

IDENTIFICAÇÃO

Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário DURVAL SIMOES ESTEVES		Nº CPF / CNPJ 01182414869	Nome Condomínio/Empreendimento EDIFÍCIO ANTONIO WALTER SANTIAGO	
Valor Compra Venda R\$ 330.000,00		Data Venda	Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 0010086013	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 7	Matrícula 24.767	
Logradouro R PAULO ANDRIGHETTI		Nº 449	Andar 7º	
Bairro/Setor ALTO DO PARI		Cidade SAO PAULO	UF SP	CEP 03022-000
			Latitude -23.526612	Longitude -46.606071

MICRO-REGIÃO DO AVALIANDO

Região <input checked="" type="checkbox"/> Residencial Unifamiliar <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial Multifamiliar <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Infraestrutura Urbana <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública (na via do lote) <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto Pluvial <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input type="checkbox"/> Gás Canalizado <input type="checkbox"/> Fossa <input type="checkbox"/> Sistema/Poço Artesiano Tipo Pavimentação: Asfalto		Restritivos / Depreciação <input type="checkbox"/> Favela <input type="checkbox"/> Risco Ambiental <input type="checkbox"/> Córregos/Rios <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	
Serviços Públicos e Comunitários <input checked="" type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô <input checked="" type="checkbox"/> Centro Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Educação - Escola(s) <input checked="" type="checkbox"/> Segurança pública <input checked="" type="checkbox"/> Transporte Público - Outros <input checked="" type="checkbox"/> Rede Bancária <input checked="" type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input checked="" type="checkbox"/> Saúde - Clínicas/Hospitais <input type="checkbox"/> Aeroporto <input checked="" type="checkbox"/> Shopping <input checked="" type="checkbox"/> Parque <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Análise da Região do Bairro/Setor Localização <input checked="" type="checkbox"/> Urbano <input type="checkbox"/> Suburbano <input type="checkbox"/> Imóvel Rural <input type="checkbox"/> Favela Valor Imóveis na Região <input checked="" type="checkbox"/> Crescente <input type="checkbox"/> Estável <input type="checkbox"/> Decrescente Área Urbanizada <input checked="" type="checkbox"/> Mais de 75% <input type="checkbox"/> 25% - 75% <input type="checkbox"/> Menos de 25% Tendência Uso Terreno <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Residencial Limites do Bairro/Setor Pari, Catumbi, Vila Maria, Nova Tietê, Vila Guilherme, Parque Veloso.		Padrão construtivo predominante na Região <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input checked="" type="checkbox"/> Baixo/Popular <input type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Normal-baixo Fatores Valorizantes <input type="checkbox"/> Vista - Mar <input checked="" type="checkbox"/> Transporte Público - Metrô <input type="checkbox"/> Vista - Parque <input type="checkbox"/> Vista Permanente <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	

Terreno

Topografia <input checked="" type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana <input type="checkbox"/> Acive (> 10%) <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado) <input type="checkbox"/> Declive (> 10%)		Formato <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular		Dimensões Área Total: 1.014,00 m ² Testada (Frente): 22,76 m Lado Direito: _____ m Fração Ideal: 1,851800 % Fundos _____ m Lado Esquerdo: _____ m	
---	--	--	--	--	--

Tipo de Implantação <input checked="" type="checkbox"/> Condomínio <input type="checkbox"/> Isolado		Nome Acompanhante Vistoria:		Contato Telefônico Acompanhante:	
---	--	------------------------------------	--	---	--

Tipo do Acompanhante <input type="checkbox"/> Corretor <input type="checkbox"/> Proprietário / Construtora <input type="checkbox"/> Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário <input type="checkbox"/> Responsável Construtora <input type="checkbox"/> Engenheiro da Obra <input type="checkbox"/> Zelador <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo					
--	--	--	--	--	--

Condomínio / Imóvel Avaliando

Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliando					
Nº de Pavimentos:		Nº Unidades Por Andar:		Nº Total de Unidades no condomínio:	
Nº de Elevadores:		Valor Condomínio:		<input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano	
Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos 7º Andar		Uso do Edifício: Residencial		Padrão de acabamento do condomínio <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Normal-baixo <input type="checkbox"/> Baixo/Popular	
				Estado Conservação do Condomínio <input type="checkbox"/> Bom/Boa <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Implantação	

