

São Paulo, 12 de junho de 2019

Diretor de Patrimônio

Diretor de Operações e Engenharia

Diretor Financeiro

Nome: BISELE CRISTINA PERTRAI
RG 26.578.262-4 SSP/SP

Contrato n°: PPP 02/19

**PODER CONCEDENTE: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE
SÃO PAULO – COHAB-SP**

CONCESSIONÁRIA: TEEN-IMOBILIÁRIO S.A

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial da Cidade – D.O.C., Seção do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, de conformidade com o artigo 2º do Decreto Municipal nº 58.169, de 28 de março de 2018, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

São Paulo, 12 de junho de 2019

Pelo **PODER CONCEDENTE:**

ALEXSANDRO PEIXE CAMPOS
Diretor Presidente

REINALDO IAPEQUINO
Diretor de Patrimônio

Pela **CONCESSIONÁRIA:**

Rodrigo Botter Rios Pinto

Diretor Administrativo/ Financeiro

MARCELO CASTRO DOS SANTOS

Diretor de Operações e Engenharia



ANEXO V DO CONTRATO – SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

1. APRESENTAÇÃO

Neste anexo, define-se a metodologia a ser utilizada para que o PODER CONCEDENTE realize a AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA e determine o reflexo da nota de desempenho no valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL, referente ao CM: Coeficiente de Mensuração.

2. PROCEDIMENTO

- 2.1. A AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA será realizada por meio dos critérios técnicos chamados *INDICADORES DE DESEMPENHO*, determinados neste anexo.
- 2.2. No exercício da AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA o PODER CONCEDENTE será auxiliado pela VERIFICADORA que terá como atribuição não só a apuração do desempenho, mas também o cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL.
- 2.3. O cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL levará em consideração as porcentagens apontadas nas tabelas 2, 3, 4, 5 e 6 deste Anexo, referentes ao peso de cada indicador de desempenho referido no item 4 abaixo.
- 2.4. A AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA será global considerando a avaliação individualizada por Serviços Previstos nas Tabelas 2 a 6 deste Anexo.
- 2.5. O pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL se dará a partir do momento em os serviços, as obras e os empreendimentos contratados estiverem disponíveis para utilização considerando a disponibilização técnica, física, jurídica e administrativa.
- 2.6. A eventual redução do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL decorrente da aplicação deste ANEXO não se confunde com as penalidades previstas no CONTRATO, de sorte que a AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO da CONCESSIONÁRIA não exime o PODER CONCEDENTE do dever de fiscalizar o cumprimento do CONTRATO e de aplicar, quando e se for o caso, as penalidades ali previstas.
- 2.7. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL que servirá de base para aplicação dos indicadores de desempenho constantes deste Anexo será aquele registrado na PROPOSTA ECONÔMICA ofertada pela CONCESSIONÁRIA e será reajustado na forma do CONTRATO.
- 2.8. Ao longo da CONCESSÃO, os indicadores de desempenho poderão ser revistos pelo PODER CONCEDENTE, quando se mostrarem ineficientes para aferir o padrão de qualidade dos serviços prestados, nos termos do CONTRATO.

3. RELATÓRIOS

- 3.1. A VERIFICADORA elaborará e fornecerá, mensalmente, relatório detalhado dos serviços prestados pela CONCESSIONÁRIA, destacando as eventuais infrações aos termos do EDITAL, do CONTRATO e seus ANEXOS, e à legislação incidente sobre as atividades desenvolvidas, incluídas a trabalhista e de segurança e medicina do trabalho, normas, recomendações e exigências emanadas das autoridades administrativas.
- 3.2. As atividades da VERIFICADORA compreenderão, dentre outras fixadas no ANEXO XI do CONTRATO, a avaliação do cumprimento:
 - 3.2.1. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA, devendo reportar ao PODER CONCEDENTE:



- 4.2. O desempenho da CONCESSIONÁRIA será avaliado mensalmente mediante aplicação do CM - Coeficiente de Mensuração, que será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$CMn = (N1 \times 1/5) + (N2 \times 1/5) + (N3 \times 1/5) + (N4 \times 1/5) + (N5 \times 1/5), \text{ onde:}$$

- CMn = índice de indicador de desempenho.
- N1 = somatório das Notas de cada atividade prestada no âmbito do SERVIÇO TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PRÉ-OCUPAÇÃO;
- N2 = somatório das Notas de cada atividade prestada no âmbito do SERVIÇO TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PÓS-OCUPAÇÃO;
- N3 = somatório das Notas de cada atividade prestada no âmbito do SERVIÇO APOIO À GESTÃO CONDOMINIAL
- N4 = somatório das Notas de cada atividade prestada no âmbito do SERVIÇO MANUTENÇÃO PREDIAL
- N5 = somatório das Notas de cada atividade prestada no âmbito do SERVIÇO de APOIO À GESTÃO DA LISTA DE BENEFICIÁRIOS

- 4.2.1. Tabela 1 – Cálculo da CONTRAPRESTAÇÃO EFETIVA

COEFICIENTE DE MENSURAÇÃO DO CUMPRIMENTO DOS INDICADORES DE DESEMPENHO (CMNn)	VALOR A PAGAR
Entre 0,95 e 1,0	100% x VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL
Entre 0,9 e 0,9499	95% x VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL
Entre 0,85 e 0,8999	90% x VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL
Entre 0,8 e 0,8499	85% x VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL
Abaixo de 0,7999	80% x VALOR DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL

- 4.2.2. O Percentual de cumprimento dos indicadores de desempenho de cada atividade consiste na soma das porcentagens referidas nas tabelas 2, 3, 4, 5 e 6 abaixo, referentes ao peso de cada indicador de desempenho referidos nas próprias tabelas.

