lei Municipal nº 16.402 de 22 de março de 2016** (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo), atualmente o imóvel avaliado situa-se em **Zona de Mista – ZM**, que são porções do território em que se pretende promover usos residenciais e não residenciais, com predominância do uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas e médias.. A principal característica da zona mista é viabilizar a diversificação de usos, sendo uma zona em que se pretende



mais a preservação da morfologia urbana existente e acomodação de novos usos, do que a intensa transformação.

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – QUADRO 3 DA LEI Nº 16.402/2016	
Descrição	Valor
ZONA DE USO (a)	ZM
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO	0,30
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (m)	2
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes até 500 m ²	0,85
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes igual ou superior a 500 m ²	0,70
GABARITO DE ALTURA MÁXIMA (metros)	28
RECUO MÍNIMO - FRENTE (j)	5
RECUO MÍNIMO - FUNDOS E LATERAIS: Altura menor igual a 10m	NA
RECUO MÍNIMO - FUNDOS E LATERAIS: Altura superior a 10m	3 (j)
COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE (m ²)	NA

Obs.: Vide Quadros 03 e 04 da Lei Municipal nº 16.402 de 22 de março de 2016 (ANEXO 03)

2.5. Benfeitorias e Construções:

Na área objeto desta avaliação consta **05** (cinco) **edificações**, totalizando assim discriminadas e subdivididas:

- **Portaria**, com 01 pavimento e **7,96 m²** de **área construída**;
- **Coberturas Estacionamento**, formada pela Cobertura 01 com área construída de 29,77 m², Cobertura 02 com 84,39 m² de área construída e Cobertura 03 com 59,78 m² de área construída, perfazendo uma **área total de 173,94 m²** de **área construída**.
- **Prédio Comercial**, com 05 pavimento e **1.905,13 m²** de **área construída**;

Obs.: Foi **DEMOLIDA** uma **construção citada nos laudos anteriores**, referente a uma **casa de 02** (dois) pavimentos com área de **192,00 m²** e que **não foi considerada nesta avaliação**.

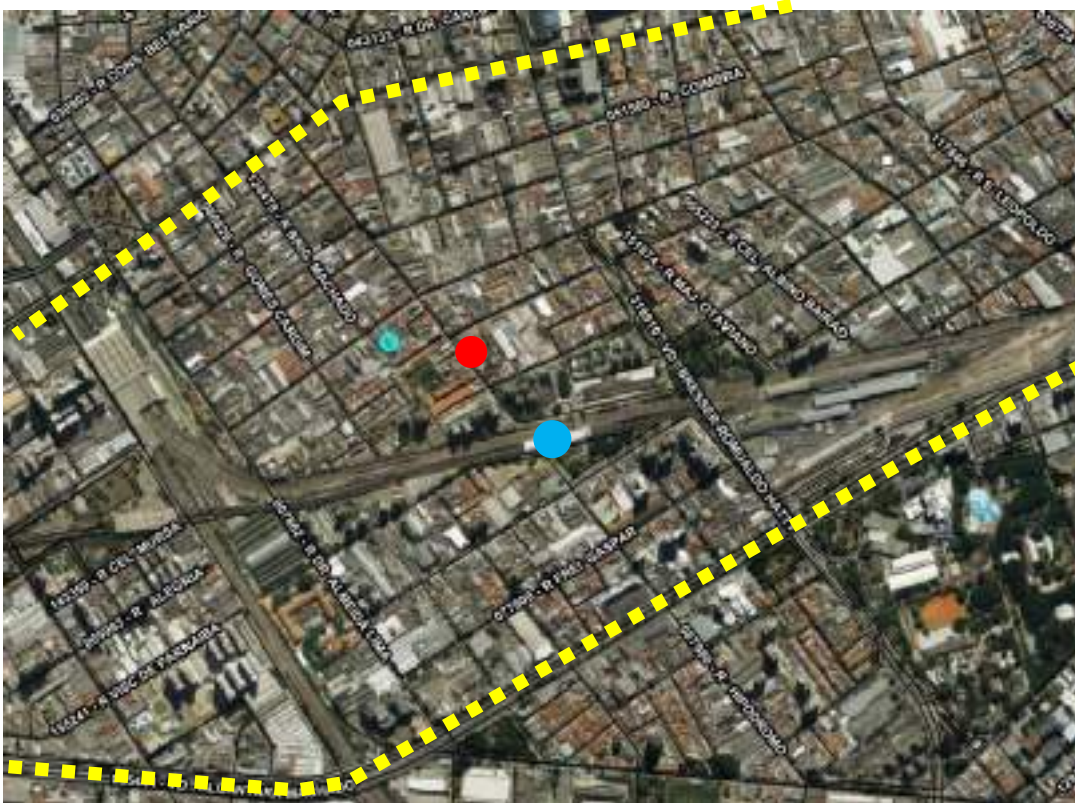
As construções existentes foram classificadas como **Cobertura Padrão Simples** (Coberturas Estacionamento), **Padrão Comercial Econômico** (Portaria) e **Padrão Comercial Médio** (prédio comercial), com **idade aparente de 40 anos** e **estado de conservação** classificado como **“entre nova e regular”**.

2.6. Aproveitamento do imóvel:

Dada as características do imóvel avaliado e do local onde se situa, seu aproveitamento no mercado imobiliário pode seguir o uso atual (perfil logístico) ou ser reaproveitado para outros usos de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo.

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo e as características dos imóveis objeto desta avaliação, foi realizada vistoria no local em **06/09/2024**, **26/11/2024** e ratificada em **16/12/2025**, conforme relatório fotográfico a seguir:



Fotografia 01 – Localização do imóvel avaliado (em vermelho) em relação à Estação de Metrô Bresser do Metrô – Linha 3 (Em azul) e das Avenidas Celso Garcia e Alcantara Machado (tracejado em amarelo).



Fotografia 02 – Vista geral do imóvel avaliado (em vermelho, limites totais descritos no item 2.4.1.) junto ao alinhamento da Rua do Hipódromo.



Fotografia 03 – Aspecto do imóvel avaliado (limites em vermelho) junto ao alinhamento da Rua do Hipódromol.



Fotografia 04 – Outro aspecto do imóvel avaliado junto ao alinhamento da Rua do Hipódromo.



Fotografia 05 – Aspecto geral externo do imóvel avaliado, indicado pela seta vermelha.



Fotografia 06 – Aspecto geral externo do imóvel avaliado.



Fotografia 07 – Aspecto da fachada frontal do imóvel avaliado junto à Rua do Hipódromo.



Fotografia 08 – Aspecto da fachada frontal do imóvel avaliado junto à Rua do Hipódromo.



Fotografia 09 – Aspecto externo das construções existentes (Prédio Comercial).



Fotografia 10 – Aspecto externo das construções existentes (Portaria).



Fotografia 11 – Aspecto externo das construções existentes (Coberturas Estacionamento).



Fotografia 12 – Aspecto interno da área de estacionamento de veículos.



Fotografia 13 – Parte da área agregada ao prédio comercial junto ao estacionamento de veículos.



Fotografia 14 – Aspecto do entorno imediato do imóvel avaliado.



Fotografia 15 – Aspecto do entorno imediato do imóvel avaliado.



Fotografia 16 – Aspecto do imóvel avaliado visto pelos fundos.



Fotografia 17 – Aspecto do entorno avaliado.



Fotografia 18 – Aspecto da área externa do imóvel avaliado (estacionamento).



Fotografia 19 – Aspecto da área externa do imóvel avaliado (estacionamento).



Fotografia 20 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 21 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 22 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 23 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 24 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 25 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 26 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 27 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 28 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 29 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 30 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 31 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



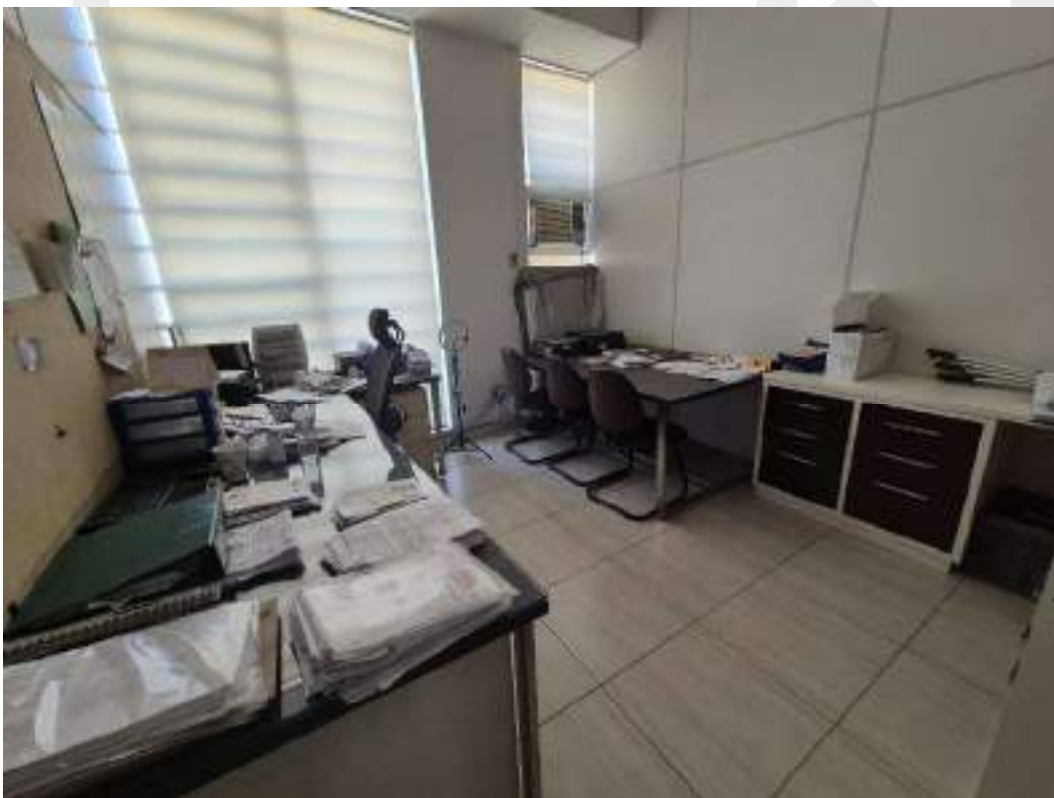
Fotografia 32 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 33 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 34 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 35 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 36 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 37 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 38 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 39 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 40 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 41 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 42 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 43 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 44 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 45 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 46 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 47 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 48 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).



Fotografia 49 – Aspecto interno do imóvel avaliado (prédio comercial).

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, optamos pela adoção do **MÉTODO EVOLUTIVO**, em que o valor de mercado do imóvel é obtido através da composição do valor do terreno com o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

4.1. Avaliação do Valor do Terreno (V_T):

Para concluirmos pelo valor do metro quadrado de terreno nu, realizou-se pesquisa na região onde se localiza o imóvel, com a coleta de 06 (seis) ofertas imobiliárias de terrenos com características semelhantes de localização, entorno e área. Alguns aspectos foram considerados quanto à determinação deste valor:

- a. Nas ofertas imobiliárias incidem descontos em virtude da oferta, procura e negociação. Este critério foi considerado nesta avaliação como **"FATOR OFERTA"**, com índice de **0,90**.
- b. **FATOR LOCALIZAÇÃO**: Consideramos o índice da Planta Genérica de Valores (PGV) elaborada pela Prefeitura Municipal de São Paulo das ofertas imobiliárias com a transposição destes índices para o índice do imóvel avaliado.
- c. **FATOR ÁREA**: Considerou a relação de tamanho das ofertas comparativas em relação ao imóvel avaliado, influenciando no seu valor unitário final. Este critério foi considerado nesta avaliação conforme segue:

Para diferença entre as áreas $\leq 30\%$ adotado:

$$Fa = (Sp/Sa)^{(1,4)}$$

Para diferença entre as áreas $> 30\%$ adotado:

$$Fa = (Sp/Sa)^{(1,8)}$$

Onde:

Sp = Área do imóvel avaliado

Sa = Área da amostra

Fatores do Imóvel Avaliado:

Oferta: 0,90

Localização: 2.075,00

Área: 1.645,80 m²

Elementos Comparativos Terrenos - Venda

Mapa de Localização dos Elementos Comparativos



Elemento 01 - Rua do Hipódromo, ao lado nº 1.156 – Bairro do Brás

Elemento 02 – Rua Almirante Brasil, esquina Rua Timbó - Bairro do Brás

Elemento 03 - Rua Almirante Brasil, esq. Av. Alcantara Machado – Bairro do Brás

Elemento 04 - Rua Visconde de Parnaíba, nº 3.134 – Bairro do Belenzinho

Elemento 05 - Rua Dr. Almeida Lima, esquina Rua Uruguaiana – Bairro do Brás

Elemento 06 - Rua dos Trilhos, nº 255 – Bairro da Mooca

ELEMENTO COMPARATIVO 01



Endereço/Localização:

Rua do Hipódromo, ao lado nº 1.156 – Bairro do Brás

Área:

758,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 1.650.000,00

Zoneamento:

ZM – Zona Mista

Setor / Quadra / Índ. Fiscal (PGV):

S 027 Q 064 – IF = 1.640,00

Informante:

Lello Imóveis - Tel.: (11) 3018-0000

Link da Oferta:

<https://www.lelloimoveis.com.br/imovel/282825/area - terreno-mooca-sao paulo-venda/>

Fatores:

Oferta: 0,90

Área: 1,04

Localização: 1,00

ELEMENTO COMPARATIVO 02



Endereço/Localização:

Rua Almirante Brasil, esquina Rua Timbó - Bairro do Brás

Área:

450,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 2.330.000,00

Zoneamento:

ZC – Zona de Centralidade

Setor / Quadra / Índ. Fiscal (PGV):

S 027 Q 047 – IF = 2.177,00

Informante:

SCAI Imóveis - Tel.: (011) 4117-1699

Link da Oferta:

<https://www.scaimobiliaria.com.br/comprar/sp/sao-paulo/mooca/terreno/1009>

Fatores:

Oferta: 0,90

Área: 0,95

Localização: 0,75

ELEMENTO COMPARATIVO 03



Endereço/Localização:

Rua Almirante Brasil, esquina Avenida Alcantara Machado – Bairro do Brás

Área:

726,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 3.100.000,00

Zoneamento:

ZEIS 3 – Zona Interesse Social 3

Setor / Quadra / Índ. Fiscal (PGV):

S 027 Q 034 – IF = 1.698,00

Informante:

Rebeca Imóveis - Tel.: (011) 4117-1699

Link da Oferta:

<https://www.rebecaimoveis.com.br/imovel/terreno-venda-sao-paulo-mooca-726m2/RB19015>

Fatores:

Oferta: 0,90

Área: 1,03

Localização: 0,98

ELEMENTO COMPARATIVO 04



Endereço/Localização:

Rua Visconde de Parnaíba, nº 3.134 – Bairro do Belenzinho

Área:

400,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 2.700.000,00

Zoneamento:

ZC – Zona de Centralidade

Setor / Quadra / Índ. Fiscal (PGV):

S 026 Q 057 – IF = 2.130,00

Informante:

Allegranci Imóveis - Tel.: (11) 2692-3300

Link da Oferta:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-bras-zona-leste-sao-paulo-400m2-venda-RS2700000-id-2568671143/>

Fatores:

Oferta: 0,90

Área: 0,92

Localização: 0,77

ELEMENTO COMPARATIVO 05



Endereço/Localização:

Rua Dr. Almeida Lima, esquina Rua Uruguaiana – Bairro do Brás

Área:

400,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 3.200.000,00

Zoneamento:

ZEU - Zona de Estruturação Urbana

Setor / Quadra / Índ. Fiscal (PGV):

S 025 Q 065 – IF = 1.714,00

Informante:

Sam Dias Negócios Imobiliários - Tel.: (11) 5929-8989

Link da Oferta:

<https://www.samdias.com.br/imovel/venda/terreno/sao-paulo/bras/2550>

Fatores:

Oferta: 0,90

Área: 0,92

Localização: 0,96

ELEMENTO COMPARATIVO 06



Endereço/Localização:

Rua dos Trilhos, nº 552 – Bairro da Mooca

Área:

560,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 1.900.000,00

Zoneamento:

ZM – Zona Mista

Setor / Quadra / Índ. Fiscal (PGV):

S 027 Q 060 – IF = 1.440,00

Informante:

Bella Casa Imóveis - Tel.: (11) 5929-8989

Link da Oferta:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-mooca-zona-leste-sao-paulo-250m2-venda-RS1900000-id-2707225599/>

Fatores:

Oferta: 0,90

Localização: 1,00

Área: 1,04

Relatório de Avaliação do Terreno

(Software Avalurb 5.1.)