Infraestrutura do Condomínio <input type="checkbox"/> Playground <input type="checkbox"/> Gerador <input type="checkbox"/> Salão de Festas <input type="checkbox"/> Loja de Conveniência <input type="checkbox"/> Lavanderia Coletiva <input type="checkbox"/> Depósito Individual <input type="checkbox"/> Churrasqueira <input type="checkbox"/> Pista de Cooper <input type="checkbox"/> Sala de Jogos <input type="checkbox"/> Interfone <input type="checkbox"/> Quadra Esportiva <input checked="" type="checkbox"/> Vigilância Eletrônica <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Piscina <input type="checkbox"/> Sala de Ginástica <input type="checkbox"/> TV a Cabo <input type="checkbox"/> TV Satélite <input type="checkbox"/> Jardins					
--	--	--	--	--	--

Tipo Imóvel Avaliando <input type="checkbox"/> Casa <input checked="" type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão <input type="checkbox"/> Sobrado <input type="checkbox"/> Loja <input type="checkbox"/> Sala Comercial <input type="checkbox"/> Vaga(s) <input type="checkbox"/> Depósito <input type="checkbox"/> Loft <input type="checkbox"/> Autônoma(s) <input type="checkbox"/> Autônomo <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Ocupação <input checked="" type="checkbox"/> Habitado <input type="checkbox"/> Desabitado		Idade Aparente Imóvel Avaliando Anos 40 Ano Construção 1981		Estado Conservação Imóvel Avaliando <input type="checkbox"/> Bom/Boa <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Construção / Em Implantação		Padrão Acabamento Imóvel Avaliando <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input type="checkbox"/> Mínimo	
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Uso do Imóvel Avaliando: Residencial		Fechamento das Paredes:		Total de Banheiros: 0	
---	--	--------------------------------	--	------------------------------	--

Fachada Principal Pintura Texturizada / Pátina / Stucco		Esquadrias Alumínio		Nº Pavimentos da Unidade 7		Nº Dormitórios	
--	--	----------------------------	--	-----------------------------------	--	-----------------------	--

Dimensões Área Privativa: 69,11 m ² Área Comum (m ²): 50,03 m ² Área Total (m ²): 119,14 m ² Área Averbada: 119,14 m ² Área não Averbada _____ m ²		Nº Vagas Estacionamento Cobertas 0 Descobertas 0 Privativas 1		Face Imóvel <input type="checkbox"/> Sul <input type="checkbox"/> Norte <input type="checkbox"/> Leste <input type="checkbox"/> Oeste	
--	--	---	--	---	--

Divisão Interna (Tipo do Cômodo)		Quantidade		Tipo Acabamento Piso		Tipo Acabamento Parede		Tipo Acabamento Forro/Teto	
---	--	-------------------	--	-----------------------------	--	-------------------------------	--	-----------------------------------	--

Manifestações sobre a garantia

Considerando as condições de localização, conservação, habitabilidade e ausência de vícios construtivos que comprometam a existência física do mesmo, o imóvel pode ser aceito como garantia?
 Sim Não

Questões Complementares

	Sim	Não
Data da Vistoria: 12/01/2022		
1) Para a avaliação, foram fornecidos matrícula e IPTU do imóvel?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2) As áreas informadas na matrícula conferem com a encontrada no local?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3) As áreas informadas no IPTU conferem com a encontrada no local?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4) O imóvel possui vaga de garagem?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5) Se possui vagas, elas estão documentadas?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6) O imóvel está concluído, sem sinais de reforma ou obras?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vistoria realizada externamente.		
7) O imóvel está bem conservado e visualmente sem apresentar vícios construtivos?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vistoria realizada externamente.		
8) O imóvel está inserido em área urbana, com principais melhoramentos públicos?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9) O imóvel é construído em concreto e alvenaria, sem complementos de madeira ou pré-moldado?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vistoria realizada externamente.		
10) O imóvel possui características uni-familiares?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vistoria realizada externamente.		
11) O imóvel tem um único uso (só residencial ou só comercial)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vistoria realizada externamente.		
12) O imóvel constitui boa garantia dentro das atuais condições do mercado imobiliário e sua liquidez?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13) O imóvel apresenta condições de habitabilidade?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vistoria realizada externamente.		
14) O imóvel não está localizado em área classificada como de Risco pela Defesa Civil?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15) O imóvel possui suspeitas de contaminação?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Observações Finais

Imóvel esta localizado em Zona Mista

Amostras:

Critério Utilizado: Área Privativa Área Total (m²) Terreno

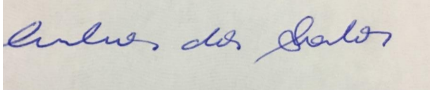
1	Logradouro R PAULO ANDRIGHETTI	Nº 449	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor ALTO DO PARI	Cidade SAO PAULO	UF SP	CEP 03022-000	Latitude -23.526612
	Descrição Apartamento/ https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pari-centro-sao-paulo-com-garagem-70m2-venda-RS380000-id-2542257960/		Fonte de Informações BELLA CASA IMOVEIS		Telefone (11) 2081-1461
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 40
	Valor Venda / Oferta R\$ 380.000,00	Data Venda / Oferta 12/01/2022	Valor m² R\$ 5.428,57	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00
	Área Privativa 70		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60
	Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular	Ano Construção		Área Total do Terreno (em m²) 70,00	
2	Logradouro R PAULO ANDRIGHETTI	Nº 449	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor ALTO DO PARI	Cidade SAO PAULO	UF SP	CEP 03022-000	Latitude -23.526612
	Descrição Apartamento/ https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pari-centro-sao-paulo-com-garagem-70m2-venda-RS424000-id-2519796412/		Fonte de Informações CONQUISTARE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA - ME		Telefone (11) 3316-1033
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 40
	Valor Venda / Oferta R\$ 424.000,00	Data Venda / Oferta 12/01/2022	Valor m² R\$ 6.057,14	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00
	Área Privativa 70		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60
	Estado Conservação Imóvel Avaliando Ruim	Ano Construção		Área Total do Terreno (em m²) 70,00	
3	Logradouro R PADRE VIEIRA	Nº 62	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor CANINDE	Cidade SAO PAULO	UF SP	CEP 03030-000	Latitude -23.526720
	Descrição Apartamento		Fonte de Informações MIRANTTE IMÓVEIS - AG. SANTANA		Telefone (11) 2997-7940
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 30
	Valor Venda / Oferta R\$ 450.000,00	Data Venda / Oferta 12/01/2022	Valor m² R\$ 6.521,74	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00
	Área Privativa 69		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60
	Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular	Ano Construção		Área Total do Terreno (em m²) 69,00	
4	Logradouro R RIO BONITO	Nº 1577	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor BRAS	Cidade SAO PAULO	UF SP	CEP 03023-000	Latitude -23.529885
	Descrição Apartamento		Fonte de Informações LOFT BRASIL		Telefone (11) 4020-2208
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 42
	Valor Venda / Oferta R\$ 340.000,00	Data Venda / Oferta 12/01/2022	Valor m² R\$ 5.483,87	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00
	Área Privativa 62		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60
	Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular	Ano Construção		Área Total do Terreno (em m²) 62,00	
5	Logradouro R EDUARDO LEOPOLDO	Nº 202	Andar	Complemento	Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor VILA GUILHERME	Cidade SAO PAULO	UF SP	CEP 02050-040	Latitude -23.517832
	Descrição Apartamento		Fonte de Informações CARLOS FERRARI IMÓVEIS		Telefone (11) 2287-6666
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 1	Nº Dormitórios	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 35
	Valor Venda / Oferta R\$ 408.000,00	Data Venda / Oferta 12/01/2022	Valor m² R\$ 5.828,57	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00
	Área Privativa 70		Área Comum (m²)		Vida Útil (em anos) 60
	Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular	Ano Construção		Área Total do Terreno (em m²) 70,00	

Tabela de homogeneização												
Grau de Fundamentação: II					Grau de Precisão: III							
Metodologia: Comparativo Direto – Tratamento por Fatores					Método de Computação: Multiplicativo							
Amostra	Área (m²)	Valor (R\$)	Dados Iniciais (R\$/m²)			(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	Homogeneização (R\$/m²)
Amostra 1	70,00	380.000,00	5.428,57	0,9000	1,0032	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		4.901,37
Amostra 2	70,00	424.000,00	6.057,14	0,9000	1,0032	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000		5.468,90
Amostra 3	69,00	450.000,00	6.521,74	0,9000	0,9996	0,7977	1,0000	0,9868	1,0691			5.008,34
Amostra 4	62,00	340.000,00	5.483,87	0,9000	0,9732	1,0624	1,0000	0,9175	1,0000			4.704,36
Amostra 5	70,00	408.000,00	5.828,57	0,9000	1,0032	0,8749	1,0000	1,2946	0,8375			5.298,90
Fatores:												
(1) - Fator Fonte, (2) - Área, (3) - Fator Idade e Estado Conservação, (4) - Fator Vaga / Terreno, (5) - Fator Localização, (6) - Fator Padrão de Construção												
MÉDIAS DAS AMOSTRAS												
											Valor Mínimo	3.553,46
Saneamento das Amostras (+/-30%)											Valor Máximo	6.599,28

