

IDENTIFICAÇÃO

Proponente / Comprador / Garantidor / Mutuário CRISTIANO MARTINS DA SILVA		Nº CPF / CNPJ 27002131818		Nome Condomínio/Empreendimento	
Valor Compra Venda R\$ 510.000,00		Data Venda		Nº Controle Interno / Ordem de Serviço 641200089864	
Proprietário / Construtora		Nº Cartório/Ofício 15		Matrícula 121.171	
Logradouro R CARLOS ADALBERTO ILHA MACEDO		Nº 26		Andar	
Bairro/Setor VILA NOVA MAZZEI		Cidade SAO PAULO		UF SP	
		CEP 02317-070		Latitude -23.459162	
				Longitude -46.595664	

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"/> Cisterna/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 Transporte Público - Metrô <input checked="" type="checkbox"/> Centro Comercial <input checked="" type="checkbox"/> Educação - Escola(s) <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Segurança pública <input checked="" type="checkbox"/> Transporte Público - Outros <input checked="" type="checkbox"/> Rede Bancária <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Lazer <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de Lixo <input checked="" type="checkbox"/> Saúde - Clínicas/Hospitais <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Aeroporto <input checked="" type="checkbox"/> Shopping <input checked="" type="checkbox"/> Parque		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 Jardim Tremembé, Jardim Guapira, Vila Paulistana, Jardim Apuana, Vila Germinal, Jardim Daysy.				Padrão construtivo predominante na Região <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal-alto <input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input type="checkbox"/> Vista - Mar <input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Vista - Parque <input type="checkbox"/> Normal-baixo <input type="checkbox"/> Vista Permanente <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo	
---	--	--	--	--	--	---	--

Terreno

Topografia <input type="checkbox"/> Plana / Semi-Plana <input type="checkbox"/> Active (> 10%) <input type="checkbox"/> Desnível Pronunciado (Acidentado) <input checked="" type="checkbox"/> Declive (> 10%)		Formato <input checked="" type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Irregular		Dimensões Área Total: 176,00 m ² Testada (Frente): 8,00 m Lado Direito: 22,00 m Fração Ideal: 100,000000 % Fundos 8,00 m Lado Esquerdo: 22,00 m			
--	--	--	--	---	--	--	--

Tipo de Implantação <input type="checkbox"/> Condomínio <input checked="" 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 Avaliado

Edifício ao qual pertence o Imóvel Avaliado					
Nº de Pavimentos: 2		Nº Unidades Por Andar: 1		Nº Total de Unidades no condomínio: 1	
Nº de Elevadores: 0		Valor Condomínio:		<input type="checkbox"/> Por Mês <input type="checkbox"/> Por Ano	
Descrição/Identificação dos Andares/Pavimentos Térreo + 1 pavimento		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 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 Avaliado <input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Galpão <input checked="" type="checkbox"/> Habitado <input checked="" type="checkbox"/> Sobrado <input type="checkbox"/> Loja <input type="checkbox"/> Sala Comercial <input type="checkbox"/> Desabitado <input type="checkbox"/> Vaga(s) Autônoma(s) <input type="checkbox"/> Depósito Autônomo <input type="checkbox"/> Loft <input type="checkbox"/> Outro - Descrever Abaixo		Ocupação <input checked="" type="checkbox"/> Habitado <input type="checkbox"/> Desabitado		Idade Aparente Imóvel Avaliado Anos 21 Ano Construção 2000	
				Estado Conservação Imóvel Avaliado <input type="checkbox"/> Bom/Boa <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Ruim <input type="checkbox"/> Em Construção / Em Implantação	
				Padrão Acabamento Imóvel Avaliado <input type="checkbox"/> Alto <input type="checkbox"/> Normal/Médio <input type="checkbox"/> Baixo/Popular <input type="checkbox"/> Mínimo	