1) Ident: 21 ABRIL

Tipo: Laudo completo

Solicitante: 1ª VARA CÍVEL - BOTUCATU

Lograd.: RUA 21 DE ABRIL

Nº: 382

Complemento: 384

Bairro: BRÁS

Cidade: SÃO PAULO

Estado: São Paulo

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	1.650.000,00	758,00	2.176,78	0,90	0,90	1,26	2.221,62
2	2.330.000,00	450,00	5.177,78	0,90	0,85	0,95	3.762,95
3	3.100.000,00	726,00	4.269,97	0,90	0,90	0,94	3.251,16
4	2.700.000,00	400,00	6.750,00	0,90	0,83	1,22	6.151,54
5	2.000.000,00	400,00	5.000,00	0,90	0,83	1,21	4.519,35
6	1.900.000,00	460,00	4.130,43	0,90	0,87	1,44	4.657,15

F1: Oferta

F2: Área

F3: Localização

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	2.221,62
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	6.151,54
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	24.563,77
Amplitude total (R\$/m2):	3.929,92
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	982,48
Média aritmética (R\$/m2):	4.093,96
Mediana (R\$/m2):	4.141,15
Desvio médio (R\$/m2):	1.015,385518
Desvio padrão (R\$/m2):	1.345,906734
Variância (R\$/m2) ^ 2:	1.811.464,936889

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [(V(1)² + V(2)² + V(3)² +.....+ V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))² / N] / (N-1) }^{1/2}

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [(V(1)² + V(2)² + V(3)² +.....+ V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))² / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,73

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,3911

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,5288

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 32,88

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

$$\text{Limite Inferior (Li)} = \text{Média} - (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior (Ls)} = \text{Média} + (\text{TC} \times \text{Desvio Padrão}) / (\text{N}^\circ \text{ de Amostras}) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança (\%)} = 80$$

$$\text{TC (Tabela de Student) (ud)} = 1,476$$

$$\text{Limite inferior unitário (Li) (R\$/m}^2 \text{)} = 3.282,95$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 4.093,96$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 4.904,97$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (\%)} = 19,81$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central (\%)} = 19,81$$

$$\text{Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 2$$

$$\text{Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud)} = 3$$

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 3.479,87$$

$$\text{Estimativa de tendência central (R\$/m}^2 \text{)} = 4.093,96$$

$$\text{LAS = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m}^2 \text{)} = 4.708,06$$

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total (R\$)} = \text{Valor Arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m}^2 \text{)}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando (m}^2 \text{)} = 1.645,80$$

$$\text{Valor unitário arbitrado (R\$/m}^2 \text{)} = 4.093,96$$

$$\text{VALOR TOTAL (R\$)} = 6.737.839,37$$

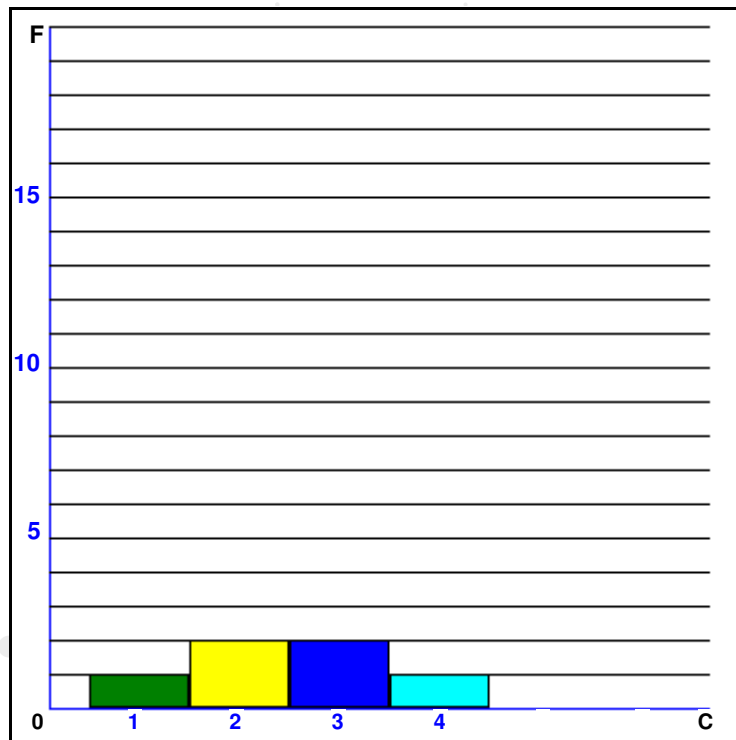
seis milhões, setecentos e trinta e sete mil, oitocentos e trinta e nove reais e trinta e sete centavos

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR DO TERRENO: R\$ 6.737.839,37 (seis milhões, setecentos e trinta e sete mil, oitocentos e trinta e nove reais e trinta e sete centavos)

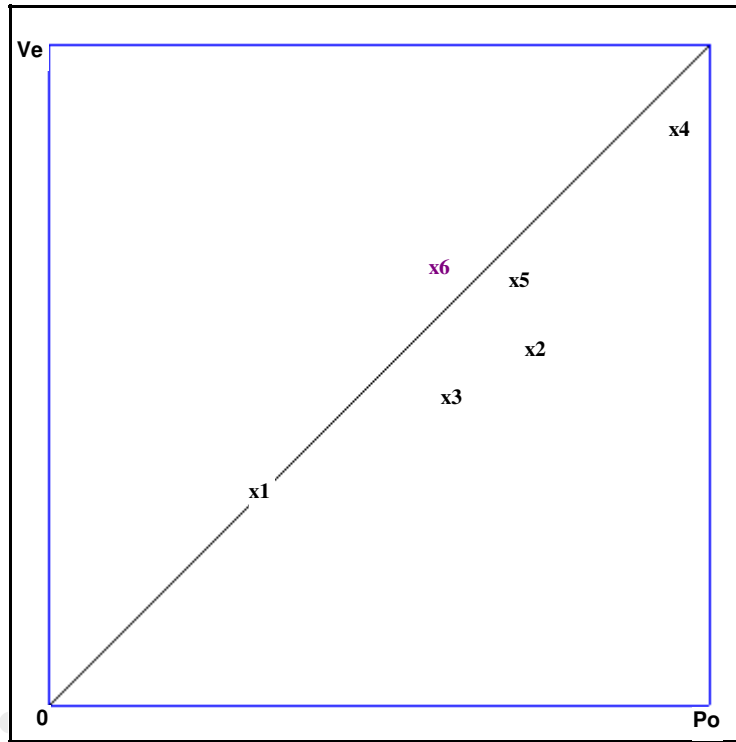
9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (N° de Classes (c) x Frequência (F))



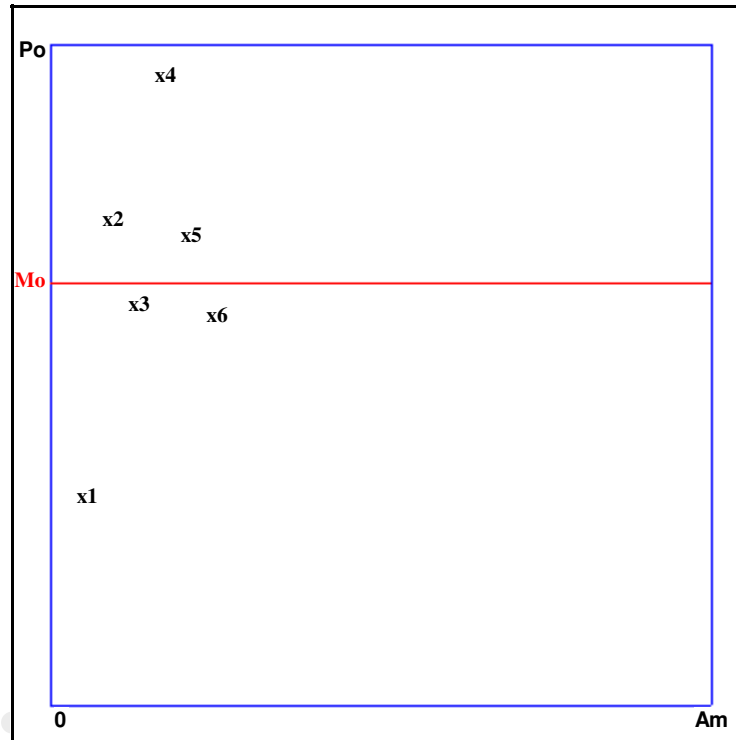
INTERVALO			
Classe	De:	Até	Freq.
1	2.221,62	3.204,10	1
2	3.204,10	4.186,58	2
3	4.186,58	5.169,06	2
4	5.169,06	6.151,54	1

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	2.176,78	2.221,62	1,02
2 -	5.177,78	3.762,95	0,73
3 -	4.269,97	3.251,16	0,76
4 -	6.750,00	6.151,54	0,91
5 -	5.000,00	4.519,35	0,90
6 -	4.130,43	4.657,15	1,13

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



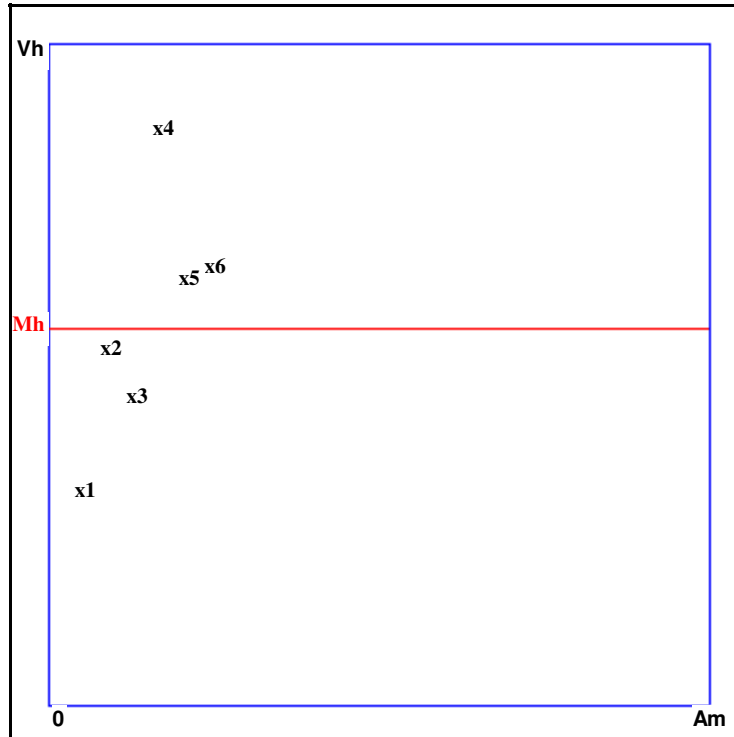
Mo = Valor Médio (R\$/m²) = 4.584,16

Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R\$/m ²)	Do(R\$/m ²)	Do(%)
1 -	2.176,78	2.407,380	52,52
2 -	5.177,78	593,617	12,95
3 -	4.269,97	314,189	6,85
4 -	6.750,00	2.165,839	47,25
5 -	5.000,00	415,839	9,07
6 -	4.130,43	453,726	9,90

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m²) = 4.093,96

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m ²)	Dh(R\$/m ²)	Dh(%)
1 -	2.221,62	1.872,339	45,73
2 -	3.762,95	331,012	8,09
3 -	3.251,16	842,805	20,59
4 -	6.151,54	2.057,583	50,26
5 -	4.519,35	425,388	10,39
6 -	4.657,15	563,186	13,76

Data: / / _____

4.2. Valor das Construções e Benfeitorias (V_c):

Na área objeto desta avaliação consta **05** (cinco) **edificações**, totalizando assim discriminadas e subdivididas:

- **Portaria**, com 01 pavimento e **7,96 m²** de **área construída**;
- **Coberturas Estacionamento**, formada pela Cobertura 01 com área construída de 29,77 m², Cobertura 02 com 84,39 m² de área construída e Cobertura 03 com 59,78 m² de área construída, **perfazendo uma área total de 173,94 de área construída**.
- **Prédio Comercial**, com 05 pavimento e **1.905,13 m²** de **área construída**;

As construções existentes foram classificadas como **Cobertura Padrão Simples** (Coberturas Estacionamento), **Padrão Comercial Econômico** (Portaria) e **Padrão Comercial Médio** (Prédio Comercial) com **idade aparente de 40 anos** e **estado de conservação** classificado como **“entre nova e regular”**.