- 4.3. A nota de cada SERVIÇO é determinada pelo somatório da pontuação de cada atividade que o integra calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Nn = P \times \text{mínimo} (R / M ; 100\%)$$

- Nn = Nota da atividade n;
- P – Peso da atividade n no âmbito do respectivo serviço;
- R – Resultado da atividade n no âmbito do respectivo serviço;
- M – Meta da atividade n no âmbito do respectivo serviço;

- 4.4. Se um determinado SERVIÇO ou atividade não fizer parte do escopo da etapa objeto de avaliação de desempenho – seja por já ter sido concluído ou porque ainda será prestado o seu resultado considerado para



cálculo da fórmula do item anterior deverá ser 100%.

4.5. Para os serviços relacionados com o TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PRÉ-OCUPAÇÃO, SERVIÇO TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PÓS-OCUPAÇÃO, SERVIÇO DE APOIO à GESTÃO CONDOMINIAL e APOIO À GESTÃO DA LISTA DE BENEFICIÁRIOS, será concedido prazo de carência de até 3 meses, período em que o cálculo considerará como CM igual a 1.

4



	do empreendimento e sustentabilidade dos financiamentos	a entrega.	
11	Desenvolvimento de atividades socioeducativas durante a execução das obras para apreensão das novas condições de moradia	04 atividades, por empreendimento até à entrega das unidades.	90,0% 15,0%
12	Pesquisa de satisfação com os ADQUIRENTES.	01 pesquisa por empreendimento.	90,0% 10,0%

TABELA 3 - TRABALHO SOCIAL DE PÓS-OCUPAÇÃO (N2)

#	ATIVIDADE A DESEMPENHAR	META		PESO
		Descrição	%	
1	Elaboração do Plano TTS de Pós-Ocupação.	01 Plano Global entregue ao Poder Concedente.	100,0%	10,0%
2	Recepção das Famílias.	Recepção das famílias ADQUIRENTES que mudaram para os CONDOMÍNIOS.	100,0%	10,0%
3	Realizar avaliação dos processos de mudança e adaptação das famílias, relatando os resultados ao PODER CONCEDENTE	01 relatório por empreendimento	90,0%	7,5%
4	Realização de atividades voltadas à sustentabilidade do empreendimento.	01 atividade por semestre para cada empreendimento.	85,0%	5,0%
5	Realização de atividades para integração de vizinhança.	01 atividade por semestre para cada empreendimento.	85,0%	5,0%
6	Realização de ações de capacitação dos ADQUIRENTES voltadas para as condutas e obrigações condominiais, educação sanitária e ambiental, conservação e manutenção patrimonial.	01 atividade por semestre para cada empreendimento.	90,0%	7,5%
7	Realização de ações de demonstração das responsabilidades dos ADQUIRENTES na correta utilização dos serviços implementados.	01 atividade por semestre para cada empreendimento.	90,0%	7,5%
8	Realização de pesquisas em relação às necessidades nos locais dos empreendimentos implantados.	01 pesquisa anual por empreendimento.	80,0%	5,0%

EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº COHAB-SP 001/2018
PPP HABITAÇÃO MUNICIPAL
ANEXO V DO CONTRATO – SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO
Página 233 de 292



9	Divulgação das práticas exitosas de sustentabilidade e melhoria das condições de vida dos adquirentes e vizinhança	01 pesquisa por ano por empreendimento.	80,0%	5,0%
10	Desenvolver e executar campanhas em relação à Educação Sanitária.	01 atividade por semestre por empreendimento.	90,0%	7,5%
11	Desenvolver e executar campanhas em relação à Educação Ambiental e de Sustentabilidade.	01 atividade por semestre por empreendimento.	90,0%	7,5%
12	Desenvolver e executar campanhas em relação a vida comunitária e cidadania	01 atividade por semestre por empreendimento.	90,0%	7,5%
13	Capacitar os ADQUIRENTES para a sua emancipação gerencial e preparação do desligamento das equipes da CONCESSIONÁRIA.	01 atividade por anual por empreendimento nos 2 primeiros anos e 2 atividades no terceiro ano.	85,0%	5,0%
14	Pesquisa de satisfação com os ADQUIRENTES.	01 pesquisa por ano por empreendimento.	90,0%	10,0%
				100,0%

TABELA 4 - APOIO À GESTÃO CONDOMINIAL (N3)

#	ATIVIDADE A DESEMPENHAR	META		PESO
		Descrição	%	
1	Orientação aos adquirentes quanto aos direitos e obrigações que deverão ser objeto da Convenção Condominial	01 por condomínio.	100,0%	20,0%
2	Instalar os condomínios instituídos, promovendo a Assembleia Geral de Instalação	01 por condomínio.	100,0%	20,0%
3	Apoiar o desenvolvimento junto aos SÍNDICOS de ações para evitar inadimplência e obrigações condominiais	01 reunião com o síndico por trimestre por condomínio.	90,0%	20,0%
4	Apoiar ações autônomas para consolidação e fortalecimento	01 reunião com o síndico por trimestre por condomínio.	80,0%	10,0%



	das melhorias das condições de vida e sustentabilidade do condomínio.		
5	Apoio no Relatório Mensal da Gestão	01 ação a cada 2 meses por condomínio.	85,0%
6	Pesquisa de Satisfação com os síndicos	01 pesquisa por ano por condomínio.	90,0%
			100,0%

TABELA 5 - MANUTENÇÃO PREDIAL (N4)