Uso do Imóvel Avaliado: Residencial		Fechamento das Paredes:		Total de Banheiros: 0	
Fachada Principal Pintura		Esquadrias Alumínio		Nº Pavimentos da Unidade 2	
Dimensões Área Privativa: 198,82 m ² Área Comum (m ²): 0,00 m ² Área Total (m ²): 198,82 m ² Área Averbada: 198,82 m ² Área não Averbada _____ m ²		Nº Vagas Estacionamento Cobertas 0 Descobertas 0 Privativas 0		Nº Dormitórios 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

- Data da Vistoria: 21/12/2021
- | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | Sim | Não |
| 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Apesar de não constar na matrícula, foi evidenciado 2 vagas de garagem no local. | | |
| 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 ZM ZONA MISTA

Amostras: Critério Utilizado: Área Privativa Área Total (m²) Terreno

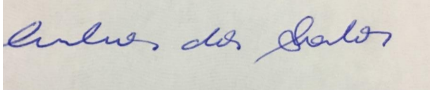
1	Logradouro R CARLOS ADALBERTO ILHA MACEDO		Nº 321	Andar	Complemento		Proximidade do Imóvel km	
	Bairro/Setor VILA NOVA MAZZEI		Cidade SAO PAULO	UF SP	CEP 02317-070	Latitude -23.459460	Longitude -46.592660	
	Descrição Sobrado				Fonte de Informações MIRANTTE IMÓVEIS - AG. SANTANA		Telefone (11) 2997-7940	
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 25	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular	
	Valor Venda / Oferta R\$ 700.000,00	Data Venda / Oferta 21/12/2021	Valor m² R\$ 3.888,89	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²)	Área da Edificação (m²) 180,00	
	Área Privativa 180		Área Comum (m²)			Vida Útil (em anos) 70		
	2	Logradouro R CATILEIAS		Nº 333	Andar	Complemento		Proximidade do Imóvel km
Bairro/Setor VILA NOVA MAZZEI		Cidade SAO PAULO	UF SP	CEP 02314-070	Latitude -23.460590	Longitude -46.598570		
Descrição Sobrado				Fonte de Informações B E G IMOVEIS		Telefone (11) 4750-5988		
Status Ofertado		Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 30	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular	
Valor Venda / Oferta R\$ 679.000,00		Data Venda / Oferta 21/12/2021	Valor m² R\$ 4.324,84	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²)	Área da Edificação (m²) 157,00	
Área Privativa 157		Área Comum (m²)			Vida Útil (em anos) 70			
3		Logradouro R DOS JACARANDAS MIMOSOS		Nº 319	Andar	Complemento		Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor VILA NOVA MAZZEI		Cidade SAO PAULO	UF SP	CEP 02312-090	Latitude -23.464923	Longitude -46.600643	
	Descrição Sobrado				Fonte de Informações MIRANTTE IMÓVEIS - AG. SANTANA		Telefone (11) 2997-7940	
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 30	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular	
	Valor Venda / Oferta R\$ 650.000,00	Data Venda / Oferta 21/12/2021	Valor m² R\$ 4.113,92	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²)	Área da Edificação (m²) 158,00	
	Área Privativa 158		Área Comum (m²)			Vida Útil (em anos) 70		
	4	Logradouro R SILVERIO NERI		Nº 132	Andar	Complemento		Proximidade do Imóvel km
Bairro/Setor VILA SANTA TEREZINHA		Cidade SAO PAULO	UF SP	CEP 02271-030	Latitude -23.470464	Longitude -46.590658		
Descrição Sobrado				Fonte de Informações MIRANTTE IMÓVEIS - AG. SANTANA		Telefone (11) 2997-7940		
Status Ofertado		Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 35	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular	
Valor Venda / Oferta R\$ 650.000,00		Data Venda / Oferta 21/12/2021	Valor m² R\$ 3.250,00	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²)	Área da Edificação (m²) 200,00	
Área Privativa 200		Área Comum (m²)			Vida Útil (em anos) 70			
5		Logradouro R PIERRE CHEVEU		Nº 14	Andar	Complemento		Proximidade do Imóvel km
	Bairro/Setor VILA SANTA TEREZINHA		Cidade SAO PAULO	UF SP	CEP 02271-080	Latitude -23.471320	Longitude -46.591710	
	Descrição Sobrado				Fonte de Informações MIRANTTE IMÓVEIS - AG. SANTANA		Telefone (11) 2997-7940	
	Status Ofertado	Nº Vagas Estacionamento 2	Nº Dormitórios	Total de Banheiros	Idade Aparente Imóvel Avaliando 30	Ano Construção	Estado Conservação Imóvel Avaliando Regular	
	Valor Venda / Oferta R\$ 700.000,00	Data Venda / Oferta 21/12/2021	Valor m² R\$ 3.181,82	Padrão Normal//Médio	Testada (Frente) 0,00	Área Total do Terreno (em m²)	Área da Edificação (m²) 220,00	
	Área Privativa 220		Área Comum (m²)			Vida Útil (em anos) 70		