O cálculo do valor das construções e benfeitorias é dado pela seguinte fórmula:

$V_c = qc \times Ac \times Ap \times foc$, sendo:

V_c = valor total da construção pelas suas partes levantadas.

qc = custo unitário de benfeitoria, onde se se estipulou como índice padrão o valor do metro quadrado das construções publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo – Sinduscon SP correspondente ao valor R\$8N – Padrão Médio, adotando-se os valores publicados no mês de novembro de 2025 (última publicação), conforme segue:

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, Novembro

	R\$/m ²
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	1.096,36
Material	854,75
Despesas Administrativas	58,61
Total	2.009,72

(*) Encargos Sociais: 151,27%

O padrão das edificações existentes seguiu as premissas dos estudos **VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – VEIU**, ambos publicados pelo **IBAPE SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – Regional São Paulo**, e foi assim classificado:



Grupo	Validade dos índices*	Padrão	Intervalo de Índices - Pz			Idade Referencial - Ix (anos)	Valor Residual - R (%)
			Mínimo	Médio	Máximo		
1. BARRACO	A partir de 01/04/2009	1.1 - Padrão Básico	0,08	0,116	0,177	5	0%
		1.2 - Padrão Simples	0,128	0,205	0,334	10	0%
2. CASA	A partir de 01/11/2007	2.1 - Padrão Básico	0,409	0,481	0,553	60	20%
		2.2 - Padrão Profissional	0,621	0,734	0,844	60	20%
		2.3 - Padrão Econômico	0,919	1,070	1,221	70	20%
		2.4 - Padrão Simples	1,250	1,497	1,743	70	20%
		2.5 - Padrão Médio	1,403	2,154	2,355	70	20%
		2.6 - Padrão Superior	2,356	2,606	3,008	70	20%
		2.7 - Padrão Fino	3,318	3,865	4,399	60	20%
		2.8 - Padrão Luxo	4,841	-	-	60	20%
3. GALPÃO	A partir de 01/11/2007	3.1 - Padrão Econômico	0,518	0,606	0,700	60	20%
		3.2 - Padrão Simples	0,982	1,325	1,668	60	20%
		3.3 - Padrão Médio	1,368	1,859	1,871	80	20%
		3.4 - Padrão Superior	1,877	-	-	80	20%
4. COBERTURA	A partir de 01/11/2007	4.1 - Padrão Simples	0,071	0,112	0,213	20	10%
		4.2 - Padrão Médio	0,229	0,291	0,357	20	10%
		4.3 - Padrão Superior	0,333	0,486	0,629	30	10%

Classe	Classe	Padrão	IIP		
			Mínimo	Médio	Máximo
1. RESIDENCIAL	1.1. APARTAMENTO	1.1.1 - Padrão Econômico	2,473	2,748	3,023
		1.1.2 - Padrão Simples	Sem elevador 3,180	3,533	3,827
			Com elevador 3,562	3,958	4,354
		1.1.3 - Padrão Médio	Sem elevador 3,828	4,211	4,640
			Com elevador 4,568	5,075	5,583
		1.1.4 - Padrão Superior	Sem elevador 5,377	5,974	6,572
			Com elevador 6,144	6,827	7,089
	1.1.5 - Padrão Fino	7,090	7,410	7,903	
	1.1.6 - Padrão Luxo	7,064	8,693	8,551	
2. COMERCIAL E SERVIÇO	2.1. ESCRITÓRIO	2.1.1 - Padrão Econômico	2,081	2,333	2,544
		2.1.2 - Padrão Simples	Sem elevador 3,378	3,751	4,013
			Com elevador 3,747	4,158	4,571
		2.1.3 - Padrão Médio	Sem elevador 4,014	4,330	4,761
			Com elevador 4,745	5,273	5,757
		2.1.4 - Padrão Superior	Sem elevador 5,206	5,784	6,361
			Com elevador 5,768	6,371	7,072
	2.1.5 - Padrão Fino	7,071	7,829	8,722	
	2.1.6 - Padrão Luxo	9,915	10,376	-	

foc = fator de depreciação pela idade e estado de conservação, onde foram considerados os seguintes aspectos:

	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
Ref.			
a	Nova	0,00	<i>Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.</i>
b	Entre nova e regular	0,32	<i>Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.</i>
c	Regular	2,52	<i>Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura interna e externa.</i>
d	Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples	8,09	<i>Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.</i>
e	Necessitando de Reparos Simples	18,10	<i>Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente revisão do sistema hidráulico e elétrico.</i>
f	Necessitando de Reparos Simples a Importantes	33,20	<i>Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.</i>
g	Necessitando de Reparos Importantes	52,60	<i>Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.</i>
h	Necessitando de Reparos Importantes a Edificação Sem Valor	75,20	<i>Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição da impermeabilização ou do telhado.</i>
i	Sem Valor	100,00	<i>Edificação em estado de ruína.</i>

Ie/Ir*100%	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,246
4	0,979	0,976	0,954	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,880	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,858	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,753	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,822	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,568	0,403	0,211
26	0,836	0,833	0,815	0,768	0,685	0,558	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,755	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,191
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,618	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,736	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,712	0,710	0,694	0,654	0,583	0,476	0,337	0,177
42	0,701	0,699	0,683	0,644	0,574	0,468	0,332	0,174
44	0,683	0,681	0,666	0,628	0,559	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,517	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,512	0,510	0,499	0,471	0,419	0,342	0,243	0,127
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,124
64	0,475	0,473	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,415	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,428	0,418	0,394	0,351	0,287	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,378	0,377	0,368	0,347	0,310	0,253	0,179	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,251	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,248	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,199	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,169	0,159	0,142	0,116	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,117	0,114	0,108	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,039	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,028	0,025	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Idade Aparente: 40 anos

Vida Útil: 60 anos

Idade em porcentagem de vida referencial: (40/60=0,66)

K= (0,66 – Alínea “b”) = 0,451

Fator depreciação: = 0,20 + 0,451 x (1-0,20) = 0,561

**Prédio Comercial:**

- Área construída: 1.905,13 m²
- N° de pavimentos: 05
- Padrão construtivo: Comercial Padrão Médio (com elevador)
- Valor R8 N / m²: R\$ 2.009,72 (Sinduscon - SP ref. mês de novembro de 2025)
- Índice Estudo VEIU – IBAPE – SP: 5,273
- Idade Referencial: 40 anos (Vida Útil Restante = 20 anos)
- Estado de conservação: Entre Nova e Regular (alínea “b”)
- Fator depreciação: $=0,20 + 0,451 \times (1-0,20) = 0,561$

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA M ²	UND	VALOR PADRÃO R8N SINDUSCON SP NOVEMBRO 2025	PAD	IND	IA	EC	VU	VR	DEPR	TOTAL
PRÉDIO COMERCIAL	1.905,13	m ²	R\$ 2.009,72	CPM	5,273	40	B	60	20	0,561	R\$ 11.326.110,72
R\$ 11.326.110,72											

Legendas:

- UND = Unidade de Medida
 CPM = Comercial Padrão Médio
 PAD = Padrão Construtivo
 IND = Índice Construtivo
 IA = Idade Aparente
 EC = Estado de Conservação
 VU = Vida Útil
 VR = Vida Útil Residual
 DEPR = Depreciação



Portaria:

- Área construída: 7,96 m²
- N° de pavimentos: 01
- Padrão construtivo: Comercial Padrão Econômico
- Valor R8 N / m²: R\$ 2.009,72 (Sinduscon - SP ref. mês de novembro de 2025)
- Índice Estudo VEIU – IBAPE – SP: 2,313
- Idade Referencial: 40 anos (Vida Útil Restante = 20 anos)
- Estado de conservação: Entre Nova e Regular (alínea “b”)
- Fator depreciação: =0,20 + 0,451 x (1-0,20) = 0,561

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA M ²	UND	VALOR PADRÃO R8N SINDUSCON SP NOVEMBRO 2025	PAD	IND	IA	EC	VU	VR	DEPR	TOTAL
PORTARIA	7,86	m ²	R\$ 2.009,72	CPE	2,313	40	E	60	20	0,561	R\$ 20.497,30
R\$ 20.497,30											

Legendas:

- UND = Unidade de Medida
- CPE = Comercial Padrão Econômico
- PAD = Padrão Construtivo
- IND = Índice Construtivo
- IA = Idade Aparente
- EC = Estado de Conservação
- VU = Vida Útil
- VR = Vida Útil Residual
- DEPR = Depreciação

**Coberturas do Estacionamento:**

- Área construída: 173,94 m²
- N° de pavimentos: 01
- Padrão construtivo: Comercial Padrão Econômico
- Valor R8 N / m²: R\$ 2.009,72 (Sinduscon - SP ref. mês de novembro de 2025)
- Índice Estudo VEIU – IBAPE – SP: 2,313
- Idade Referencial: 40 anos (Vida Útil Restante = 20 anos)
- Estado de conservação: Entre Nova e Regular (alínea “b”)
- Fator depreciação: =0,1 + 0,451 x (1-0,10) = 0,506

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA M ²	UND	VALOR PADRÃO R8N SINDUSCON SP NOVEMBRO 2025	PAD	IND	IA	EC	VU	VR	DEPR	TOTAL
COBERTURA	173,94	m ²	R\$ 2.009,72	CPS	0,071	40	E	60	20	0,506	R\$ 12.558,68
R\$ 12.558,68											

Legendas:

- UND = Unidade de Medida
 CPS = Cobertura Padrão Simples
 PAD = Padrão Construtivo
 IND = Índice Construtivo
 IA = Idade Aparente
 EC = Estado de Conservação
 VU = Vida Útil
 VR = Vida Útil Residual
 DEPR = Depreciação

Grau de Fundamentação do Laudo:

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Avaliação do Terreno:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas fornecidas por terceiros	2
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
5	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida	3
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50	1
TOTAL DE PONTOS					14

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3,5 e 6, com os demais no mínimo no Grau II	Item 3,5 e 6 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

Total de pontos: 13 (avaliação enquadrada no Grau I de Fundamentação)

Avaliação de Construções e Benfeitorias:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Estimativa de custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização do custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização do custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão	2
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado	2
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo	Calculado por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada	2
TOTAL DE PONTOS					6

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	9	6	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	Todos, no mínimo no Grau III	Todos, no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

Total de pontos: 06 (avaliação enquadrada no Grau II de Fundamentação)

5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo de avaliação com **56** (cinquenta e sete) páginas, **49** (quarenta) fotografias que compõe a memória de vistoria do imóvel avaliado e **03** (três) anexos com as documentações que complementam as conclusões aqui relatadas.

Os profissionais que assinam o presente trabalho estão devidamente habilitados e se enquadram nas exigências previstas pela Resolução CONFEA nº 345 de 27/07/1990 e estão devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP.

Declara ainda que tanto os profissionais quanto a empresa que assinam o presente laudo de avaliação não possuem qualquer vínculo ou interesse na comercialização do bem avaliado, de modo que a análise e execução deste trabalho foi realizada com total independência e sem conflito de interesses que possam macular as conclusões aqui obtidas.

São Paulo, 18 de dezembro de 2025.

**FABIANA
NAVARRO
CERRI
VERZOLLA:25
525334852**

Assinado de forma digital por
FABIANA NAVARRO CERRI
VERZOLLA:25525334852
DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
ou=Secretaria da Receita Federal
do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1,
ou=(EM BRANCO),
ou=20612031000100,
ou=videoconferencia,
cn=FABIANA NAVARRO CERRI
VERZOLLA:25525334852
Dados: 2025.12.18 19:13:34 -03'00'

**FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA
CAU N° A210575-6**

RRT N° SI13850413I00CT001

Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 6.367

**EMPRESA BRASILEIRA
DE CONSULTORIA E
AVALIACAO
PAT:42586916000115**

Assinado de forma digital por EMPRESA
BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIACAO
PAT:42586916000115
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, st=SP, l=Sao Paulo,
ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil -
RFB, ou=RFB e-CNPJ A1,
ou=20612031000100, ou=videoconferencia,
cn=EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E
AVALIACAO PAT:42586916000115
Dados: 2025.12.18 19:13:53 -03'00'

**MARCELO SARNELLI LEMOS
Sócio – Diretor**

**EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA
E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL
VALIENG BRASIL**

CNPJ N° 42.586.916/0001-15

Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 91.073



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA

CPF: 255.XXX.XXX-52

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

Nº do Registro: 00A2105756

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13850413I00CT001

Modalidade: RRT SIMPLES

Data de Cadastro: 28/12/2023

Forma de Registro: INICIAL

Data de Registro: 28/12/2023

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$115,18

Boleto nº 19400756

Pago em: 28/12/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA.

CPF/CNPJ: 42.XXX.XXX/0001-15

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Data de Início: 28/12/2023

Valor do Serviço/Honorários: R\$10.000,00

Data de Previsão de Término: 28/12/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 02516000

Tipo Logradouro: RUA

Nº: 271

Logradouro: ATÍLIO PIFFER

Complemento: CONJUNTO 53

Bairro: CASA VERDE

Cidade/UF: SÃO PAULO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: GESTÃO

Quantidade: 10.000,00

Atividade: 3.7 - DESEMPENHO DE CARGO OU FUNÇÃO TÉCNICA

Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Responsabilidade técnica dos laudos de avaliação de imóveis rurais e urbanos efetuada pela EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA., CNPJ nº 42.586.916/0001-15

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.



4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13850413I00CT001	EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA.	INICIAL	28/12/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA, registro CAU nº 00A2105756, na data e hora: 28/12/2023 16:11:58, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil**

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO

Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO

Nº 000000867431



20230000867431

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

Validade: 18/10/2023 - 15/04/2024

CERTIFICAMOS que o Profissional FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA encontra-se registrado neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10, de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que o Profissional não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO**Nome:**FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA**CPF:** 255.253.348-52**Título do Profissional:** Arquiteto(a) e Urbanista**Registro CAU :** A210575-6**Data de obtenção de Títulos:** 19/03/1999**Data de Registro nacional profissional:** 19/03/1999**Tipo de registro:** DEFINITIVO (PROFISSIONAL DIPLOMADO NO PAÍS)**Situação de registro:** ATIVO**Título(s):**

- Arquiteto(a) e Urbanista

Pais de Diplomação: Brasil**Cursos anotados no SICCAU:****ANOTAÇÃO DE CURSO**

- Nenhum curso anotado.

ATRIBUIÇÕES

As atividades, atribuições e campos de atuação profissional são especificados no art. 2o da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

OBSERVAÇÕES

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 867431/2023

Expedida em 18/10/2023, São Paulo/SP, CAU/SP

Chave de Impressão: 7970DZ

RESOLUÇÃO Nº 345, DE 27 JUL 1990.

Dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

O Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, em sua Sessão Ordinária nº 1221, realizada em 27 de julho de 1990, usando das atribuições que lhe confere o Art. 27, letra "f", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966,

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações de bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras, serviços, bens e direitos, é matéria essencialmente técnica que exige qualificação específica;

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações desses bens é função do diplomado em Engenharia, Arquitetura, Agronomia, Geologia, Geografia e Meteorologia, dentro das respectivas atribuições fixadas no Art. 7º, alínea "c", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966, e discriminadas pela Resolução nº 218, de 29 JUN 1973;

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 7.270, de 10 DEZ 1984;

CONSIDERANDO, nada obstante, as dúvidas que ainda surgem por parte de órgãos e entidades na aplicação de normas que exigem laudos de avaliação e perícia para determinados efeitos legais, tais como Lei nº 6.404/76, de 15 DEZ 1976, Lei nº 24.150/34 e Lei nº 6.649/79;

CONSIDERANDO, finalmente, o disposto nas Leis nº 8.020 e 8.031, ambas de 12 ABR 1990,

RESOLVE:

Art. 1º - Para os efeitos desta Resolução, define-se:

a) VISTORIA é a constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem, sem a indagação das causas que o motivaram.

b) ARBITRAMENTO é a atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos.

c) AVALIAÇÃO é a atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.

d) PERÍCIA é a atividade que envolve a apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos.

e) LAUDO é a peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos, fundamentadamente.

Art. 2º - Compreende-se como a atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões.

Art. 3º - Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no Art. 2º, quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs.

Art. 4º - Os trabalhos técnicos indicados no artigo anterior, para sua plena validade, deverão ser objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) exigida pela Lei nº 6.496, de 07 DEZ 1977.

Parágrafo único - As Anotações de Responsabilidade Técnica dos trabalhos profissionais de que trata a presente Resolução serão efetivadas nos CREAs em cuja jurisdição seja efetuado o serviço.

Art. 5º - As infrações à presente Resolução importarão, ainda, na responsabilização penal e administrativa pelo exercício ilegal de profissão, nos termos dos artigos 6º e 76 da Lei nº 5.194/66.

Art. 6º - A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 27 JUL 1990.

FREDERICO V. M. BUSSINGER

Presidente
JOÃO EDUARDO AMARAL MORITZ



ANEXO 01

**Matrículas Imobiliárias nº 12.080, 44.650
49.650, 49.651 e 53.386
3º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Capital SP**



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula - 12,080 - ficha - 01 -

São Paulo, 19 de dezembro de 1977

IMÓVEL:- A casa sob nº 9, da Vila, com entrada pela rua = Coronel Antonio Marcelo, antiga rua Nova São José, no 6.º Subdistrito-Brás desta Capital, e seu respectivo terreno, medindo em seu todo, 5,70 metros de = frente para a área de entrada, por 15,30 metros da frente = aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando de um lado com a casa nº 8, de = Atilio de Andrade, de outro lado e pelos fundos com os fundos dos prédios nºs 603 e 609 da rua do Hipodromo, antes = com propriedade de quem de direito.

Contribuinte municipal número: 027.007.0013-9.

PROPRIETÁRIOS:- ANGELO LOURENÇO FERNANDES, espanhol, R.G. nº 285.691, e sua mulher NAIR DE ALMEIDA FERNANDES, brasileira, R.G. nº 2.286.741, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, CPF. = do casal nº 078.870.008-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Monteiro Lobato, nº 425.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 35.720 deste Cartório.

A Escrevente habilitada [Assinatura] (Arlete Pessoa). O Oficial Interino, [Assinatura] (José Simão).

R.1/12.080 - São Paulo, 19 de dezembro de 1.977.- Por escritura de 31 de outubro de 1.977 do 21.º Cartório de Notas desta Capital (livro 615-EBP - fl. 293) os proprietários transmitiram por venda feita a JOSÉ PADILHA ROSA, brasileiro, comerciante, R.G. nº 2.518.578 e CPF. nº 000.831.438-15, casado no regime da comunhão de bens com MARIA EUNICE PADILHA, = residente e domiciliado nesta Capital, na rua do Hipodromo, nº 635, casa 3, pelo valor de Cr\$15.000,00 (quinze mil cru-

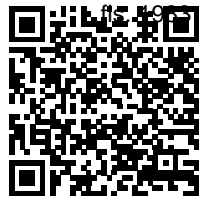
- continua no verso -

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec





matrícula
- 12.080 -

ficha
- 01 -
verso

cruzeiros) o imóvel objeto da presente matrícula. A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino, José Simão (José Simão).

R.2/12.080 - São Paulo, 19 de abril de 1.985. - Por escritura de 04 de março de 1.985, do 21º Cartório de Notas, desta Capital, (Livro 1.455 - fls. 43), os proprietários constantes do R.1, JOSÉ PADILHA ROSA, já qualificado e sua mulher-MARIA EUNICE PADILHA, brasileira, do lar, RG.nº 6.378.421-SP transmitiram por VENDA feita a ELISA KUMAGAE NISHIDA, cabeleireira, RG.nº 7.825.188-SP, e seu marido YOSHIKI NISHIDA, industrial, RG.nº 7.156.643-SP; brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, CPF do casal nº 003.502.168-35, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na rua do Hipódromo, nº 655 pelo valor de Cr\$ 8.000.000, o imóvel objeto da presente matrícula.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial, José Simão (José Simão).-

Av.3/12.080: São Paulo, 25 de outubro de 1985. Do requerimento datado de 14 de outubro de 1985 e da certidão nº - 148/85 expedida em 10 de outubro de 1985, pela Prefeitura - do Município de São Paulo, se verifica que, a casa nº 9 da vila que tem entrada pelo nº 58 da rua Coronel Antonio Marcelo, objeto desta matrícula, foi demolida.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

continua na ficha 2

onr

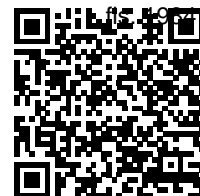
Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO e registrado em São Paulo em 19/04/2018 às 18:36:55 sob o número WBTU26700123534 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.





CNM: 113282.2.0012080-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula -12.080-

ficha -2-

São Paulo, 11 de dezembro de 1985

continuação da matrícula 12.080

R.4/12.080: São Paulo, 11 de dezembro de 1985. Por escritura de 7 de novembro de 1985 do 7º Cartório de notas desta capital (livro 4413 fls. 22), os proprietários constantes do R. 2, transmitiram por venda feita a STAROUP S/A. INDÚSTRIA DE ROUPAS, com sede na cidade de Botucatu, deste estado, a rua Dr. Jaguaribe nº 3.020, CGC.61.087.581/0001-35, - pelo valor de Cr\$40.000.000, o imóvel objeto da presente matrícula. - A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

R. 05/12.080 - São Paulo, 14 de maio de 2002.

Em cumprimento aos Ofícios nºs 151/2002 SC02 e 153/2002 SC02, expedidos em 17 de abril de 2002 e 15 de abril de 2002, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de Bauru, deste Estado - 8ª Subseção Judiciária desta Capital, extraídos dos autos (proc. 2002.61.08.002344-5) da Medida Cautelar requerida pelo Ministério Público Federal, procede-se a este registro para consignar que por decisão do referido Juízo, proferida em 11 de abril de 2002, na medida requerida contra a proprietária constante do R.04, STAROUP S/A. INDÚSTRIA DE ROUPAS, foi decretada a hipoteca do imóvel objeto desta matrícula. - O Escrevente autorizado,

José Roberto Milla Ferraz (José Roberto Milla Ferraz).

Av.6 - 20/10/2008 - Prenotação nº 296.870 de 08/10/2008 -

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 05 nesta matrícula, de conformidade com o ofício nº 1.079/2008 SC02, expedido em 15 de setembro de 2008, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal da Comarca de Bauru - 8ª Subseção Judiciária São Paulo-SP, extraído dos autos (processo nº 2002.61.08.002344-5) da Ação Cautelar Penal ajuizada pelo MINISTERIO PUBLICO FEDERAL, em face de STAROUP S/A INDÚSTRIA DE ROUPAS, e outros, nos termos da sentença de 05 de setembro

Continua no verso.

Nº 13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash CE904E6A-D404-4F9F-840B-D9E3F65F184E

.onr

Certidão emitida pelo SIREI www.registradores.onr.org.br

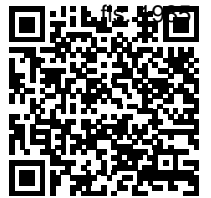
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO, registrado no Conselho de Registro de São Paulo em 14/02/2006 sob o número WBTU26700123534. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.



1255757



matrícula 12.080	ficha - 02
	verso

de 2.008. (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

João Henrique Alves Messias - *Mário Bassi*

Av.7- 09/04/2009 - Prenotação nº 302.601 de 27/03/2009.-
 Da escritura de 25 de março de 2009, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.066 - páginas 255/260), e da da certidão sobre tributos imobiliários - dados cadastrais nº 014.570/09-2, expedida aos 31 de março de 2009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula é atualmente cadastrado, em área maior, através do contribuinte municipal nº 027.007.0174-7.- (Luiz Mandarino Junior, escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, escrevente autorizado).-

Luiz Mandarino Junior - *Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

Av.8- 09/04/2009 - Prenotação nº 302.601 de 27/03/2009.-
 Da mesma escritura que deu origem à Av.07 e da ata da assembléia geral extraordinária realizada aos 14 de novembro de 2007, registrada sob nº 429.059/07-3, aos 27 de novembro de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Juccsp, publicada aos 14 de dezembro de 2007, no Diário Oficial Empresarial deste Estado, verifica-se que, a proprietária constante do R.04, STAROUP S/A INDÚSTRIA DE ROUPAS, alterou sua razão social para BOTUCATU TÊXTIL S/A.- (Luiz Mandarino Junior, escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, escrevente autorizado).-

Luiz Mandarino Junior - *Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

R.9- 09/04/2009 - Prenotação nº 302.601 de 27/03/2009.-
 Pela mesma escritura que deu origem à Av.07, a proprietária constante do R.04, BOTUCATU TÊXTIL S/A, com sede em Botucatu, neste Estado, na Avenida Deputado Dante Delmanto, nº 3.010, já qualificada, transmitiu por venda feita a MOHAMAD SAID JAAFAR, empresário, RG. nº 38.996.407-4-SP, CPF. nº 227.093.748-11, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme sentença proferida aos 21 de setembro de 2006, transitada em julgado e averbada à margem do termo de casamento, com FÉRCIA APARECIDA DE CARVALHO JAAFAR, do comércio, RG. nº 25.391.908-3-SP, CPF. nº 163.455.538-40, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Julio Ribeiro, nº 85, pelo preço de R\$ 123.360,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Luiz Mandarino Junior, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Luiz Mandarino Junior - *Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

- Continua na Ficha nº 03 . 1

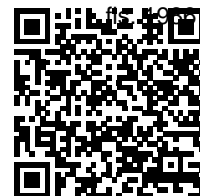
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SIREI





CNM: 113282.2.0012080-75



MATRÍCULA	FICHA
12.080	03

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.10- 09/04/2013 - Prenotação nº 362.879 de 15/03/2013 -

Fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula, de conformidade com o Mandado expedido em 07 de fevereiro de 2013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu, deste Estado, extraído dos autos (processo nº 0002002-46.2013.8.26.0079 - ordem nº 274/2013) da ação movida por **BOTUCATU TÊXTIL S/A**, nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73, (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade - *Mário Bassi*

Av.11- 01/03/2024 - Prenotação nº 516.527 de 19/02/2024 -

Fica cancelada a venda e compra registrada sob nº 9 nesta matrícula, de conformidade com o ofício expedido em 31 de janeiro de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu, deste Estado, nos autos do processo nº 0002002-46.2013.8.26.0079, nos termos da r. sentença de 16 de julho de 2017, retornando o imóvel objeto da presente a titularidade de domínio de **BOTUCATU TÊXTIL S/A**, já qualificada. - (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

Seio Digital: 11328233100000062483124V

Flávio Firmino Silva - *João Henrique Alves Messias*

Av.12- 10/04/2024 - Prenotação nº 518.710 de 04/04/2024 -

Do ofício expedido em 22 de março de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu deste Estado, extraído dos autos do processo nº 3002535-51.2013.8.26.0079, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula foi **arrecadado**, nos autos da falência da empresa **BOTUCATU TÊXTIL S/A**, já qualificada. - (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Seio Digital: 11328233100000063837024X

Flávio Firmino Silva - *Mário Bassi*

71647

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash CE904E6A-D404-4F9F-840B-D9E3F65F184E

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SIREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO e registrado em São Paulo em 14/04/2024 às 19:36:55 sob o número WBTU26700123534. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.



1255757

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regისტradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 398425CB-F649-43D3-A7CB-9E1E76046600

CNM: 113282.2.0044650-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula - 44.650-

folha - 01-

São Paulo, 2 de março de 1984

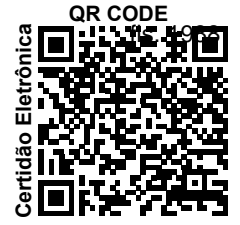
IMÓVEL : Um prédio e seu respectivo terreno situado a rua - do Hipódromo, sob ns. 621 /29, no 6º Subdistrito-Bras, desta capital, medindo 12,30 metros de frente, tendo em ambos os - lados 45,60 metros e nos fundos igual metragem da frente, -- confinando atualmente do lado direito com propriedade de - Guair Giovanni, do lado esquerdo com propriedade de Antonio - Silva Quinta Reis ou sucessores, e nos fundos com quem de di - reito.

Contribuinte municipal 027.007.0135-6

PROPRIETARIA : STAROUP S.A. INDUSTRIA DE ROUPAS, com sede - na cidade de Botucatu, deste Estado, a rua - Dr. Jaguaribe, 3.010, CGC.61.087.581/0001-35

REGISTRO ANTERIOR : Transcrição nº 80.782 deste cartorio A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Ofi - cial José Simão (José Simão)

Av.1/44.650: São Paulo, 2 de março de 1984 Constan inscri - tas neste cartorio as seguintes locações: 1- sob nº 6.804, - conforme instrumento particular de 23/11/1954, a locação do imovel desta matrícula, pelo prazo de 3 anos, a contar de - 1 de dezembro de 1954 a a terminar em 30 de novembro de -- 1957, tendo como locadores Pedro Russo e sua mulher Angeli - na Russo, e como locatária Cipac Comercio e Industria de Pro - dutos Agricolas Catarinenses SA, 2- sob nº 8.475, conforme instrumento particular de 16 de dezembro de 1957, a locação do imovel desta matrícula, pelo prazo de 2 anos, a contar - de 1/12/57 e a terminar em 30/11/1959, tendo como locadores Pedro Russo e sua mulher e como locatária Cipac Comercio e Industria de Produtos Agricolas Catarinenses SA; 3- sob nº - continua no verso



saec .onr
Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

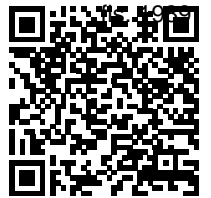
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO e registrado em São Paulo em 02/03/2018 às 18:36:55 sob o número WBTU26700123534 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.