#	ATIVIDADE A DESEMPENHAR	META		PESO
		Descrição	%	
1	Elaboração do plano de manutenção preventiva e corretiva (Sistemas hidrossanitários, elevadores e telhados).	01 Plano por empreendimento.	90,0%	7,5%
2	Realização de manutenção preventiva de sistemas hidrossanitários - Sistema de abastecimento de água	Cumprimento do Plano de Manutenção por empreendimento.	90,0%	2,5%
3	Realização de manutenção preventiva de sistemas hidrossanitários - Sistema de esgoto	Cumprimento do Plano de Manutenção por empreendimento.	90,0%	2,5%
4	Realização de manutenção preventiva de sistemas hidrossanitários - Combate a Incêndio	Cumprimento do Plano de Manutenção por empreendimento.	90,0%	2,5%
5	Realização de manutenção preventiva de sistemas hidrossanitários - Rede de águas pluviais	Cumprimento do Plano de Manutenção por empreendimento.	90,0%	2,5%
6	Realização de manutenção preventiva de sistemas de elevadores	Cumprimento do Plano de Manutenção por empreendimento.	90,0%	2,5%
7	Realização de manutenção preventiva de telhados ou coberturas- telhas e estrutura	Cumprimento do Plano de Manutenção por empreendimento.	90,0%	2,5%

EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº COHAB-SP 001/2018
PPP HABITAÇÃO MUNICIPAL
ANEXO V DO CONTRATO – SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO
Página 235 de 292



EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº COHAB-SP 001/2018
PPP HABITAÇÃO MUNICIPAL
ANEXO V DO CONTRATO – SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO
Página 236 de 292



* O tempo de atendimento de 6 horas somente será cumprido para chamados registrados até as 12 horas do dia. Após este horário, às 6 horas deverão ser contadas a partir de 7 horas da manhã do dia seguinte do chamado

TABELA 6 - GESTÃO DA LISTA DE BENEFICIÁRIOS (N5)



EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº COHAB-SP 001/2018
PPP HABITAÇÃO MUNICIPAL
ANEXO V DO CONTRATO – SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO
Página 237 de 292



5	Elaboração de relatórios contendo o cenário dos cadastros realizados	01 relatório por mês	100,0%	10,0%
6	Encaminhar ao agente financiador as documentações referentes aos processos de financiamento	Encaminhamento em até 15 dias após a recepção completa da documentação.	100,0%	15,0%
7	Manter registro de todos os dados relacionados com os contratos de financiamento	Atualização até ao 5º dia útil do mês seguinte do registro dos contratos celebrados no mês anterior e disponibilizados pelos financiadores	80,0%	15,0%
				100,0%

EDITAL DA CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº COHAB-SP 001/2018
 PPP HABITAÇÃO MUNICIPAL
 ANEXO V DO CONTRATO – SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO
 Página 238 de 292



ANEXO VI DO CONTRATO – DIRETRIZES PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

A CONCESSIONÁRIA deverá desenvolver os SERVIÇOS com observância das seguintes diretrizes, sem prejuízo de outras fixadas pelas normas legais incidentes.

4 Objetivos gerais da prestação dos SERVIÇOS.

- 4.1 Promover a organização dos ADQUIRENTES preparando-os para a vida em condomínio e as novas condições de moradia e do bairro;
- 4.2 Aplicar as técnicas e os métodos do desenvolvimento do trabalho social para criar ou ampliar os vínculos dos beneficiários/ADQUIRENTES no bairro como um dos instrumentos de sustentabilidade dos empreendimentos;
- 4.3 Capacitar os beneficiários/ADQUIRENTES para atuação participativa com o objetivo de promover a melhoria das condições de vida de modo constante;
- 4.4 Disseminar informações e ações locais com a finalidade de estimular e expandir canais de participação e de oportunidades de ascensão social;
- 4.5 Alinhar e articular ações relacionadas ao trabalho técnico social e aos serviços prestados pelas concessionárias e permissionárias de serviços públicos;
- 4.6 Consolidar o resultado das ações e identificar avanços na sustentabilidade dos empreendimentos e na melhoria das condições de vida dos beneficiários/ADQUIRENTES por meio do desenvolvimento de matriz de indicadores.

5 TRABALHO TÉCNICO SOCIAL

- 5.1 A CONCESSIONÁRIA deverá realizar as seguintes atividades a título de TRABALHO TÉCNICO SOCIAL (TTS):
 - 5.1.1 Mobilização, organização sócio-comunitária e inserção social;
 - 5.1.2 Fomento às capacidades produtivas;
 - 5.1.3 Educação sanitária e ambiental;
 - 5.1.4 Educação patrimonial;
 - 5.1.5 Educação financeira;
 - 5.1.6 Monitoramento e avaliação da elaboração e aplicação da matriz de indicadores de desempenho resultados e impactos.
- 5.2 Para a prestação dos serviços abrangidos no TTS, deverá a CONCESSIONÁRIA:
 - 5.2.1 Alocar equipe técnica encarregada pelo planejamento, execução e avaliação das ações do TTS, que deverá ser multidisciplinar, constituída por profissionais com experiência comprovada em ações com população de baixo poder aquisitivo nos campos da educação ambiental, mobilização social em habitação ou saneamento, e sob coordenação de um Responsável Técnico com formação compatível e experiência mínima de 2 (dois) anos.
 - 5.2.2 Garantir a disponibilidade suficiente e necessária dos profissionais envolvidos com a implementação das ações do TTS nos empreendimentos que forem implantados no âmbito deste CONTRATO, para assegurar a qualidade dos serviços prestados.