Cálculo Valor Avaliação		
Área do Terreno (m²): 0,00	Valor m²: R\$ 0,00	Valor Terreno: R\$ 0,00
Área da Edificação (m²): 69,11	Valor m²: R\$ 5.078,86	Valor Edificação: R\$ 351.000,00
Valor de Liquidez: R\$ 260.000,00	Valor Imóvel:	R\$ 351.000,00
	Valor de Mercado Total do Imóvel:	R\$ 351.000,00

Avaliação para Garantia de Financiamento		
Valor Terreno	R\$ 0,00	Valor por extenso: zero real
Valor Edificação	R\$ 351.000,00	Valor por extenso: trezentos e cinquenta e um mil reais
Valor do(s) Anexo(s)		Valor por extenso:
Valor do(s) Anexo(s)		Valor por extenso:

Unidades Autônomas						
Nº da Matrícula	Quantidade Unidades Autônomas	Tipo Unidade Autônoma	Descrição	Área (m²)	Valor	Valor de Liquidação Forçada
24.767	0	Indefinido				
Valor Imóvel	R\$ 351.000,00	Valor por extenso: trezentos e cinquenta e um mil reais				

Dados da Empresa de Avaliação / Avaliador		
Engenheiro / Arquiteto Responsável pela Elaboração do Laudo:		
Nome Companhia Avaliação	Nome do Avaliador	CREA / CAU
CIWILL CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTO DE OBRAS LTDA	CINTIA DOS SANTOS	5061207436-SP
Local e Data		
São Paulo		
12/01/2022		

"Declaro que não tenho interesse direto ou indireto no imóvel ou na transação em questão e que este laudo de avaliação foi elaborado conforme as normas da avaliação aceitas pela jurisdição do local do imóvel avaliado, normas ABNT e IBAPE, e segundo os critérios e Políticas definidas pela Instituição Financeira solicitante deste laudo"

LAUDO DE AVALIAÇÃO CONFIDENCIAL E DE USO RESTRITO: este documento fornece informações pré-estabelecidas entre o Banco Santander e o responsável pela elaboração deste laudo e somente poderá ser acessado e utilizado pelas áreas internas do Banco Santander e terceiros autorizados.

"A avaliação tem por finalidade atribuir o valor de mercado do imóvel para fins de estabelecer o valor do financiamento máximo e/ou enquadramento da operação nas regras e limites operacionais estabelecidos pelo Banco Santander". Cabe ao proponente verificar a exata localização, metragem, divisas e eventuais defeitos do imóvel".