1255758



matricula
-44.650-

ficha
-01-
venc

nº 10.409, conforme instrumento particular de 18/8/1960, - a locação do imóvel desta matrícula, pelo prazo de 2 anos, a contar de 1/7/60 e a terminar em 30/6/1962, tendo como locadores Pedro Russo e sua mulher, e como locataria Geismar & Cia. Ltda. ; 4- sob nº 12.123, conforme instrumento particular de 22 de maio de 1962, a locação do imóvel desta matrícula, pelo prazo de 3 anos, a contar de 1/7/1962 e a terminar em 30/6/1965, tendo como locadores Pedro Russo e sua mulher e como locataria Geismar & Cia. Ltda. A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

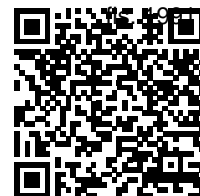
R.2/44.650: São Paulo, 2 de março de 1984 Da cédula de - crédito industrial emitida em 24 de fevereiro de 1984, no Rio de Janeiro, pela proprietária, tendo como avalistas e intervenientes: 1- Jacqueline Gordon, suíça, industrial, casada, RG. Mod.19- 2.242.571 e CPF. 038.997.138-34, 2- Johann Gordon austriaco, industrial, casado, RG. Mod. 19 -2.165.934, CPF. 005.512.798-34, ambos residentes e domiciliados nesta capital a rua Gabriel dos Santos, 168/181-A, devidamente registrada - sob nº 3.194 no Livro 3 de Registro Auxiliar, se verifica - que, para garantia da dívida de Cr\$2.000.000.000,00 , o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$207.000.000,00, e o imóvel da matrícula 24.383, avaliado em Cr\$174.300.000,00, além de outros imóveis de outras comarcas e circunscrições, - foram dados em HIPOTECA de 1º GRAU, a BNDES PARTICIPAÇÕES SA. BNDESPAR, subsidiária integral do Banco Nacional do Desenvolvimento Economico e Social BNDES, com sede em Brasília Distrito Federal, por sua filial na cidade do Rio de Janeiro Estado do Rio de Janeiro, a Avenida Chile, 100, 20º andar, - CGC.00.383.281 /0002-90, cuja dívida será paga no dia 2 de -
continua na ficha 2

saec
Certidão emitida pelo SIREI
www.registadores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec





CNM: 113282.2.0044650-44

matricula 44.650 ficha 02 verso

Penal ajuizada pelo MINISTERIO PUBLICO FEDERAL, em face de STAROUP S/A INDÚSTRIA DE ROUPAS, e outros, nos termos da sentença de 05 de setembro de 2.008. (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

João Henrique Alves Messias - *Mário Bassi*

Av.6 - 09/04/2009 - Prenotação nº 302.601 de 27/03/2009.

Da escritura de 25 de março de 2009, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.066 - páginas 255/260), e da da certidão sobre tributos imobiliários - dados cadastrais nº 014.570/09-2, expedida aos 31 de março de 2009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula é atualmente cadastrado, em área maior, através do contribuinte municipal nº 027.007.0174-7. - (Luiz Mandarino Junior, escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, escrevente autorizado).-

Luiz Mandarino Junior - *Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

Av.7 - 09/04/2009 - Prenotação nº 302.601 de 27/03/2009.

Da mesma escritura que deu origem à Av.06 e da ata da assembléia geral extraordinária realizada aos 14 de novembro de 2007, registrada sob nº 429.059/07-3, aos 27 de novembro de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp, publicada aos 14 de dezembro de 2007, no Diário Oficial Empresarial deste Estado, verifica-se que, a proprietária, STAROUP S/A INDÚSTRIA DE ROUPAS, alterou sua razão social para BOTUCATU TÊXTIL S/A. - (Luiz Mandarino Junior, escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, escrevente autorizado).-

Luiz Mandarino Junior - *Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

R.8 - 09/04/2009 - Prenotação nº 302.601 de 27/03/2009.

Pela mesma escritura que deu origem à Av.06, a proprietária, BOTUCATU TÊXTIL S/A, com sede em Botucatu, neste Estado, na Avenida Deputado Dantas Delmanto, nº 3.010, já qualificada, transmitiu por venda feita a MOHAMAD SAID JAAFAR, empresário, RG. nº 38.996.407-4-SP, CPF. nº 227.093.748-11, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme sentença proferida aos 21 de setembro de 2006, transitada em julgado e averbada à margem do termo de casamento, com PÉRCIA APARECIDA DE CARVALHO JAAFAR, do comércio, RG. nº 25.391.908-3-SP, CPF. nº 163.455.538-40, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Julio Ribeiro, nº 85, pelo preço de R\$ 788.640,00, o imóvel objeto desta matrícula. - (Luiz Mandarino Junior, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).

Luiz Mandarino Junior - *Aluizio de Freitas Spinola Berenguer*

- Continua na Ficha nº 03 -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 398425CB-F649-43D3-A7CB-9E1E76046600

saec

www.registadores.onr.org.br

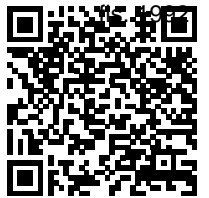
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO e registrado em São Paulo em 09/04/2009 às 14:02:00 pelo Tabelião de Notas João Henrique Alves Messias sob o número WBTU26700123534. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.



1255758



44.650	
MATRÍCULA	FICHA
44.650	03

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Handwritten signature]

Av.9- 09/04/2013 - Prenotação nº 362.879 de 15/03/2013.-

Fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula, de conformidade com o Mandado expedido em 07 de fevereiro de 2.013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu, deste Estado, extraído dos autos (processo nº 0002002-46.2013.8.26.0079 - ordem nº 274/2013) da ação movida por BOTUCATU TÊXTIL S/A, nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade - Mário Bassi

Av.10- 01/03/2024 - Prenotação nº 516.527 de 19/02/2024.-

Fica cancelada a venda e compra registrada sob nº 8 nesta matrícula, de conformidade com o ofício expedido em 31 de janeiro de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu, deste Estado, nos autos do processo nº 0002002-46.2013.8.26.0079, nos termos da r. sentença de 16 de julho de 2017, retornando o imóvel objeto da presente a titularidade de domínio de BOTUCATU TÊXTIL S/A, já qualificada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000062483224T

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Av.11- 10/04/2024 - Prenotação nº 518.710 de 04/04/2024.-

Do ofício expedido em 22 de março de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu deste Estado, extraído dos autos do processo nº 3002535-51.2013.8.26.0079, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado, nos autos da falência da empresa BOTUCATU TÊXTIL S/A., já qualificada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282391000000063836524C

[Handwritten signature]

Mário Bassi

71645

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 398425CB-F649-43D3-A7CB-9E1E76046600

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO e registrado em São Paulo em 14/04/2024 às 18:36:55 sob o número WBUTU26700123534. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenoações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **22/08/2024**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **26/08/2024**. Assinado digitalmente.

Oficial...: R\$ **42,22**
 Estado...: R\$ **12,00**
 IPESP....: R\$ **8,21**
 Reg.Civil: R\$ **2,22**
 Trib.Just: R\$ **2,90**
 ISSQN....: R\$ **0,86**
 MP.....: R\$ **2,03**

TOTAL.....: R\$ **70,44**

Pedido n.º 1255758, de 26/08/2024.

Recibo provisório de serviço: 0000001255758
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 398425CB-F649-43D3-A7CB-9E1E76046600



1255758

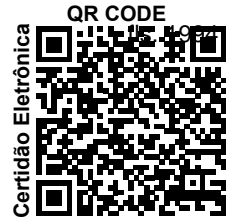


saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO, em 26/08/2024 às 19:36:55 sob o número WBTU26700123534. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.

CNM: 113282.2.0049650-79



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
-49.650-

ficha
-01-

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 3 de maio de 1985

IMÓVEL : Um prédio e seu respectivo terreno situado a rua - do Hipódromo, sob nº 609, no 6º Subdistrito-Bras, desta capi- tal, medindo 8,20 metros de frente, por 27,00 metros da fren- te aos fundos, sendo que, no quintal tem a largura de 10,00- metros da cozinha aos fundos, dividindo de ambos os lados e - nos fundos com propriedades que foram da herança de Joaquim de Almeida, nos fundos do prédio descrito há um terreno com a area de 186,60 metros quadrados, ou sejam, 12,70 metros - por 18,00 metros cuja entrada se fazia pelo prédio nº 179 - antigo da rua do Hipódromo, confrontando pelo lado direito - de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio 613, do la- do esquerdo com o prédio 603, da rua do Hipódromo, e nos fun- dos, com os fundos do prédio 60 da rua Cel. Antonio Marcelo; confrontava ant eriormente de ambos os lados e nos fundos - com propriedades que foram da herança de Joaquim de Almeida.

Contribuinte municipal 027.007.0137-2

PROPRIETARIOS : 1-NARCISO QUINTA REIS, RG.61.465-SP CPF. nº - 010.173.908-78 e sua mulher MAGDALENA TORRES REIS, RG.2.604.428-SP CPF.379.593.528-87, comerciantes, re- sidentes na rua Leoncio de Carvalho, 230, apt. 42

2- CARLOS ANTONIO QUINTA REIS MESSIAS, RG. nº 3.492.904-SP e sua mulher SANDRA GIACOMO MESSIAS, RG. nº -- 4.486.127-SP, industriais, CPF do casal 036.102.848-20, re- sidentes na rua Leoncio de Carvalho, 230, apt. 61, todos do- miciliados nesta capital

3-ANA MARIA MESSIAS SILVEIRA, do lar, RG. nº 6.097.289-SP e seu marido ROOSWELT SILVEIRA, advogado, RG. - 3.413.064-SP, CPF. do casal 506.857.248-91, residentes e do miciliados em Santos, deste estado, na Av. Almirante Cokrane nº 109,apt. 42, todos brasileiros, casados no regime da comu- nhão de bens antes da Lei 6.515/77

continua no verso

Rec. 13

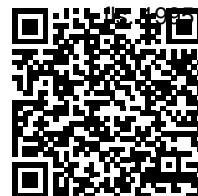


Certidão emitida pelo SIREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



1255759



matrícula: **-49.650-** ficha: **-01-**
 vereio

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 103.582 e 103.583 deste cartório

A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O - Oficial José Simão (José Simão)

R.1/49.650: São Paulo, 3 de maio de 1985, Por escritura de 14 de fevereiro de 1985 do 7º Cartório de notas desta capital (livro 4285 fls. 117), os proprietários transmitiram por -- venda feita a STAROUP S/A. INDUSTRIA DE ROUPAS, com sede - na cidade de Botucatu, deste estado, na rua Dr. Jaguaribe nº 3020, CGC.61.087.581/0001-35, pelo valor de Cr\$60.000.000, - o imóvel objeto da presente matrícula. A Escrevente habilitada Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

R. 02 / 49.650:- São Paulo, 14 de maio de 2.002.-

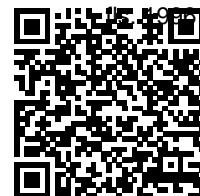
Em cumprimento aos Ofícios nºs 151/2002 SC02 e 153/2002 SC02, expedidos em 17 de abril de 2.002 e 15 de abril de 2.002, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de Bauru, deste Estado - 8ª Subseção Judiciária desta Capital, extraídos dos autos (proc. 2002.61.08.002344-5) da Medida Cautelar requerida pelo Ministério Público Federal, procede-se a este registro para consignar que por decisão do referido Juízo, proferida em 11 de abril de 2.002, na medida requerida contra a proprietária constante do R.01, STAROUP S/A. INDÚSTRIA DE ROUPAS, foi decretada a hipoteca do imóvel objeto desta matrícula.- O Escrevente autorizado, José Roberto Milla Ferraz (José Roberto Milla Ferraz).-

Av.3- 20/10/2008 - Prenotação nº 296.870 de 08/10/2008 -
 Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 02 nesta matrícula, de conformidade com o ofício nº 1.079/2008 SC02, expedido em 15 de setembro de 2.008, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal da Comarca de Bauru - 8ª Subseção Judiciária São Paulo-SP, extraído dos autos (processo nº 2002.61.08.002344-5) da Ação Cautelar

Continua na ficha 02

saec **saec** Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado **saec** Certidão emitida pelo SIREI **saec** www.registadores.onr.org.br





CNM: 113282.2.0049650-79



49.656

MATRÍCULA	FICHA
49.650	02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Penal ajuizada pelo MINISTERIO PUBLICO FEDERAL, em face de STAROUP S/A INDÚSTRIA DE ROUPAS, e outros, nos termos da sentença de 05 de setembro de 2.008. (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Mário Bassi

Av.4- 09/04/2009 - Prenotação nº 302.601 de 27/03/2009 -

Da escritura de 25 de março de 2009, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.066 - páginas 255/260), e da da certidão sobre tributos imobiliários - dados cadastrais nº 014.570/09-2, expedida aos 31 de março de 2009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula é atualmente cadastrado, em área maior, através do contribuinte municipal nº 027.007.0174-7. - (Luiz Mandarino Junior, escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, escrevente autorizado).-

Luiz Mandarino Junior

Av.5- 09/04/2009 - Prenotação nº 302.601 de 27/03/2009 -

Da mesma escritura que deu origem à Av.04 e da ata da assembléia geral extraordinária realizada aos 14 de novembro de 2007, registrada sob nº 429.059/07-3, aos 27 de novembro de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp, publicada aos 14 de dezembro de 2007, no Diário Oficial Empresarial deste Estado, verifica-se que, a proprietária constante do R.01, STAROUP S/A INDÚSTRIA DE ROUPAS, alterou sua razão social para BOTUCATU TÊXTIL S/A. - (Luiz Mandarino Junior, escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, escrevente autorizado).-

Luiz Mandarino Junior

R.6- 09/04/2009 - Prenotação nº 302.601 de 27/03/2009 -

Pela mesma escritura que deu origem à Av.04, a proprietária constante do R.01, BOTUCATU TÊXTIL S/A, com sede em Botucatu, neste Estado, na Avenida Deputado Dante Delmanto, nº 3.010, já qualificada, transmitiu por venda feita a MOHAMAD SAID JAAFAR, empresário, RG. nº 38.996.407-4-SP, CPF. nº 227.093.748-11, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme sentença proferida aos 21 de setembro de 2006, transitada em julgado e averbada à margem do termo de casamento, com PÉRCIA APARECIDA DE CARVALHO JAAFAR, do comércio, RG. nº 25.391.908-3-SP, CPF. nº 163.455.538-40, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Julio Ribeiro, nº 85, pelo preço de R\$ 262.400,00, o imóvel objeto desta matrícula. - (Luiz Mandarino Junior, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Luiz Mandarino Junior

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 22E3A61A-373D-483F-8BF0-7E9DE147D2D7

www.registadores.onr.org.br

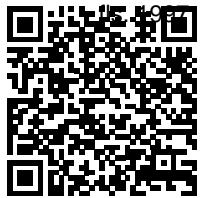
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec



1255759

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO e registrado em São Paulo em 09/04/2009 às 14:02:20. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.