6 TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PRÉ-OCUPAÇÃO.

6.1 O TTS DE PRÉ-OCUPAÇÃO compreende, necessariamente, o período de 9 (nove) meses que antecede a entrega das unidades habitacionais, se estende por 2 (dois) meses depois da data do *Habite-se* e abrange as seguintes atividades:

6.1.1 Desenvolvimento de ferramentas metodológicas para execução das atividades, com especial atenção aos idosos e crianças;

6.1.2 Composição das equipes necessárias para a logística operacional da prestação dos serviços, precedida da contratação dos profissionais e definição objetiva das atribuições;

6.1.3 Implantação e disponibilização de informações relacionadas com os serviços prestados, critérios de hierarquização e situação socioeconômica das famílias cadastradas;

6.1.4 Elaboração e execução do Plano TTS de Pré-Ocupação, compreendendo:

6.1.4.1 Sistematização de informações e análises técnicas;

6.1.4.2 Avaliação e acompanhamento psicossocial das famílias contempladas;

6.1.4.3 Realização de encontros e reuniões com as equipes técnicas e as famílias para articulações institucionais e inserções social e produtiva no bairro do respectivo empreendimento;

6.1.4.4 Realização das ações sócio-educativas sistemáticas com as famílias contempladas voltadas para a boa convivência nos condomínios e a sustentabilidade dos empreendimentos, em obediência ao ferramental metodológico;

6.1.4.5 Apoio no planejamento da mudança das famílias para as novas unidades.

6.1.5 Principais ações do TTS DE PRÉ-OCUPAÇÃO:

6.1.5.1 Realização de diagnósticos que contemplem o perfil socioeconômico e territorial das famílias contempladas, retratando, se for o caso, o histórico de moradia;

6.1.5.2 Identificação de equipamentos comunitários e de utilidade pública existentes no entorno dos empreendimentos, considerando sua capacidade de atendimento e análise de impacto de cada um;

6.1.5.3 Execução de ações de mobilização e fortalecimento social, com vistas à inserção social e produtiva dos ADQUIRENTES;

6.1.5.4 Informação às famílias ADQUIRENTES a respeito das ações compreendidas pelo TTS, das características dos empreendimentos, da importância da sustentabilidade das questões relacionadas com os financiamentos habitacionais contraídos;

6.1.5.5 Desenvolvimento, com os ADQUIRENTES, de atividades sócio-educativas durante o período de execução das obras, para a apreensão das futuras e novas condições de moradia, com ênfase na organização coletiva, gestão patrimonial e condominial, educação sanitária e ambiental, e gestão de resíduos nos empreendimentos;

6.1.5.6 Avaliar a cada seis meses, no máximo, as ações desenvolvidas, realizando pesquisas e levando em conta a matriz de indicadores de desempenho;

7 TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PÓS- OCUPAÇÃO

7.1 O TTS DE PÓS-OCUPAÇÃO, compreende as seguintes atividades, pelo período de 3 (três) anos contados da data da entrega das unidades aos ADQUIRENTES:

7.1.1 Desenvolver metodologias de pesquisa e avaliação de resultados, com indicadores, e aplicá-las para aferir o grau de satisfação dos ADQUIRENTES quanto aos aspectos relacionados com as



- habitações e infraestrutura implantada e aos impactos nos equipamentos públicos essenciais, de educação, saúde, transporte/mobilidade urbana, assistência social, cultura e lazer.
- 7.1.2 Elaborar Plano de Trabalho de TTS de PÓS OCUPAÇÃO específico e adequado ao perfil socioeconômico dos ADQUIRENTES, prevendo ações articuladas com administração condominial (stricto sensu);
- 7.1.3 Recepcionar e acompanhar as famílias ADQUIRENTES na nova moradia e prestação de esclarecimentos sobre aspectos relacionados ao empreendimento e às coisas de uso privativo e comum do condomínio;
- 7.1.4 Executar as ações do Plano de Trabalho de TTS de Pós Ocupação por meio de equipe técnica capacitada;
- 7.1.5 Promover avaliação dos processos de mudança e adaptação das famílias, relatando os resultados ao PODER CONCEDENTE.
- 7.1.6 Dar continuidade às ações sistemáticas, encetadas no período de pré-ocupação, voltadas à sustentabilidade do empreendimento tais como reuniões, orientações e acompanhamentos dos ADQUIRENTES, conjugado com as articulações locais;
- 7.1.7 Desenvolvimento de atividades para integração de vizinhança, incluindo inserção e participação em fóruns locais visando à participação ativa e fortalecimento sócio-comunitário;
- 7.1.8 Desenvolver ações de capacitação dos ADQUIRENTES voltadas para as condutas e obrigações condominiais, educação sanitária e ambiental, conservação e manutenção patrimonial e outros assuntos pertinentes, visando à sustentabilidade do condomínio;
- 7.1.9 Demonstrar as responsabilidades dos ADQUIRENTES na correta utilização e preservação dos serviços implantados, tanto os individuais como os coletivos;
- 7.1.10 Desenvolver campanhas de conscientização e orientação inibidoras da comercialização irregular das unidades habitacionais de HIS;
- 7.1.11 Realizar pesquisas e apresentar os resultados ao PODER CONCEDENTE para eventual mobilização de ações ou adoção de instrumentos de gestão ou de políticas urbanas complementares para as necessidades dos locais dos empreendimentos implantados;
- 7.1.12 Divulgar as práticas exitosas que significaram avanços na sustentabilidade dos empreendimentos e na melhoria das condições de vida dos ADQUIRENTES e da vizinhança;
- 7.1.13 Divulgar informações, programas e projetos de natureza ambiental para ampliação da consciência ecológica das populações;
- 7.1.14 Desenvolver e executar campanhas educativas relacionadas com:
- 7.1.14.1 Saúde e higiene, e doenças individuais e da coletividade;
- 7.1.14.2 Doenças de veiculação hídrica e verminoses: forma de proliferação e controle;
- 7.1.14.3 Doenças transmitidas por vetores: prevenção e controle;
- 7.1.14.4 Uso racional da água, dos recursos naturais, preservação ambiental e manejo de resíduos sólidos;
- 7.1.14.5 Vazamentos e desperdícios de água, limpeza e conservação da caixa d'água;
- 7.1.14.6 Uso correto e importância da limpeza e conservação dos sistemas internos esgotamento sanitário, caixas de gordura e de passagem;



- 7.1.14.7 Serviços de coleta de lixo e conexão ao sistema público instalado, incluindo orientações para minimização da geração de lixo e de consumo consciente;
- 7.1.14.8 Uso adequado das instalações para a deposição de resíduos sólidos e de coleta seletiva;
- 7.1.14.9 Segurança e trânsito de pessoas;
- 7.1.14.10 Entulho da construção civil: geração e destinação;
- 7.1.14.11 Áreas Verdes: importância, preservação x conservação;
- 7.1.14.12 Animais silvestres X domésticos: conceitos e tratos culturais;
- 7.1.15 Promover processo educativo que esclareça e valorize a infraestrutura implantada e busque mudanças de atitudes em relação ao meio ambiente e à vida saudável, na redução de doenças e melhoria dos níveis de saúde da população;
- 7.1.16 Estimular a busca de parcerias para promoção, em caráter permanente, das ações de educação ambiental;
- 7.1.17 Capacitar os ADQUIRENTES para a sua emancipação gerencial, e preparação do desligamento das equipes da CONCESSIONÁRIA e da transferência dos métodos visando à gestão autônoma.