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	180,00	700.000,00	3.888,89	0,9000	0,9754	1,0452	1,0000	1,0139	0,8835	3.213,16
Amostra 2	157,00	679.000,00	4.324,84	0,9000	0,9427	1,1135	1,0000	0,9732	0,8081	3.259,79
Amostra 3	158,00	650.000,00	4.113,92	0,9000	0,9442	1,1135	1,0000	1,0069	0,8441	3.364,42
Amostra 4	200,00	650.000,00	3.250,00	0,9000	1,0015	1,2049	1,0000	1,0139	0,9381	3.388,43
Amostra 5	220,00	700.000,00	3.181,82	0,9000	1,0256	1,1135	1,0000	0,9732	0,9381	3.008,27
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										3.246,81
										Valor Mínimo 2.272,77
Saneamento das Amostras (+/-30%)										Valor Máximo 4.220,86

Cálculo Valor Avaliação		
Área do Terreno (m²): 176,00	Valor m²: R\$ 1.256,03	Valor Terreno: R\$ 221.060,51
Área da Edificação (m²): 198,82	Valor m²: R\$ 2.137,31	Valor Edificação: R\$ 424.939,49
Valor de Liquidez: R\$ 479.000,00	Valor Imóvel:	R\$ 646.000,00
	Valor de Mercado Total do Imóvel:	R\$ 646.000,00

Avaliação para Garantia de Financiamento		
Valor Terreno	R\$ 221.060,51	Valor por extenso: duzentos e vinte e um mil e sessenta reais e cinquenta e um centavos
Valor Edificação	R\$ 424.939,49	Valor por extenso: quatrocentos e vinte e quatro mil e novecentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos
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
121.171	0	Indefinido				
Valor Imóvel	R\$ 646.000,00	Valor por extenso: seiscentos e quarenta e seis 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		
22/12/2021		