49.650

MATRÍCULA	FICHA
49.650	02
	VERSO

Av.7- 09/04/2013 - Prenotação nº 362.879 de 15/03/2013.-

Fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula, de conformidade com o Mandado expedido em 07 de fevereiro de 2013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu, deste Estado, extraído dos autos (processo nº 0002002-46.2013.8.26.0079 - ordem nº 274/2013) da ação movida por **BOTUCATU TÊXTIL S/A**, nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade - *Mário Bassi*

Av.8- 01/03/2024 - Prenotação nº 516.527 de 19/02/2024.-

Fica cancelada a venda e compra registrada sob nº 6 nesta matrícula, de conformidade com o ofício expedido em 31 de janeiro de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu, deste Estado, nos autos do processo nº 0002002-46.2013.8.26.0079, nos termos da r. sentença de 16 de julho de 2017, retornando o imóvel objeto da presente a titularidade de domínio de **BOTUCATU TÊXTIL S/A**, já qualificada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331006000062483324R

Flávio Firmino Silva - *João Henrique Alves Messias*

Av.9- 10/04/2024 - Prenotação nº 518.710 de 04/04/2024.-

Do ofício expedido em 22 de março de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu deste Estado, extraído dos autos do processo nº 3002535-51.2013.8.26.0079, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula foi **arrecadado**, nos autos da falência da empresa **BOTUCATU TÊXTIL S/A**, já qualificada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331006000063836724K

Flávio Firmino Silva - *Mário Bassi*



Certidão emitida pelo SIREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO e registrado em 09/04/2024 às 14:02:00. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.



1255759

CNM: 113282.2.0049651-76



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula -49.651-

ficha -01-

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 3 de maio de 19 85

IMÓVEL : Um prédio e seu respectivo terreno de forma retangular, situado a rua do Hipódromo, sob nº 613, no 6º Subdistrito-Bras, desta capital, medindo 5,15 metros de frente, e por 26,55 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 136,70 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, com o prédio nº 621, pelo lado esquerdo com o prédio nº 609, e nos fundos com os fundos do prédio nº 60 da rua Coronel Antonio Marcelo; confrontava anteriormente de um lado com Jose Pinto dos Santos, de outro lado com Anna das Neves e nos fundos com quem de direito.

Contribuinte municipal 027.007.0136-4

PROPRIETARIOS : 1-NARCISO QUINTA REIS, RG.61.465-SP e CPF. 010.173.908-78 e sua mulher MAGDALENA TORRES REIS, RG.2.604.428-SP, CPF.379.593.528-87, comerciantes, residentes na rua Leoncio de Carvalho, 230, apt. 42

2-CARLOS ANTONIO QUINTA REIS MESSIAS, RG. nº 3.492.904-SP e sua mulher SANDRA GIACOMO MESSIAS, RG.nº-4.486.127-SP, industriais, CPF. do casal 036.102.848-20, residentes na rua Leoncio de Carvalho, 230, apt. 61, todos domiciliados nesta capital

3-ANA MARIA MESSIAS SILVEIRA, do lar, RG. nº 6.097.289-SP e seu marido ROOSWELT SILVEIRA, advogado, RG.-3.413.064-SP, CPF. do casal 506.857.248-91, residentes e domiciliados em Santos, deste estado, na Av.Almirante Cokrane nº 109, apt. 42, todos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77.

REGISTRO ANTERIOR : Transcrições ns. 103.584 e 103.585 deste cartorio

A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Ofi continua no verso

Mod. 13

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

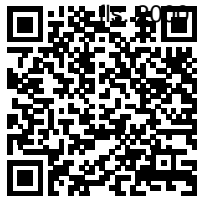
saec

Certidão emitida pelo SIREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO e registrado em São Paulo em 03/05/2013 às 18:36:55 sob o número WBTU26700123534 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.



1255760



matrícula -49.651- ficha -01-
verso

Oficial [assinatura] (José Simão)

R.1/49.651: São Paulo, 3 de maio de 1985. Por escritura de - 14 de fevereiro de 1985 do 7º Cartório de notas desta capital (livro 4285 fls. 117), os proprietários transmitiram por venda feita a STAROUP S/A. INDUSTRIA DE ROUPAS, com sede na cidade de Botucatu, deste estado, na rua Dr. Jaguaribe, nº - 3020, CGC.61.087.581/0001-35, pelo valor de Cr\$40.000.000, - o imóvel objeto da presente matrícula. - A Escrevente habilitada, [assinatura] (Arlete Pessoa) O Oficial [assinatura] (José Simão)

R. 02 / 49.651.- São Paulo, 14 de maio de 2.002.-

Em cumprimento aos Ofícios nºs 151/2002 SC02 e 153/2002 SC02, expedidos em 17 de abril de 2.002 e 15 de abril de 2.002, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de Bauru, deste Estado - 8ª Subseção Judiciária desta Capital, extraídos dos autos (proc. 2002.61.08.002344-5) da Medida Cautelar requerida pelo Ministério Público Federal, procede-se a este registro para consignar que por decisão do referido Juízo, proferida em 11 de abril de 2.002, na medida requerida contra a proprietária constante do R.01, STAROUP S/A. INDÚSTRIA DE ROUPAS, foi decretada a hipoteca do imóvel objeto desta matrícula. - O Escrevente autorizado,

[assinatura] (José Roberto Milla Ferraz).-

Av.3.- 20/10/2008 - Precatório nº 296.870 de 08/10/2008 -

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 02 nesta matrícula, de conformidade com o ofício nº 1.079/2008 SC02, expedido em 15 de setembro de 2.008, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal da Comarca de Bauru - 8ª Subseção Judiciária São Paulo-SP, extraído dos autos (processo nº 2002.61.08.002344-5) da Ação Cautelar Penal ajuizada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, em face de STAROUP S/A INDÚSTRIA DE ROUPAS, e outros, nos termos da sentença de 05 de setembro de 2.008. (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado - Mário

Continua na ficha 02



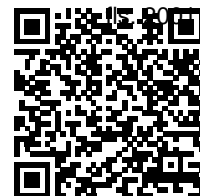
Certidão emitida pelo SIREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO e registrado em São Paulo em 14/02/2008 às 18:36:55 sob o número WBTU26700123534. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.





CNM: 113282.2.0049651-76



49.651

MATRÍCULA FICHA

49.651	02
--------	----

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Handwritten mark

Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Handwritten signature: Mano Bassi

Av.4 - 09/04/2009 - Prenotação nº 302.601 de 27/03/2009 -

Da escritura de 25 de março de 2009, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.066 - páginas 255/260), e da da certidão sobre tributos imobiliários - dados cadastrais nº 014.570/09-2, expedida aos 31 de março de 2009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula é atualmente cadastrado, em área maior, através do contribuinte municipal nº 027.007.0174-7.- (Luiz Mandarino Junior, escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, escrevente autorizado).-

Handwritten signature: Luiz Mandarino Junior

Av.5 - 09/04/2009 - Prenotação nº 302.601 de 27/03/2009 -

Da mesma escritura que deu origem à Av.04 e da ata da assembléia geral extraordinária realizada aos 14 de novembro de 2007, registrada sob nº 429.059/07-3, aos 27 de novembro de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp, publicada aos 14 de dezembro de 2007, no Diário Oficial Empresarial deste Estado, verifica-se que, a proprietária constante do R.01, STAROUP S/A INDÚSTRIA DE ROUPAS, alterou sua razão social para BOTUCATU TÊXTIL S/A.- (Luiz Mandarino Junior, escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, escrevente autorizado).-

Handwritten signature: Luiz Mandarino Junior

R.6 - 09/04/2009 - Prenotação nº 302.601 de 27/03/2009 -

Pela mesma escritura que deu origem à Av.04, a proprietária constante do R.01, BOTUCATU TÊXTIL S/A, com sede em Botucatu, neste Estado, na Avenida Deputado Dante Delmanto, nº 3.010, já qualificada, transmitiu por venda feita a MOHAMAD SAID JAAFAR, empresário, RG. nº 38.996.407-4-SP, CPF. nº 227.093.748-11, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme sentença proferida aos 21 de setembro de 2006, transitada em julgado e averbada à margem do termo de casamento, com PÉRCIA APARECIDA DE CARVALHO JAAFAR, do comércio, RG. nº 25.391.908-3-SP, CPF. nº 163.455.538-40, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Julio Ribeiro, nº 85, pelo preço de R\$ 192.160,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Luiz Mandarino Junior, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).

Handwritten signature: Luiz Mandarino Junior

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash F60D8098-8A0A-4ADD-BCA6-6F74A1387504

www.registadores.onr.org.br

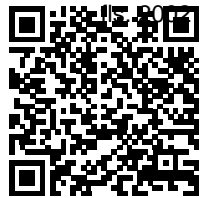
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO e registrado em São Paulo em 09/04/2009 às 14:02:22 pelo Tabelião de Notas Mano Bassi sob o número WBTU26700123534. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.



1255760



49.651

MATRÍCULA	FICHA
49.651	02
	VOTO

Av.7- 09/04/2013 - Prenotação nº 362.879 de 15/03/2013 -

Fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula, de conformidade com o Mandado expedido em 07 de fevereiro de 2.013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu, deste Estado, extraído dos autos (processo nº 0002002-46.2013.8.26.0079 - ordem nº 274/2013) da ação movida por **BOTUCATU TÊXTIL S/A**, nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Ricardo R. Andrade - *Mário Bassi*

Av.8- 01/03/2024 - Prenotação nº 516.527 de 19/02/2024 -

Fica cancelada a venda e compra registrada sob nº 6 nesta matrícula, de conformidade com o ofício expedido em 31 de janeiro de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu, deste Estado, nos autos do processo nº 0002002-46.2013.8.26.0079, nos termos da r. sentença de 16 de julho de 2017, retornando o imóvel objeto da presente a titularidade de domínio de **BOTUCATU TÊXTIL S/A**, já qualificada. - (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000062483424P

Flávio Firmino Silva - *João Henrique Alves Messias*

Av.9- 10/04/2024 - Prenotação nº 518.710 de 04/04/2024 -

Do ofício expedido em 22 de março de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu deste Estado, extraído dos autos do processo nº 3002535-51.2013.8.26.0079, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado, nos autos da falência da empresa **BOTUCATU TÊXTIL S/A**, já qualificada. - (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000063838824I

Flávio Firmino Silva - *Mário Bassi*



Certidão emitida pelo SIREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



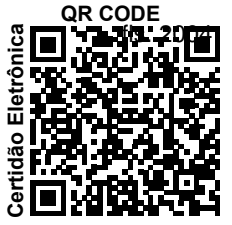
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO e registrado em 09/04/2024 às 14:02:42. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.



1255760

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5B0F264F-7C6-4115-82A7-A76D58168FD1

CNM: 113282.2.0053386-26



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula -53.386-

ficha -01-

São Paulo, 02 de abril de 19 86

IMÓVEL:- Um prédio e seu respectivo terreno, situados à rua do Hipódromo, sob nº 603, antigo nº 175, no 6º Subdistrito-Brás, desta Capital, medindo 6,15 metros de frente por 26,90 metros de frente aos fundos, encerrando a área total de 166,00 metros quadrados, confrontando de um lado com propriedade de Adelino da Anunciação; de outro lado com propriedade de herdeiros de Ana de Almeida, e nos fundos com propriedade de quem de direito.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 027.007.0138-0

PROPRIETÁRIOS:- EDOMIRICO ROGICK, proprietário, e sua mulher com quem é casado em segundas núpcias, no regime da separação de bens, AMÉRICA TEDESCO ROGICK, de prendas domésticas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, no Largo da Concórdia, nº 107, aptº 402.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrições nºs 27.226 e 28.004, deste Cartório.-

A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). Oficial, José Siqueira (José Siqueira).-

H.1/53.386 - São Paulo, 02 de abril de 1.986. = Pela Carta de Adjudicação subscrita em 27 de fevereiro de 1.974, pelo Escrivão do Cartório do 7º Ofício, e assinada pelo Juiz de Direito da 7ª Vara, ambos do Cível da Comarca desta Capital extraída dos autos (processo nº 2.498/70) da ação de Adjudicação Compulsória movida por CARLOS DOS ANJOS MESSIAS, contra o Espólio de EDOMIRICO ROGICK, prosseguida contra: 1) - AMÉRICA TEDESCO ROGICK, viúva, de prendas domésticas; 2) - EDOMIRICO ROGICK JÚNIOR, casado, residente na rua Tuiuti, nº 208; 3) MILTON ROGICK, residente na rua Visconde de Parnaíba.

-continua no verso-

Mat. 13



Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

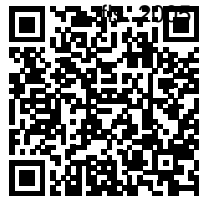
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO e registrado em São Paulo em 02/04/2016 às 18:36:55 sob o número WBTU26700123534. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.