8 APOIO À GESTÃO CONDOMINIAL

- 8.1 O APOIO A GESTÃO CONDOMINIAL, compreende as seguintes atividades, pelo período de 2 (dois) anos contados da data da entrega das unidades aos ADQUIRENTES.
- 8.2 Compete, obrigatoriamente, à CONCESSIONÁRIA, na qualidade de incorporadora imobiliária, instituir e instalar os condomínios implantados nos termos deste CONTRATO, em estrita observância do Código Civil Brasileiro (Capítulo VII – Dos Condomínios Edifícios - artigos 1331 a 1358) e da Lei Federal nº 4591, de 1964 (Lei das Incorporações) e suas modificadoras.
- 8.3 Uma vez instalados os condomínios, compete ao síndico, ouvida a Assembleia Geral, contratar apoio para a administração.
- 8.4 No âmbito deste CONTRATO, além dos serviços legais inerentes ao incorporador (CONCESSIONÁRIA ou SPE), relativos à instalação dos condomínios, a CONCESSIONÁRIA deverá prestar serviços de APOIO À GESTÃO CONDOMINIAL, a saber:
 - 8.4.1 Promover a primeira eleição do síndico e dos conselhos condominiais e a aprovação do Regimento Interno, na forma da legislação pertinente (Capítulo VII – Dos Condomínios Edifícios - artigos 1331 a 1358);
 - 8.4.2 Auxílio ao síndico no exercício das atividades cotidianas do edifício, orientando-o sobre aspectos legais e dando-lhe suporte às atividades administrativas, consistentes em: contabilização de receitas e despesas, elaboração de folha de pagamento e realização dos pagamentos, emissão de boletos de pagamento das cotas condominiais, confecção da pasta de prestação de contas mensal, assessoramento pré e pós Assembleias Gerais.
 - 8.4.3 Executar as atividades previstas no item 4 deste Anexo em harmonia com a administração do condomínio;
 - 8.4.4 Apoiar o desenvolvimento de campanhas de combate à inadimplência das obrigações condominiais;
 - 8.4.5 Apoiar as ações autônomas de fortalecimento e consolidação das ações voltadas para a melhoria das condições da vida e sustentabilidade do condomínio;



9 APOIO À GESTÃO DA LISTA DE BENEFICIÁRIOS

9.1 Os serviços de APOIO À GESTÃO DA LISTA DE BENEFICIÁRIOS a serem prestados pela CONCESSIONÁRIA, até à data da entrega das unidades aos ADOQUIRENTES, são os seguintes:

9.1.1 Trabalhos Operacionais de Habilitação.

9.1.1.1 Conforme estipulado no ANEXO VII DO CONTRATO - DIRETRIZES PARA A COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS o cadastramento das famílias será empreendido pelo PODER CONCEDENTE, e, subsequentemente, à CONCESSIONÁRIA caberá:

- a) conhecer e observar os procedimentos e prazos que o PODER CONCEDENTE vier a estabelecer no(s) ato(s) convocatório(s) para o cadastramento das famílias;
- b) elaborar e apresentar ao PODER CONCEDENTE o plano da organização dos serviços de triagem das famílias cadastradas, compreendendo:
 - i. indicação e descrição das formas de orientação e atendimentos às famílias; sendo obrigatório, além de canais eletrônicos, destinação de local adequado para atendimento presencial;
 - ii. indicação das formas e textos-modelos de convocação das famílias;
 - iii. formas de organização e arquivo dos documentos e dados cadastrais das famílias;
 - iv. explicitação dos fluxos de documentos e dos processos de atendimento;
- c) desenvolver tempestivamente, ou adquirir, e aplicar sistema de gestão documental e de controle dos processos de atendimento, liberando o acesso na forma que vier a ser normatizada pelo PODER CONCEDENTE;
- d) receber do PODER CONCEDENTE a lista das famílias contendo a ordem de classificação e os dados ou informações suficientes para o desenvolvimento dos trabalhos de verificação e habilitação para a contratação de financiamento, juntamente com a autorização expressa para início dos trabalhos.

9.1.1.2 De posse da lista e da autorização expressa para início dos trabalhos a CONCESSIONÁRIA deverá:

- i. convocar as famílias para apresentação dos documentos necessários ao preenchimento dos requisitos financeiros para a aquisição das unidades habitacionais ofertadas nos termos deste CONTRATO e seus anexos;
- ii. recusar a documentação se apresentada de modo incompleto ou ininteligível;
- iii. editar cartilha elucidativa dos procedimentos e documentos necessários para comprovar os requisitos exigidos para contratação de financiamentos.
- iv. proceder ao criterioso exame dos documentos, registrando no dossiê (físico e digital) individualizado as respectivas ocorrências;
- v. manter o PODER CONCEDENTE informado do andamento dos trabalhos, mediante entrega de relatórios mensais, cujas cópias deverão ser apresentadas também para exame da VERIFICADORA, principalmente dos contratos de empréstimos e financiamentos firmados pela CONCESSIONÁRIA e pelos ADQUIRENTES, sem prejuízo da inserção desses contratos nos sistemas de gestão documental.