Documentação Fotográfica

Fotos imóvel



Representação Fachada Principal
Descrição
Data Foto 12/01/2022



Representação Identificação Numérica
Descrição
Data Foto 12/01/2022



Representação Vista da Rua
Descrição
Data Foto 12/01/2022



Representação Vista da Rua
Descrição
Data Foto 12/01/2022

Fotos da Amostra 1



Representação Sala de Estar / Visitas

Descrição

Data Foto 12/01/2022



Representação Banheiro social

Descrição

Data Foto 12/01/2022

Fotos da Amostra 2



Representação Cozinha

Descrição

Data Foto 12/01/2022



Representação Banheiro social

Descrição

Data Foto 12/01/2022



Representação Sala de Estar / Visitas

Descrição

Data Foto 12/01/2022

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 12/01/2022

Fotos da Amostra 4



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 12/01/2022

Fotos da Amostra 5



Representação Fachada Principal

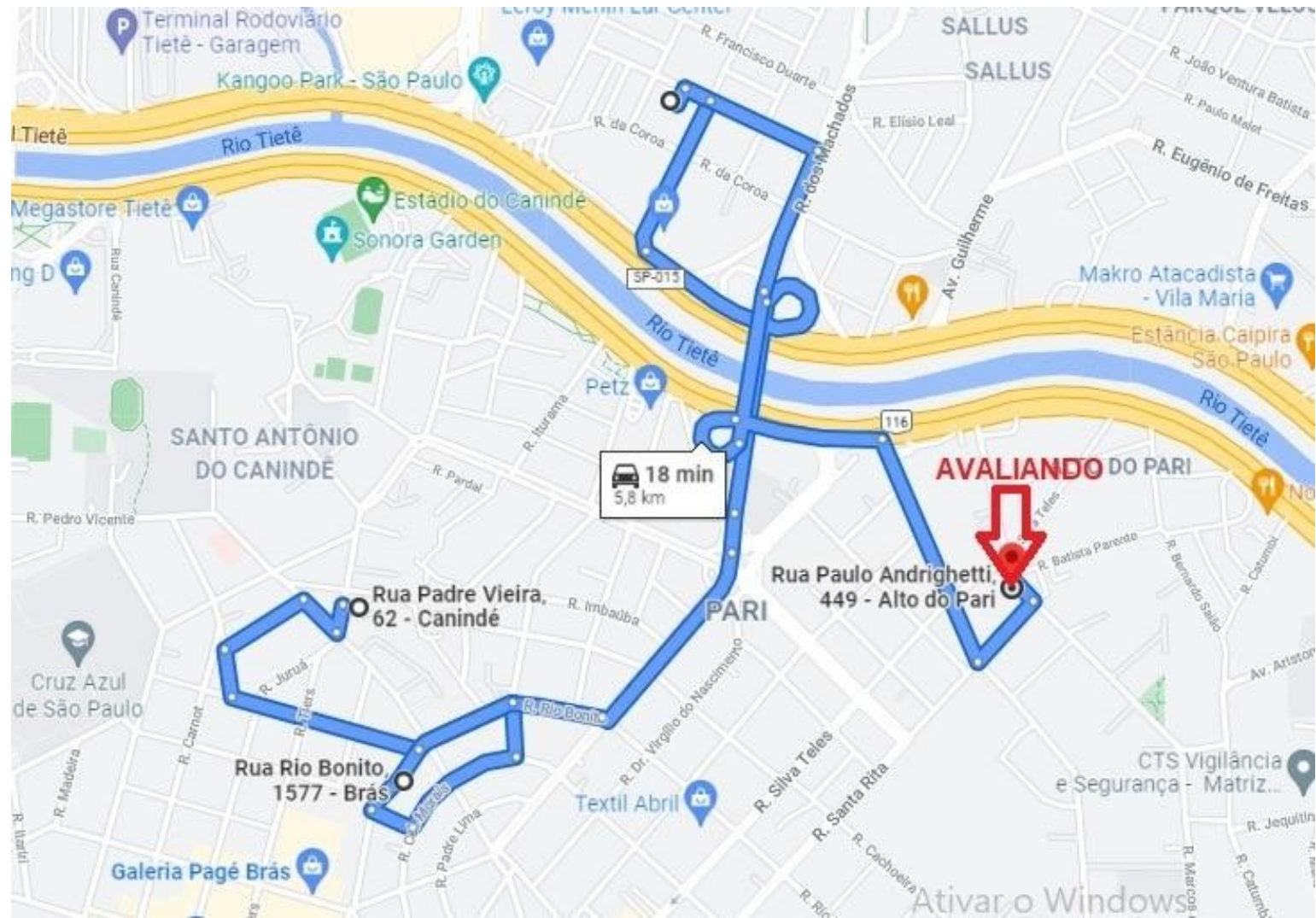
Descrição

Data Foto 12/01/2022

Imagem - Mapa



Representação: Mapa



Representação: Planta de Quadra

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor %)

IPTU	2.000,00	0,02% ao mês
Manutenção/administração		0,16% ao mês
Comissão de venda		0,20% ao mês
Total 1		0,38% ao mês

Despesas financeiras: (taxas de mercado)

Taxa da aplicação financ.	12,25%	Taxa Selic+2%
Inflação média ao ano	4,08%	IPCA 12 meses
Custo financeiro	7,85%	ao ano
Total 2		0,63% ao mês

Despesas totais Total 1 Total 2 1,01% fixas + financeiras

Prazo de comercialização 30 meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.

74,07% **R\$ 260.000,00**

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

R PAULO ANDRIGHETTI,449

SQL: 026.066.0109-2

ZONEAMENTO			
Sigla	Descrição	Perimetro	Legislação
ZM	ZONA MISTA	0000	L 16402/2016
PA	PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	0001	L 16402/2016
MA	MEM SUBSETOR ARCO TIETÊ	0009	L 16050/2014

Para as espécies normativas diferentes de L 16.402/2016 efetuar consultas nos links correspondentes, conforme a legenda abaixo:

R = Resolução CTLU

DE = Despacho CTLU

PR = Pronunciamento CTLU

D = Decreto Municipal

Câmara Técnica de Legislação Urbana – CTLU:

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/participacao_social/conselhos_e_orgaos_colegiados/ctlu/index.php?p=170695

Legislação Municipal:

<http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/>

Para lotes em ZEPEC também consultar:

<http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cit/Forms/frmPesquisaGeral.aspx>

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 (i)	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

NOTAS - QUADRO 3 DA LEI Nº 16.402/2016	
Zona	Nota
ZM	(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. (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 no artigo 66, incisos II e III 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.

NA = Não se Aplica

Esta consulta automática corresponde às informações da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e não substitui a Certidão de Uso e Ocupação do Solo. Além das presentes disposições, o interessado deverá observar as demais legislações municipais.

Data e Hora

12/01/2022 16:51:57

Link

http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx

Página 1 de 2