1255761



matrícula
-53.386-

ficha
-01-
verso

Parnaíba, nº 2.610; 4) ALAÍDE ROGICK, residente na rua Atapagá, nº 116; 5) AMENAIDE ROGICK, residente na Avenida Rio Branco, nº 1.448; 6) CREVENICE ROGICK, residente na rua Alcântara nº 92, Casa 4; e, 7) NILZA ROCHA, residente na rua Visconde de Parnaíba, nº 2.610; todos maiores, brasileiros, e domiciliados nesta Capital, e de conformidade com a sentença de 07 de junho de 1.972, confirmada por Acórdão em Primeira Câmara do Segundo Tribunal de Alçada Civil, de 17 de julho de 1.973, o imóvel desta matrícula, foi adjudicado a CARLOS DOS ANJOS MESSIAS, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Mongóis, nº 138 pelo valor de Cr\$.450,00, em cumprimento ao compromisso de venda e compra inscrito sob nº 7.643, neste Cartório.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial, José Simão (José Simão).-

Av.2/53.386: São Paulo, 8 de maio de 1986 Da escritura de 23 de abril de 1986 do 7º Cartório de notas desta capital, e da certidão de casamento subscreta em 26 de fevereiro de 1986, pelo escrevente autorizado do Registro Civil do 33º Subdistrito-Alto da Mooca, desta capital, extraída do termo 15.567, fls. 195 livro B-48, se verifica que, Carlos dos Anjos Messias, por ocasião da aquisição do imóvel desta matrícula, era casado no regime da separação de bens com Rosa Lopes Messias, cujo matrimônio realizou-se em 17 de dezembro de 1963.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

continua na ficha 2

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SIREI






CNM: 113282.2.0053386-26

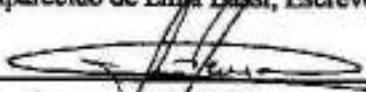
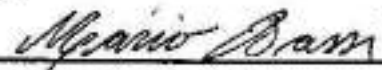
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5B0F264F-7C6-4115-82A7-A76D58168FD1

matrícula	ficha
53.386	02
	verso

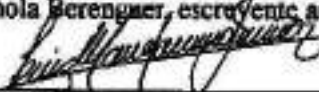

constante do R.03, STAROUP S/A. INDÚSTRIA DE ROUPAS, foi decretada a hipoteca do imóvel objeto desta matrícula.- O Escrevente autorizado,

 (José Roberto Milla Ferraz).-

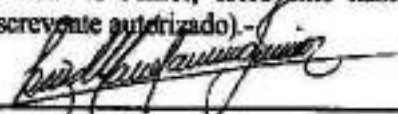
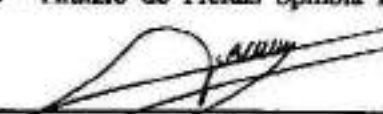
Av.5- 20/10/2008 - Prenotação n° 296.870 de 08/10/2008.-
Fica cancelada a hipoteca registrada sob n° 04 nesta matrícula, de conformidade com o ofício n° 1.079/2008 SC02, expedido em 15 de setembro de 2.008, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal da Comarca de Baurú - 8ª Subseção Judiciária São Paulo-SP, extraído dos autos (processo n° 2002.61.08.002344-5) da Ação Cautelar Penal ajuizada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, em face de STAROUP S/A INDÚSTRIA DE ROUPAS, e outros, nos termos da sentença de 05 de setembro de 2.008. (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

 - 

Av.6- 09/04/2009 - Prenotação n° 302.601 de 27/03/2009.-
Da escritura de 25 de março de 2009, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.066 - páginas 255/260), e da da certidão sobre tributos imobiliários - dados cadastrais n° 014.570/09-2, expedida aos 31 de março de 2009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula é atualmente cadastrado, em área maior, através do contribuinte municipal n° 027.007.0174-7.- (Luiz Mandarino Junior, escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, escrevente autorizado).-

 - 

Av.7- 09/04/2009 - Prenotação n° 302.601 de 27/03/2009.-
Da mesma escritura que deu origem à Av.06 e da ata da assembleia geral extraordinária realizada aos 14 de novembro de 2007, registrada sob n° 429.059/07-3, aos 27 de novembro de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - Jucesp, publicada aos 14 de dezembro de 2007, no Diário Oficial Empresarial deste Estado, verifica-se que, a proprietária constante do R.03, STAROUP S/A INDÚSTRIA DE ROUPAS, alterou sua razão social para BOTUCATU TÊXTIL S/A.- (Luiz Mandarino Junior, escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, escrevente autorizado).-

 - 

Continua na ficha 03

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

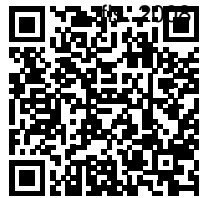
4 de 7

Certidão na última página



1255761

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMADANO JUNIOR, sob o número WBTU26700123534 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.



53.386	
MATRÍCULA	FICHA
53.386	03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4

R.8- 02/04/2009 - Prenotação nº 302.601 de 27/03/2009.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.06, a proprietária constante do R.03, **BOTUCATU TÊXTIL S/A**, com sede em Botucatu, neste Estado, na Avenida Deputado Dante Delmanto, nº 3.010, já qualificada, transmitiu por venda feita a **MOHAMAD SAID JAAFAR**, empresário, RG. nº 38.996.407-4-SP, CPF. nº 227.093.748-11, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme sentença proferida aos 21 de setembro de 2006, transitada em julgado e averbada à margem do termo de casamento, com **PÉRCIA APARECIDA DE CARVALHO JAAFAR**, do comércio, RG. nº 25.391.908-3-SP, CPF. nº 163.455.538-40, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Julio Ribeiro, nº 85, pelo preço de R\$ 233.440,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Luiz Mandarino Junior, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Luiz Mandarino Junior

Aluizio de Freitas Spinola Berenguer

Av.9- 09/04/2013 - Prenotação nº 362.879 de 15/03/2013.-

Fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula, de conformidade com o Mandado expedido em 07 de fevereiro de 2013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu, deste Estado, extraído dos autos (processo nº 0002002-46.2013.8.26.0079 - ordem nº 274/2013) da ação movida por **BOTUCATU TÊXTIL S/A**, nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Ricardo Rodrigues de Andrade

Mário Aparecido de Lima Bassi

Av.10- 01/03/2024 - Prenotação nº 516.527 de 19/02/2024.-

Fica cancelada a venda e compra registrada sob nº 8 nesta matrícula, de conformidade com o ofício expedido em 31 de janeiro de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu, deste Estado, nos autos do processo nº 0002002-46.2013.8.26.0079, nos termos da r. sentença de 16 de julho de 2017, retornando o imóvel objeto da presente a titularidade de domínio de **BOTUCATU TÊXTIL S/A**, já qualificada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328233100000062483524N

Flávio Firmino Silva

João Henrique Alves Messias

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5B0F264F-7C6-4115-82A7-A76D58168FD1

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SIREI



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO e registrado em São Paulo em 02/04/2009 sob o número WBTU26700123534. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5B0F264F-7C6-4115-82A7-A76D58168FD1



CNM: 113282.2.0053386-26



MATRÍCULA
53.386

FICHA
03
VOTO

CNM
113282.2.0053386-26

Av.11 - 10/04/2024 - Prenotação nº 518.710 de 04/04/2024 -
Do ofício expedido em 22 de março de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Botucatu deste Estado, extraído dos autos do processo nº 3002535-51.2013.8.26.0079, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula foi arrecadado, nos autos da falência da empresa **BOTUCATU TÊXTIL S/A.**, já qualificada. - (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000063836924G

Mário Bassi



Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO e Flávio Firmino Silva, Escrevente autorizado pelo Conselho Nacional de Justiça em 10/04/2024 às 14:02:03. Sob o número WBUTU26700123534 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.



1255761

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prendações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **22/08/2024**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **26/08/2024**. Assinado digitalmente.

Oficial...: R\$ **42,22**
 Estado...: R\$ **12,00**
 IPESP....: R\$ **8,21**
 Reg.Civil: R\$ **2,22**
 Trib.Just: R\$ **2,90**
 ISSQN....: R\$ **0,86**
 MP.....: R\$ **2,03**

TOTAL.....: R\$ **70,44**

Pedido n.º 1255761, de 26/08/2024.

Recibo provisório de serviço: 0000001255761
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5B0F264F-7CC6-4115-82A7-A76D58168FD1



1255761



saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SIREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO RAMALHO, escrivão de São Paulo, inscrita no Conselho de São Paulo, sob o número WBTU26700123534. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 3002535-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.



ANEXO 02

Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal (IPTU) Inscrição Imobiliária nº 027.007.0174-7

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025

Cadastro do Imóvel: 027.007.0174-7

Local do Imóvel:

R HIPODROMO, 609 - 621 E 629
BRAS CEP 03051-000
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R HIPODROMO, 609 - 621 E 629
BRAS CEP 03051-000

Contribuinte(s):

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	1.138	Testada (m):	32,85
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	1.138		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	2.420	Padrão da construção:	5-D
Área ocupada pela construção (m²):	920	Uso:	indústria
Ano da construção corrigido:	1974		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	2.388,00
- da construção:	1.907,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	2.717.544,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	1.707.528,00
Base de cálculo do IPTU:	4.425.072,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2025.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 18/03/2026, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 18/12/2025
Número do Documento: 2.2025.006064298-5
Solicitante: MARCELO SARNELLI LEMOS (CPF 082.029.608-27)



ANEXO 03

Quadros 03 e 04 – Uso e Ocupação do Solo Lei Municipal nº 16.402 de 22 de março de 2016

Quadro 3 - Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental

TIPO DE ZONA	ZONA (a)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (metros)	Recuos Mínimos (metros)			Cota parte máxima de terreno por unidade (metros²)		
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo (m)	T.O. para lotes até 500 metros²	T.O. para lotes igual ou superior a 500 metros²		Frente (i)	Fundos e Laterais				
									Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	Altura da edificação superior a 10 metros			
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEU	0,5	1	4	0,85	0,70	NA	NA	NA	3 (j)	20	
		ZEUa	NA	1	2	0,70	0,50	28	NA	NA	3 (j)	40	
	ZEUP	ZEUP (b)	0,5	1	2	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	NA	
		ZEUPa (c)	NA	1	1	0,70	0,50	28	NA	NA	3 (j)	NA	
	ZEM	ZEM	0,5	1	2 (d)	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	20	
ZEMP		0,5	1	2 (e)	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	40		
QUALIFICAÇÃO	ZC	ZC	0,3	1	2	0,85	0,70	48	5	NA	3 (j)	NA	
		ZCa	NA	1	1	0,70	0,70	20	5	NA	3 (j)	NA	
		ZC-ZEIS	0,5	1	2	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA	
	ZCOR	ZCOR-1	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA	
		ZCOR-2	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA	
		ZCOR-3	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA	
		ZCORa	NA	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA	
	ZM	ZM	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA	
		ZMa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5	NA	3 (j)	NA	
		ZMIS	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA	
	ZEIS	ZMISa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5	NA	3 (j)	NA	
		ZEIS-1	0,5	1	2,5 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA	
		ZEIS-2	0,5	1	4 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA	
		ZEIS-3	0,5	1	4 (g)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA	
	ZDE	ZEIS-4	NA	1	2 (h)	0,70	0,50	NA	5	NA	3 (j)	NA	
		ZEIS-5	0,5	1	4 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA	
		ZDE-1	0,5	1	2	0,70	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA	
	ZPI	ZDE-2	0,5	1	2	0,70	0,50	28	5	3	3	NA	
		ZPI-1	0,5	1	1,5	0,70	0,70	28	5	3	3	NA	
	PRESERVAÇÃO	ZPR	ZPI-2	NA	1	1,5	0,50	0,30	28	5	3	3	NA
ZPR			0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA	
ZER		ZER-1	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA	
		ZER-2	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA	
		ZERa	NA	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3	NA	
ZPDS		ZPDS	NA	1	1	0,35	0,25	20	5	NA	3	NA	
		ZPDSr	NA	0,2	0,2	0,20	0,15	10	5	NA	3	NA	
ZEPAM		ZEPAM	NA	0,1	0,1	0,10	0,10	10	5	NA	3	NA	
ÁREAS PÚBLICAS E SAPAVEL (l)		VERDES	AVP-1	NA	(k)	(k)	(k)	(k)	28	NA	NA	3 (j)	NA
			AVP-2	NA	1	1	0,3	0,3	28	NA	NA	3 (j)	NA
	INSTITUCIONAIS	AI	NA	1	4	0,85	0,7	28	NA	NA	3 (j)	NA	
		Ala	NA	1	2	0,5	0,5	15	NA	NA	3 (j)	NA	
	CLUBES	AC-1	NA	0,6	0,6	0,6	0,6	20	5	3	3	NA	
AC-2		NA	0,4	0,4	0,4	0,4	10	5	3	3	NA		

Notas:

NA = Não se aplica

(a) Nas zonas inseridas na área de proteção e recuperação aos mananciais aplica-se a legislação estadual pertinente, quando mais restritiva, conforme §2º do artigo 5º desta lei.

(b) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE, a zona ZEUP passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEU.

(c) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE, a zona ZEUPa passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEUa.

(d) O CAMáx será igual a 4 nos casos dispostos no §1º do artigo 8º desta lei.

(e) O CAMáx será igual a 4 nos casos dispostos nos §2º do artigo 8º desta lei.

(f) O CAMáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 1.000m² (mil metros quadrados).

(g) O CAMáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 500m² (quinhentos metros quadrados).

(h) O CAMáx será igual a 1 nos casos em que o lote for menor que 1.000m² (mil metros quadrados).

(i) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto nos artigos 67 ou 69 desta lei.

(j) Os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10m (dez metros) serão dispensados conforme disposições estabelecidas nos incisos II e III do artigo 66 desta lei.

(k) Ver artigo 30 desta lei.

(l) Observar as disposições estabelecidas no § 4º do artigo 28 desta lei.