- 10.2.4 Parâmetros de fabricantes, quando for o caso, quanto ao uso e inspeção rotineira de equipamentos e seus componentes;
- 10.2.5 Procedimentos para levantamento dos dados sobre eventuais falhas decorrentes de uso, operação ou deficiências de equipamentos e sistemas;
- 10.2.6 Protocolos para procedimentos de urgência;
- 10.2.7 Protocolo para registros e histórico de atividades de manutenção.
- 10.3 Consideram-se sistemas hidrossanitários, para os efeitos deste CONTRATO, a rede interna de água e esgoto, incluindo resíduos líquidos gordurosos, que se estendem da ligação à rede pública até a entrada e/ou saída de cada edifício componente do CONDOMÍNIO ou atendam às áreas comuns dos condomínios, compreendendo:
- 10.3.1 Bombas de recalque;
- 10.3.2 Distribuição de água;
- 10.3.3 Combate a incêndio;
- 10.3.4 Esgoto;
- 10.3.5 Rede de águas pluviais incluindo calhas de drenagem.
- 10.4 O sistema de elevadores compreende todas as suas partes integrantes e necessárias ao seu pleno funcionamento tais como poços, quadros e instalações elétricas, eletrônicas, iluminação, indicadores de andares, presença de ruídos, trancos e solavancos e demais que se mostrem necessários.
- 10.5 A manutenção de Telhado compreende suas partes integrantes e necessárias ao seu pleno funcionamento tais como telhas, estruturas, coberturas, impermeabilização e demais que se mostrem necessários.
- 10.6 A cada cinco anos, contados da entrega de cada condomínio, a CONCESSIONÁRIA deverá executar a pintura das fachadas e das áreas externas dos edifícios, respeitando as normas técnicas pertinentes.
- 10.7 Caberá à CONCESSIONÁRIA a manutenção corretiva dos itens mencionados nos subitens 10.1.1 a 10.1.3, que deverá se iniciar com o atendimento ao chamado apresentado por representante do condomínio indicado para esta função, no prazo fixado no plano de manutenção de que trata o subitem 10.2.
- 10.8 Nesse prazo, deverá ser verificada a existência da inoperância ou do dano reclamado e indicado o prazo máximo para sua correção.
- 10.9 Os registros e documentos relativos às ocorrências e providências deverão ser entregues à VERIFICADORA e ao representante do condomínio, juntamente com o relatório especificando o horário de chamada e da chegada do técnico no local e o prazo previsto para correção do dano.
- 10.10 A não correção no prazo, salvo motivo justificado acatado pelo PODER CONCEDENTE mediante recomendação fundamentada da VERIFICADORA será considerado no cálculo do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL.
- 10.11 Salvo se decorrentes de vícios construtivos, estão expressamente excluídas da manutenção corretiva e preventiva as áreas privativas das unidades habitacionais.
- 10.12 Será de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA assegurar uma área localizada no piso térreo reservada ao depósito, por cada condômino, dos seus resíduos sólidos e que permita a recolha direta pela empresa de limpeza urbana concessionária nessa localidade.



10.13 A VERIFICADORA certificará a realização das manutenções preventiva e corretiva nos prazos fixados, apontando eventual descumprimento para efeito da apuração da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL, nos termos do ANEXO V - SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO.

11 SERVIÇOS DE PRESERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES.

11.1 Serviços exigíveis somente para os Lotes que as diretrizes específicas do Anexo II do Edital apontarem a necessidade.

11.2 A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar e submeter à análise do PODER CONCEDENTE, até 180 (cento e oitenta) dias após o início da vigência do contrato, um plano de trabalho abordando a preservação, a manutenção preventiva e corretiva das áreas indicadas no ANEXO II do EDITAL - que integram o Sistema de Espaços Livres.

11.3 Os serviços de preservação e manutenção de que trata este item deverão ser prestados desde a entrega das áreas que integram o Sistema de Espaços Livres até o final da IMPLANTAÇÃO.

11.4 O plano de trabalho deverá contemplar, no mínimo, os seguintes elementos:

11.4.1 Detalhamento de rotinas;

11.4.2 Detalhamento de procedimentos e prazos de atendimento para as intervenções de urgência, assim como definidas no referido Plano;

11.4.3 Periodicidades;

11.4.4 Parâmetros de fabricantes, quando for o caso, quanto ao uso e inspeção rotineira de equipamentos e seus componentes;

11.4.5 Procedimentos para levantamento dos dados sobre eventuais falhas decorrentes de uso, operação ou deficiências de equipamentos incorporados nas referidas áreas;

11.4.6 Proposta quanto aos procedimentos de urgência;

11.4.7 Proposta de registros e histórico de atividades de manutenção preventiva, corretiva e qualquer outra intervenção sobre as referidas áreas.

11.5 No prazo máximo de 3 (três) meses que antecedam a entrega das últimas HIS previstas no CONTRATO a CONCESSIONÁRIA deverá executar a pintura dos equipamentos que integrem o Sistema de Espaços Livres implantados ou instalados há mais de 2 (dois) anos, respeitando as normas técnicas pertinentes.

11.6 Caberá à CONCESSIONÁRIA a manutenção corretiva dos equipamentos mencionados no subitem 11.2, que deverá se iniciar com o atendimento ao chamado apresentado por representante dos condomínios indicados para esta função, no prazo fixado no plano de trabalho de que trata o subitem 11.2.

11.7 Nesse prazo, deverá ser verificada a existência da inoperância ou do dano reclamado e indicado o prazo máximo para sua correção.

11.7.1 Os registros e documentos relativos às ocorrências e providências deverão ser entregues à VERIFICADORA e ao representante do PODER CONCEDENTE (ou Subprefeitura ou secretaria setorial pertinente) que tiver efetuado o chamado, juntamente com o relatório especificando o horário de chamada e da chegada do técnico no local e o prazo previsto para correção do dano.

