



2020 - 0 - 008 - 975 - 1

Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Léia Santana Alves
Assessor II - RF 812.200-4
SMUL/CAR/G

4194

Contribuinte
17430800164

Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2026/05750-00

Nome do Proprietário
SONDA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

Data Publicação
25/08/2026

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
03509-2 AV DONA BELMIRA MARIN

Número
04300

Complemento/Bairro
PARQUE BRASIL

Sub.Pref.
CS

CEP
04846-000

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.

Categoria de Uso
NR3.02

Descrição
A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL
SMUL/COMIN EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE
EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL -
COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO DE GRANDE PORTE, COM DIMENSÃO SUPERIOR A
2.000M² (DOIS MIL METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL

ÁREA TERRENO REAL: 9752,83 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 9752,83 M2,
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 11036,57 M2,
ÁREA COMPUTÁVEL: 7944,73 M2,
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 4 ANDAR(ES),

1 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO NR3 - NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À
VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):
17430800172 17430800180 17430800199

AUTOR DO PROJETO:
ANTONIO MANOEL ESTEVES CREA 601184290

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ALESSANDRO TRINDADE CREA 5069128267

ZONEAMENTO ATUAL: ZEUPA

Requerimento
17430800164-00004

PROCESSO: 0000. 2020/ 0008975-1 EMISSAO: 02/09/2026

Página
1 / 5

Código verificação: 6427.808F.7519.CB24.683E.A4EB.8626.AF88



2020 - 0.008 - 975 - 1

Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Léia Sato Alves
Assessor II - RP 812700-1
SMUL/CAP/G

495

Contribuinte

17430800164

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/05750-00

Nome do Proprietário

SONDA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

Data Publicação

25/08/2026

Endereço do Imóvel

Codlog

Endereço

03509-2

AV DONA BELMIRA MARIN

Número

04300

Complemento/Bairro

PARQUE BRASIL

Sub.Pref.

CS

CEP

04846-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.

Categoria de Uso

NR3.02

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNI-CIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO A LEI Nº 16.402/16
- 3) O PROJETO DEVE OBSERVAR AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PUBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.
- 4) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTOS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO, É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.
- 5) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILICIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL
- 6) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO §2º DO ARTº 23 DA LEI 16.642/17
- 7) É VEDADO QUALQUER MODALIDADE DE ACESSO PELAS VIA JOSÉ RODRIGUES DO PRADO E PELA TRAVESSA PARTICULAR
- 8) AS DESPESAS DECORRENTES DOS PROJETOS DE IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS REFERENTES ÀS ELHORIAS VIÁRIAS ESTABELECIDAS NOS ITENS 8 E 10 DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES Nº 027/24, SERÃO INTEGRALMENTE CUSTEADAS PELO INTERESSADO, CONFORME DISPÕE A LEI Nº 15.150/10 E DECRETO Nº 51.771/10 E DEVEM SER REGISTRADAS NO TERMO DE COMPROMISSO FIRMADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.
- 9) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.565/16 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO, CADA 2 (DOIS) ANOS.

Requerimento

17430800164-00004

PROCESSO: 0000.2020/0008975-1 EMISSAO: 02/09/2026

Página

2 / 5

código verificação:

6427.808F.7519.CB24.683E.A4EB.8626.AF88



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

2020-0.008.975-1
Léa Batista Alves
Assessor II - RF 812.00-4
SMULCAG

496

Contribuinte

17430800164

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/05750-00

Nome do Proprietário

SONDA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

Data Publicação

25/08/2026

Endereço do Imóvel

Codlog

Endereço

03509-2

AV DONA BELMIRA MARIN

Número

04300

Complemento/Bairro

Sub.Pref.

CEP

PARQUE BRASIL

CS

04846-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.

Categoria de Uso

NR3.02

10) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I DO DECRETO 57.776/17

11) AS PEÇAS GRAFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS E DOS PROPRIETÁRIOS OU POSSUIDOR DO IMÓVEL.

12) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI A LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE DE ELEVADORES E SIMILARES, CONFORME DISPÕE O PARAGRAFO 2º DO ARTº 23 DA LEI 16.642/17 E O PARAGRAFO ÚNICO DO ARTº 19 DO DECRETO 57.776/17.

RESSALVAS:

1) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERAO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILACAO MECANICA E ILUMINACAO ARTIFICIAL.

2) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA ESTAR INSTALADO O SISTEMA DE CHUVEIROS AUTOMATICOS DE ACORDO COM O PROJETO ESPECIFICADO.

3) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA EDIFICAÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O AUTO DE VISTORIADO CORPO DE BOMBEIROS PARA A ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO

4) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANDO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.642/17

5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO ARTº 4º DO DECRETO Nº 57.565/16.

6) DEVERÃO SER RESERVADAS 5% DAS VAGAS PREVISTAS NO IMÓVEL PARA VEÍCULOS DIRIGIDOS POR IDOSOS OU CONDUZINDO IDOSOS, NA FORMA PREVISTA NO ARTº 20 DO DECRETO 51.395/10.