(m) Para áreas contidas nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego e Cupecê, conforme Mapa 11 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE, verificar disposições dos artigos 362 e 363 da referida lei quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo e outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

Quadro 4 - Usos permitidos por zona

CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	TRANSFORMAÇÃO									QUALIFICAÇÃO																	
			ZEU				ZEM		ZC			ZCOR (f) (g) (j)				ZM				ZEIS (b)					ZDE		ZPI		
			ZEU	ZEUa	ZEUP	ZEUPa	ZEM	ZEMP	ZC	ZCa	ZC-ZEIS	ZCOR-1	ZCOR-2	ZCOR-3	ZCORa	ZM	ZMa	ZMIS	ZMISa	ZEIS-1	ZEIS-2	ZEIS-3	ZEIS-4	ZEIS-5	ZDE-1	ZDE-2	ZPI-1	ZPI-2	
RESIDENCIAL	R	R1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		R2h-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		R2h-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		R2h-3	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-3	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-4	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO
		EHIS	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
EHMP	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO		
NÃO RESIDENCIAL	nRa	nRa-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nRa-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nRa-3	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nRa-4	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nRa-5	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nRa-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	

Notas:

- (a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- (b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (c) Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- (d) Nas ZPI localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1978.
- (e) Permitidos somente os usos públicos.
- (f) Nas zonas ZCOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue; dispensário; flats; apart hotel; hotel; motel; pensionato; pensão; ensino a distância; ensino supletivo; ensino preparatório para escolas; estacionamento privativo do tipo drive-in.
- (g) Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPEC/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lindeiros às ZEPEC/AUE nas respectivas subprefeituras, fica proibida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas.
- (h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- (i) Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego, nos termos do art. 362 e Mapa 11 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.
- (j) Nas zonas ZCOR a atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100m (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- (k) Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação do órgão ambiental competente, ouvido o conselho gestor do parque ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	TRANSFORMAÇÃO									QUALIFICAÇÃO																		
			ZEU				ZEM		ZC			ZCOR (f) (g) (j)				ZM				ZEIS					ZDE		ZPI			
			ZEU	ZEUa	ZEUP	ZEUPa	ZEM	ZEMP	ZC	ZCa	ZC-ZEIS	ZCOR-1	ZCOR-2	ZCOR-3	ZCORa	ZM	ZMa	ZMIS	ZMISa	ZEIS-1	ZEIS-2	ZEIS-3	ZEIS-4	ZEIS-5	ZDE-1	ZDE-2	ZPI-1	ZPI-2		
NÃO RESIDENCIAL	nR1	nR1-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nR1-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nR1-3	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nR1-4	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nR1-5	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nR1-6	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-7	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nR1-8	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nR1-9	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nR1-10	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nR1-11	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nR1-12	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nR1-13	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nR1-14	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nR1-15	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nR1-16	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO (h)	NÃO (h)	NÃO (h)	NÃO (h)	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	

Notas:

- (a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- (b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (c) Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- (d) Nas ZPI localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1978.
- (e) Permitidos somente os usos públicos.
- (f) Nas zonas ZCOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue; dispensário; flats; apart hotel; hotel; motel; pensionato; pensão; ensino a distância; ensino supletivo; ensino preparatório para escolas; estacionamento privativo do tipo drive-in.
- (g) Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPEC/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lindeiros às ZEPEC/AUE nas respectivas subprefeituras, fica proibida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas.
- (h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- (i) Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego, nos termos do art. 362 e Mapa 11 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.
- (j) Nas zonas ZCOR a atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100m (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- (k) Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação do órgão ambiental competente, ouvido o conselho gestor do parque ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	TRANSFORMAÇÃO									QUALIFICAÇÃO																
			ZEU				ZEM		ZC			ZCOR (f) (g) (j)				ZM				ZEIS					ZDE		ZPI (d)	
			ZEU	ZEUa	ZEUP	ZEUPa	ZEM	ZEMP	ZC	ZCa	ZC-ZEIS	ZCOR-1	ZCOR-2	ZCOR-3	ZCORa	ZM	ZMa	ZMIS	ZMISa	ZEIS-1	ZEIS-2	ZEIS-3	ZEIS-4	ZEIS-5	ZDE-1	ZDE-2	ZPI-1	ZPI-2
NÃO RESIDENCIAL	Ind-1a	Ind-1a-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		Ind-1a-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		Ind-1a-3	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		Ind-1a-4	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		Ind-1a-5	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		Ind-1a-6	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		Ind-1a-7	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
	Ind-1b	Ind-1b-1	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		Ind-1b-2	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		Ind-1b-3	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		Ind-1b-4	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		Ind-1b-5	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		Ind-1b-6	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		Ind-1b-7	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
Ind-1b-8	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM		

Notas:

- (a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- (b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (c) Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- (d) Nas ZPI localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1978.
- (e) Permitidos somente os usos públicos.
- (f) Nas zonas ZCOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue; dispensário; flats; apart hotel; hotel; motel; pensionato; pensão; ensino a distância; ensino supletivo; ensino preparatório para escolas; estacionamento privativo do tipo drive-in.
- (g) Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPEC/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lindeiros às ZEPEC/AUE nas respectivas subprefeituras, fica proibida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas.
- (h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- (i) Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego, nos termos do art. 362 e Mapa 11 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.
- (j) Nas zonas ZCOR a atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100m (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- (k) Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação do órgão ambiental competente, ouvido o conselho gestor do parque ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	TRANSFORMAÇÃO									QUALIFICAÇÃO																			
			ZEU				ZEM		ZC			ZCOR (f) (g) (i)				ZM				ZEIS					ZDE		ZPI (d)				
			ZEU	ZEUa	ZEUP	ZEUPa	ZEM	ZEMP	ZC	ZCa	ZC-ZEIS	ZCOR-1	ZCOR-2	ZCOR-3	ZCORa	ZM	ZMa	ZMIS	ZMISa	ZEIS-1	ZEIS-2	ZEIS-3	ZEIS-4	ZEIS-5	ZDE-1	ZDE-2	ZPI-1	ZPI-2			
NÃO RESIDENCIAL	Ind-2	Ind-2-1	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	
		Ind-2-2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
		Ind-2-3	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
		Ind-2-4	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
		Ind-2-5	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
		Ind-2-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
		Ind-2-7	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
		Ind-2-8	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
		Ind-2-9	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
		Ind-2-10	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
		Ind-2-11	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
		Ind-2-12	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
		Ind-2-13	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
		Ind-2-14	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM
		Ind-2-15	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM

Notas:

- (a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- (b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (c) Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- (d) Nas ZPI localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1978.
- (e) Permitidos somente os usos públicos.
- (f) Nas zonas ZCOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue; dispensário; flats; apart hotel; hotel; motel; pensionato; pensão; ensino a distância; ensino supletivo; ensino preparatório para escolas; estacionamento privativo do tipo drive-in.
- (g) Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPEC/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lindeiros às ZEPEC/AUE nas respectivas subprefeituras, fica proibida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas.
- (h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- (i) Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego, nos termos do art. 362 e Mapa 11 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.
- (j) Nas zonas ZCOR a atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100m (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- (k) Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação do órgão ambiental competente, ouvido o conselho gestor do parque ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORLANDO GERALDO PAMPADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/02/2025 às 19:36, sob o número WBTLP6700123634. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 3002536-51.2013.8.26.0079 e código ZPTJoFJf.

CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	PRESERVAÇÃO							ÁREAS PÚBLICAS E INTEGRANTES DO SAPAVEL					
			ZPR	ZER			ZPDS		ZEPAM (k)	AVP		AI		AC	
				ZER-1	ZER-2	ZERa	ZPDS	ZPDSr		AVP-1	AVP-2	AI	AIa	AC-1	AC-2
RESIDENCIAL	R	R1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2h-1	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2h-2	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2h-3	SIM	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-1	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-3	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		R2v-4	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		EHIS	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
EHMP	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
NÃO RESIDENCIAL	nRa	nRa-1	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nRa-2	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nRa-3	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nRa-4	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		nRa-5	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nRa-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Notas:

- (a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- (b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (c) Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- (d) Nas ZPI localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1978.
- (e) Permitidos somente os usos públicos.
- (f) Nas zonas ZCOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue; dispensário; flats; apart hotel; hotel; motel; pensionato; pensão; ensino a distância; ensino supletivo; ensino preparatório para escolas; estacionamento privativo do tipo drive-in.
- (g) Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPEC/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lindeiros às ZEPEC/AUE nas respectivas subprefeituras, fica proibida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas.
- (h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- (i) Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego, nos termos do art. 362 e Mapa 11 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.
- (j) Nas zonas ZCOR a atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100m (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- (k) Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação do órgão ambiental competente, ouvido o conselho gestor do parque ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	PRESERVAÇÃO							ÁREAS PÚBLICAS E INTEGRANTES DO SAPAVEL					
			ZPR	ZER			ZPDS		ZEPAM (k)	AVP		AI		AC	
				ZER-1	ZER-2	ZERa	ZPDS	ZPDSr		AVP-1	AVP-2	AI	AIa	AC-1	AC-2
NÃO RESIDENCIAL	nR1	nR1-1	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		nR1-2	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM
		nR1-3	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		nR1-4	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM
		nR1-5	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM
		nR1-6	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM
		nR1-7	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		nR1-8	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM
		nR1-9	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM
		nR1-10	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
		nR1-11	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO
		nR1-12	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM
		nR1-13	NÃO	SIM (c)	SIM (c)	SIM (c)	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM
		nR1-14	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		nR1-15	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		nR1-16	NÃO (h)	NÃO (h)	NÃO (h)	NÃO (h)	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM

Notas:

- (a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- (b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (c) Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- (d) Nas ZPI localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1978.
- (e) Permitidos somente os usos públicos.
- (f) Nas zonas ZCOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue; dispensário; flats; apart hotel; hotel; motel; pensionato; pensão; ensino a distância; ensino supletivo; ensino preparatório para escolas; estacionamento privativo do tipo drive-in.
- (g) Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPEC/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lindeiros às ZEPEC/AUE nas respectivas subprefeituras, fica proibida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas.
- (h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- (i) Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego, nos termos do art. 362 e Mapa 11 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.
- (j) Nas zonas ZCOR a atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100m (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- (k) Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação do órgão ambiental competente, ouvido o conselho gestor do parque ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	PRESERVAÇÃO							ÁREAS PÚBLICAS E INTEGRANTES DO SAPAVEL							
			ZPR	ZER			ZPDS		ZEPAM (k)	AVP		AI		AC			
				ZER-1	ZER-2	ZERa	ZPDS	ZPDSr		AVP-1	AVP-2	AI	AIa	AC-1	AC-2		
NÃO RESIDENCIAL	nR2	nR2-1	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	
		nR2-2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		nR2-3	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		nR2-4	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (a)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		nR2-5	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		nR2-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM
		nR2-7	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM
		nR2-8	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	
		nR2-9	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	
		nR2-10	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	
		nR2-11	NÃO	SIM (c)	SIM (c)	SIM (c)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	
		nR2-12	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		nR2-13	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		nR2-14	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		nR2-15	NÃO (h)	NÃO (h)	NÃO (h)	NÃO (h)	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	
	nR3	nR3-1	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM (e)	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		nR3-2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		nR3-3	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	
		nR3-4	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		nR3-5	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		nR3-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		nR3-7	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		nR3-8	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		nR3-9	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	

Notas:

- (a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- (b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (c) Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- (d) Nas ZPI localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1978.
- (e) Permitidos somente os usos públicos.
- (f) Nas zonas ZCOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue; dispensário; flats; apart hotel; hotel; motel; pensionato; pensão; ensino a distância; ensino supletivo; ensino preparatório para escolas; estacionamento privativo do tipo drive-in.
- (g) Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPEC/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lindeiros às ZEPEC/AUE nas respectivas subprefeituras, fica proibida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas.
- (h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- (i) Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego, nos termos do art. 362 e Mapa 11 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.
- (j) Nas zonas ZCOR a atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limitrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100m (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- (k) Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação do órgão ambiental competente, ouvido o conselho gestor do parque ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	PRESERVAÇÃO							ÁREAS PÚBLICAS E INTEGRANTES DO SAPAVEL							
			ZPR	ZER			ZPDS		ZEPAM (k)	AVP			AI		AC		
				ZER-1	ZER-2	ZERa	ZPDS	ZPDSr		AVP-1	AVP-2	AVP-3	AI	AIa	AC-1	AC-2	
NÃO RESIDENCIAL	Ind-1a	Ind-1a-1	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-1a-2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-1a-3	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-1a-4	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-1a-5	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-1a-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-1a-7	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
	Ind-1b	Ind-1b-1	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-1b-2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-1b-3	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-1b-4	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-1b-5	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-1b-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-1b-7	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-1b-8	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Notas:

- (a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- (b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (c) Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- (d) Nas ZPI localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1978.
- (e) Permitidos somente os usos públicos.
- (f) Nas zonas ZCOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue; dispensário; flats; apart hotel; hotel; motel; pensionato; pensão; ensino a distância; ensino supletivo; ensino preparatório para escolas; estacionamento privativo do tipo drive-in.
- (g) Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPEC/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lindeiros às ZEPEC/AUE nas respectivas subprefeituras, fica proibida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas.
- (h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- (i) Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego, nos termos do art. 362 e Mapa 11 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.
- (j) Nas zonas ZCOR a atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100m (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- (k) Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação do órgão ambiental competente, ouvido o conselho gestor do parque ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.

CAT. USO	SUBCAT. USO	GRUPOS DE ATIVIDADES	PRESERVAÇÃO							ÁREAS PÚBLICAS									
			ZPR	ZER			ZPDS		ZEPAM (k)	AVP			AI		AC				
				ZER-1	ZER-2	ZERa	ZPDS	ZPDSr		AVP-1	AVP-2	AVP-3	AI	AIa	AC-1	AC-2			
NÃO RESIDENCIAL	Ind-2	Ind-2-1	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO		
		Ind-2-2	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		Ind-2-3	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		Ind-2-4	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		Ind-2-5	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	
		Ind-2-6	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-2-7	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-2-8	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-2-9	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-2-10	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-2-11	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-2-12	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-2-13	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-2-14	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO
		Ind-2-15	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO

Notas:

- (a) Permitidos oficina automotiva e posto de gasolina desde que localizados numa distância de até 500m (quinhentos metros) da zona urbana.
- (b) As subcategorias Residenciais (R) são permitidas observadas as disposições estabelecidas no artigo 55 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE.
- (c) Somente a atividade museu, com possibilidade de usos comerciais e de serviços associados.
- (d) Nas ZPI localizadas em área de proteção aos mananciais, só é permitida a subcategoria de uso Ind-1a, conforme Lei Estadual nº 1.817, de 27 de outubro 1978.
- (e) Permitidos somente os usos públicos.
- (f) Nas zonas ZCOR ficam proibidas as seguintes atividades: albergue; dispensário; flats; apart hotel; hotel; motel; pensionato; pensão; ensino a distância; ensino supletivo; ensino preparatório para escolas; estacionamento privativo do tipo drive-in.
- (g) Nos lotes localizados nas ZCOR-1 e ZCOR-2 inseridas no perímetro de ZEPEC/AUE nas Subprefeituras Sé, Lapa e Pinheiros, incluindo os lotes externos e lindeiros às ZEPEC/AUE nas respectivas subprefeituras, fica proibida a instalação de usos enquadrados nas subcategorias de uso nR1-2 e nR1-13 e proibidas as seguintes atividades: buffet, buffet infantil, salão de festas e eventos, auditórios, cinemas, teatros, anfiteatros e arenas.
- (h) Observado o disposto no artigo 123 desta lei.
- (i) Atividade shopping center permitida somente nos lotes localizados na área contida no perímetro de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego, nos termos do art. 362 e Mapa 11 anexo à Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.
- (j) Nas zonas ZCOR a atividade abrigo de medidas protetivas para crianças e adolescentes dependerá de anuência expressa, devidamente firmada e registrada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, de todos os proprietários limítrofes do imóvel em que se pretenda a instalação do estabelecimento, bem como de, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos proprietários dos imóveis que tenham mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área contida na faixa de 100m (cem metros) medida a partir do perímetro externo do lote a ser ocupado pelo estabelecimento.
- (k) Nos parques inseridos em ZEPAM, a permissão de instalação de atividades de comércio e serviços e de espaços destinados a eventos fica condicionada à aprovação do órgão ambiental competente, ouvido o conselho gestor do parque ou, na ausência deste, do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.