11.7.2 A não correção no prazo, salvo motivo justificado acatado pelo PODER CONCEDENTE mediante recomendação fundamentada da VERIFICADORA será considerado para fins de cálculo do valor da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL.



- 11.8 Estão expressamente excluídos da manutenção preventiva e corretiva equipamentos incorporados ao SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES por terceiros alheios à CONCESSIONÁRIA.
- 11.9 Na hipótese de dano provocado por ato de vandalismo à CONCESSIONÁRIA fica assegurado o direito de regresso contra o causador do dano, na forma da lei civil.
- 11.10 A VERIFICADORA certificará a realização das manutenções preventiva e corretiva nos prazos fixados, apontando eventual descumprimento para efeito da apuração da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL, nos termos do ANEXO V - SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO.

-000-





ANEXO VII DO CONTRATO – DIRETRIZES PARA A COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

1 Público-Alvo

- 1.1 Os beneficiários das unidades habitacionais que vierem a ser produzidas e ofertadas com base no CONTRATO do qual este Anexo é parte integrante e indissociável são as famílias com renda familiar bruta mensal entre 1 (um) e 10 (dez) salários mínimos, admitido o atendimento parcial a famílias com renda bruta mensal entre 10 (dez) e 20 salários nos termos do artigo 5º, “h” do Estatuto Social da COHAB-SP que:
 - a) Não sejam proprietários e ou compromissários compradores e nem possuidores de financiamento de imóvel residencial em qualquer parte do território nacional;
 - b) Não tenham sido contemplados anteriormente por quaisquer programas habitacionais promovidos pelos poderes públicos municipais, estaduais ou federais, ou outros agentes promotores públicos ou privados de atendimento habitacional.
 - c) Preferencialmente integrem ou venham a integrar os cadastros municipais, podendo incluir cadastros da União e/ou do Estado decorrentes de ações conjuntas devidamente formalizadas de convênios ou instrumentos congêneres de parceria durante e vigência do CONTRATO.
 - d) Atendam aos demais requisitos deste Anexo.
- 1.2 O atendimento de pessoas com deficiência e idosas será regulamentado pelo PODER CONCEDENTE, observados os requisitos deste Anexo e da legislação de regência, até o termo da ETAPA DE LICENCIAMENTO de cada projeto ou empreendimento.
- 1.3 Em consonância com a Lei Municipal nº 16.710, de 11 de outubro de 2017, atendimento a famílias compostas por criança(s) na primeira infância, nos termos do regulamento que o PODER CONCEDENTE deverá editar até a ETAPA DE LICENCIAMENTO de cada empreendimento.
- 1.4 O público-alvo e a forma de atendimento dos empreendimentos que derivarem da aplicação do subitem 7.4, e seus subitens, do CONTRATO serão os mesmos que seriam definidos caso a adesão não ocorresse, observada a condição disposta no subitem 7.41 do CONTRATO.

2 Constituição da Lista de Beneficiários

- 2.1 É prerrogativa do PODER CONCEDENTE a constituição das listas de famílias que serão beneficiadas com as unidades habitacionais a serem construídas e ofertadas com base no CONTRATO do qual este Anexo é parte integrante e indissociável.
- 2.2 O PODER CONCEDENTE recorrerá ao apoio CONCESSIONÁRIA para a realização das atividades operacionais necessárias à triagem e gestão da lista de beneficiários.
- 2.3 As listas de famílias serão formadas pelo PODER CONCEDENTE, obrigatoriamente, em obediência ao que segue:
 - 2.3.1 No interregno de tempo entre a data de expedição do auto de execução das obras de cada CONDOMÍNIO e o início da prestação dos SERVIÇOS relativos ao desenvolvimento do TRABALHO SOCIAL DE PRÉ-OCUPAÇÃO (ANEXO VI DO CONTRATO – DIRETRIZES PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS).
 - 2.3.2 Precedidas da publicação de ato convocatório específico que contemple de modo objetivo os critérios de hierarquização da lista das famílias a serem beneficiadas, dentre os quais deverão constar como prioritários a proximidade com o local de trabalho ou de moradia atual dos beneficiários em relação aos empreendimentos que vierem a ser construídos nos termos deste CONTRATO.