"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 21/12/2021



Representação Identificação Numérica

Descrição

Data Foto 21/12/2021



Representação Vista da Rua

Descrição

Data Foto 21/12/2021



Representação Corredor

Descrição

Data Foto 21/12/2021

Fotos da Amostra 1



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 22/12/2021

Fotos da Amostra 2



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 22/12/2021

Fotos da Amostra 3



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 22/12/2021

Fotos da Amostra 4



Representação Fachada Principal

Descrição

Data Foto 22/12/2021

Fotos da Amostra 5

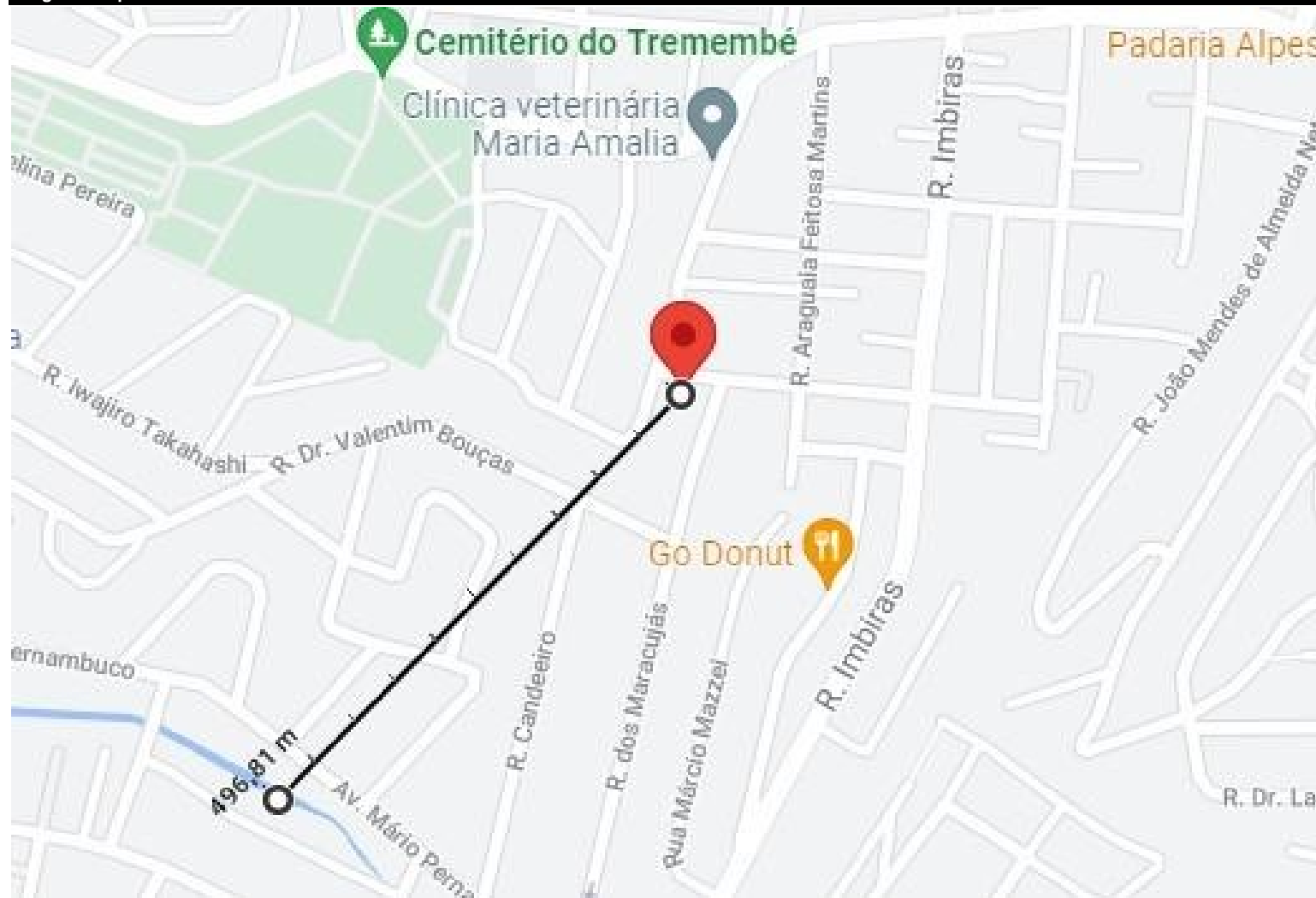


Representação Fachada Principal

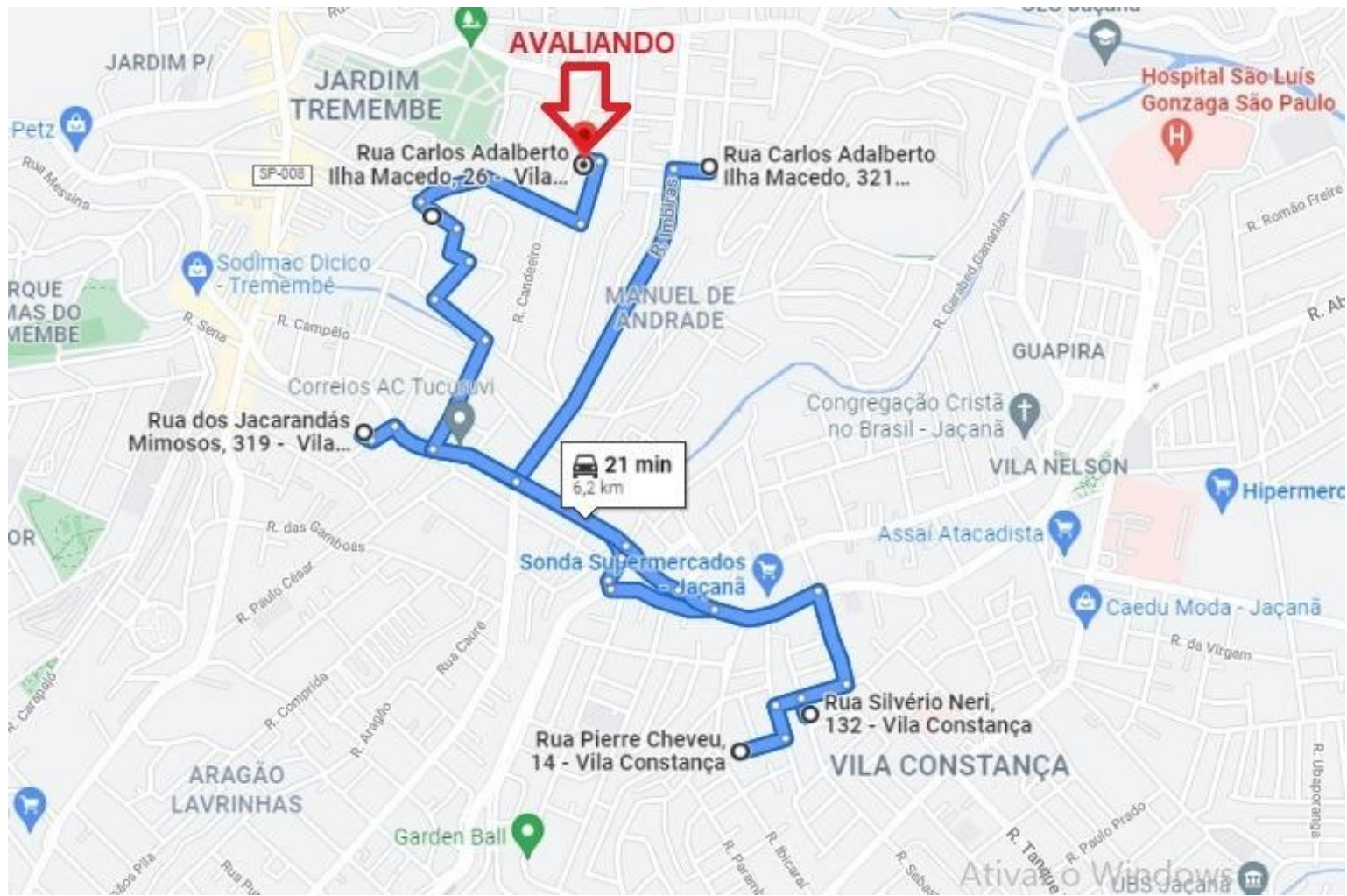
Descrição

Data Foto 22/12/2021

Imagem - Mapa



Representação: Mapa



Representação: Planta de Quadra

Cálculo do valor de liquidação forçada

Considerações:

Despesas fixas: (sobre o valor do it %

IPTU	2.000,00	0,01% ao mês
Manutenção/administração		0,16% ao mês
Comissão de venda		0,20% ao mês
Total 1		0,37% 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 = 1,00% 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 condições de

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

74,15% **R\$ 479.000,00**

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

R CARLOS ADALBERTO ILHA MACEDO,26

SQL: 067.390.0012-3

ZONEAMENTO			
Sigla	Descrição	Perimetro	Legislação
ZM	ZONA MISTA	0000	L 16402/2016
PA	PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	0009	L 16402/2016
MA	MACROÁREA DE REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA - MRVU	0003	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

22/12/2021 14:54:40

Link

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

Página 1 de 2