7) AS MEDIDAS MITIGADORAS FORMULADA PELA CERTIDÃO DE DIRETRIZES -SMT Nº 027/24 DEVERÃO ESTAR COMPROVADAMENTE CONCLUÍDAS PARA OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE EDIFICAÇÃO CONFORME DETERMINA LEI Nº

Requerimento

17430800164-00004

PROCESSO: 0000.2020/0008975-1 EMISSAO: 02/09/2026

Página

3 / 5

Código Verificação:

6427.808F.7519.CB24.683E.A4EB.8626.AF88



2020-0-008-975-1

Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Léia Batista Alves
Assessor II - RF 812.800-4
SMUL/CAE-6

497

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Contribuinte

17430800164

Número

2026/05750-00

Nome do Proprietário

SONDA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

Data Publicação

25/08/2026

Endereço do Imóvel

Codlog

03509-2

Endereço

AV DONA BELMIRA MARIN

Número

04300

Complemento/Bairro

PARQUE BRASIL

Sub.Pref.

CS

CEP

04846-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.

Categoria de Uso

NR3.02

15.150/10 E O DECRETO Nº 51.771/10.

8) POR OCASIÃO DO PEDIDO DA LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DA EDIFICAÇÃO CLASSIFICADA COMO POLO GERADOR DE TRÁFEGO, FICA CONDICIONADA A APRESENTAÇÃO DA "AUTORIZAÇÃO DE IMPLANTAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGAS PARA DEFICIENTE E IDOSO" E "TERMO DE ACEITE DE SINALIZAÇÃO DE VAGAS PARA DEFICIENTE E IDOSO", EMITIDOS PELA COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO -CET NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 66/17- DSV.GAB E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

9) O MOVIMENTO DE TERRA DEVERÁ SE EXECUTADO COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSÕES E GARANTIR A SEGURANÇA DOS IMÓVEIS E LOGRADOUROS LÍMITROFES, BEM COMO, NÃO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI 16.642/17- SEÇÃO 3.5 DO ANEXO I)

10) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 9.3.4. DA LEI 11.228/92 (ESGOTO).

11) SO SERA CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSAO APOS A EMISSAO DO TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITACAO DEFINITIVO - TRAD PELA SECRETA RIA MUNICIPAL DO TRANSPORTES - SMT, NOS TERMOS DA LEI 15.150/2010

12) POR OCASIAO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERA SER ANEXADO NO MESMO DECLARACAO ASSINADA PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUCAO DA OBRA E PELO PROPRIETARIO, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICAVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPOE A LEI MUNICIPAL 11.228/92 E NBR 9050/04

13) SOMENTE SERA CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSAO SE A CONSTRUCAO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALACAO DE GAS COMBUSTIVEL, QUE LHE FOREM APLICAVEIS, CONFORME DISPOSTO NOS DECRETOS 24714/87 DE 07/10/87 E 27011/88 DE 30/09/88.

OBS.:

USO NR3-2, COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO DE GRANDE PORTE

ATIVIDADE : SUPERMERCADO

LOCAL PERTENCENTE A DUAS ZONAS DE USO : ZEUPA E ZEPAM DE ACORDO COM INFORMAÇÃO Nº 0029/2021/SMUL/DEUSO.

Requerimento

17430800164-00004

PROCESSO: 0000.2020/0008975-1 EMISSAO: 02/09/2026

Página

4 / 5

Código Verificação:

6427.808F.7519.CB24.683E.A4EB.8626.AF88



2020-0.008-975-1
Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Léila Batista Alves
Assessoria - RE 812.300-1
SMUL/CARG

4/98

Contribuinte
17430800164

Número
2026/05750-00

Data Publicação
25/08/2026

Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Nome do Proprietário
SONDA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII

Endereço do Imóvel
Codlog Endereço
03509-2 AV DONA BELMIRA MARIN

Número
04300

Complemento/Bairro
PARQUE BRASIL

Sub.Pref.
CS

CEP
04846-000

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.

Categoria de Uso
NR3.02

ALVARÁ EXPEDIDO NOS TERMOS DAS LEIS 16.402/16, 16.050/14 E 16.642/17 E RESPECTIVOS DECRETOS REGULAMENTADORES CONSTA DO PROCESSO INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 215/CLA/DCRA-GTMAPP/2013.
CONSTA DO PROCESSO ALVARÁ AMBIENTAL DEFINITIVO EM APRM Nº 01/2025
CONSTA PARA O IMÓVEL A CERTIDÃO DE DIRETRIZES -SMT Nº 027/2024
PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (L.16.402/16)
CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR :
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA=10
PONTUAÇÃO MINIMA DA Q.A: 0,40
TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA EXIGIDA: 25
TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 25
ÁREA DE ESCRITURA ANTERIOR = 9.800,00 M²
ÁREA DOADA DA CALÇADA NOS TERMOS DO ARTº 67 DA LEI 16.402/16 = 47,17 M²
ÁREA REMANESCENTE DE E = R = 9.752,83 M²

Requerimento
17430800164-00004

PROCESSO: 0000. 2020/ 0008975-1 EMISSAO: 02/09/2026

Página
5 / 5

Código Verificação: 6427.808F.7519.CB24.683E.A4EB.8626.AF88