- e) O valor de aquisição ou transação (venda e compra) de cada unidade habitacional será o apurado pelo AGENTE FINANCEIRO em laudo de avaliação a preço de mercado
- f) Os recursos auferidos com a comercialização das unidades comporão as receitas da CONCESSIONÁRIA, para todos os fins deste CONTRATO.
- 5.16 A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar ao AGENTE FINANCEIRO que faça constar do instrumento de aquisição da unidade habitacional, e da matrícula do imóvel no oficial de registro de imóveis competente, disposições expressas:
- a) vedando a alienação da unidade, ou transferência a qualquer título dos direitos a ela relativos, antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos, contados da data do contrato de aquisição;
- b) prevendo a possibilidade da devolução do valor do subsídio concedido pelo PODER CONCEDENTE, com acréscimos legais, em caso de liquidação antecipada do financiamento ou em caso de retomada do imóvel por inadimplemento das obrigações contratuais, quando o valor da arrematação sobejar o crédito do AGENTE FINANCEIRO.
- 5.17 Para cumprimento dos dispositivos contidos no subitem anterior e suas alíneas a CONCESSIONÁRIA deverá informar ao PODER CONCEDENTE os AGENTES FINANCEIROS com os quais vier a firmar acordos para a concessão de financiamentos aos beneficiários.
- 5.18 A letra *a* do subitem 5.16 acima não se aplica à hipótese de transferência de direitos pelo ADQUIRENTE para fins de constituição de garantia em favor do agente de financiamento.
- 6 Reservas de unidades para situações extraordinárias
- 6.1 Mediante solicitação expressa e devidamente motivada da SEHAB, dirigida ao PODER CONCEDENTE até o marco contratual para início do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PRÉ-OCUPAÇÃO, até 15% (quinze por cento) do total de HIS-1 (FR1 a FR6) de cada Lote poderão ter direcionamento extraordinário para as seguintes situações, nas quais a COHAB-SP atuará como AGENTE FINANCEIRO:
- 6.1.1 Atender famílias de idosos e/ou que venham a ter o financiamento negado pelo AGENTE FINANCEIRO escolhido pela CONCESSIONÁRIA, mas que preencham requisitos de justificada inexorabilidade de atendimento; e
- 6.1.2 Compor programa ou ação de atendimento habitacional na modalidade de aluguel social, preferencialmente para idosos e estudantes.
- 6.2 O direcionamento extraordinário a que se refere o subitem 6.1. supra somente se aplicará:
- a) em áreas disponibilizadas pelo PODER CONCEDENTE e gravadas como ZEIS na legislação urbanística;
- b) se para a COHAB-SP forem tempestivamente transferidos os recursos financeiros necessários para cobrir os valores equivalentes aos da ALAVANCAGEM a que a CONCESSIONÁRIA faria jus se as unidades fossem comercializadas ordinariamente;
- 7 Permuta solidária
- 7.1 A *Permuta Solidária* será facultativa e constituirá mecanismo de estímulo à organização pela livre vontade de moradores de áreas urbanas que manifestem, expressamente, o interesse em aderir ao Projeto de PPP Habitacional objeto do CONTRATO que este anexo integra, nas condições seguintes:
- 7.1.1 Em cada Lote o PODER CONCEDENTE poderá reservar até 5% (cinco por cento) das unidades habitacionais destinadas da FR-7 a FR-11 para serem permutadas com moradores ocupantes de



áreas públicas da Administração Direta e Indireta, da União, Estados e Municípios, localizadas no território da mesma Subprefeitura da IMPLANTAÇÃO original do Lote.

- 7.1.2 Como requisito territorial mínimo, as permutas somente serão levadas a efeito em módulos territoriais unificados e contíguos que encerrem pelo menos 5.000 (cinco mil) metros quadrados e apresentem adesão expressa de 100% dos moradores e/ou proprietários.
- 7.1.3 A aceitação da permuta ficará a critério exclusivo do PODER CONCEDENTE subordinada a:
- a) realização de estudos para aferir a viabilidade de aproveitamento dos terrenos considerando aspectos técnicos, urbanísticos, jurídicos, econômicos, sociais e ambientais;
 - b) possibilidade de construção de novas moradias em número de 3 (três) vezes a quantidade de domicílios existentes na área objeto da permuta;
 - c) que a permuta não implique ônus adicional ao PODER CONCEDENTE além das novas unidades entregues, exceto quanto aos emolumentos e tributos eventualmente incidentes para a regular formalização das transações.
 - d) A IMPLANTAÇÃO dos novos empreendimentos habitacionais deverá seguir as diretrizes do ANEXO II do Edital – DIRETRIZES E ENCARGOS PARA A IMPLANTAÇÃO
 - e) que os novos empreendimentos habitacionais construídos sobre os terrenos recebidos em permuta sejam utilizados para replicação do modelo de permuta.
 - f) que os novos empreendimentos realizados sobre os terrenos recebidos em permuta também contemplem equipamentos públicos e espaços para comércio e serviços, observando as diretrizes do PDE.
 - g) que o PODER CONCEDENTE promova chamadas públicas tão logo venha lograr êxito na concorrência internacional, dos quais constem os procedimentos detalhados para a realização das transações.
 - h) Que a IMPLANTAÇÃO na área objeto da permuta seja feita mediante aditivo contratual

8 Disposições Finais

- 8.1 O PODER CONCEDENTE poderá aplicar regras de financiamento municipais para comercializar unidades habitacionais que porventura vierem a ser construídas com base em aditamentos contratuais em sede de revisão ordinária, extraordinária ou novos investimentos, desde que faça constar do instrumento de aditivo contratual as condições do financiamento às famílias, a fonte dos recursos e a forma de compensar o valor da alavancagem a que a Concessionária faria jus se comercializasse ordinariamente as unidades habitacionais.
- 8.2 O disposto no subitem anterior somente poderá ser aplicado para HIS-I destinadas a atender situações específicas de fragilidade social e mediante prévia motivação do PODER CONCEDENTE ou da SEHAB acompanhada da avaliação do impacto econômico da medida.
- 8.3 Para que a comercialização ocorra com menor desembargo possível, o PODER CONCEDENTE outorgará, se a CONCESSIONÁRIA pedir, poderes específicos, circunscritos ao CONTRATO, e necessários à representação perante órgãos e instituições das administrações públicas direta e indireta de quaisquer entes da Federação, instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, oficiais de registro de imóveis, títulos e documentos e de pessoas físicas e jurídicas, para, arcando com as despesas, requerer e obter certidões, alvarás e licenças, registros e averbações, especialmente para aprovar e licenciar projetos e registrar memoriais de incorporações imobiliárias a fim de viabilizar a alienação de frações ideais das unidades habitacionais autônomas para os ADQUIRENTES, nos termos do CONTRATO, podendo realizar todos os atos e celebrar os instrumentos correspondentes.

-000-



ANEXO VIII DO CONTRATO – CONTRATO DE GARANTIA DE PAGAMENTO DA
CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL

[A SER ANEXADO DEPOIS DE DEFINIDA A MODALIDADE DE GARANTIA]



ANEXO IX DO CONTRATO – INSTRUMENTO DE GARANTIA SUBSIDIÁRIA DO PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL

[A SER ANEXADO DEPOIS DE DEFINIDA A MODALIDADE DESSA GARANTIA]





- Croqui de Localização – Indicando o uso do solo e construções existentes nas imediações dos empreendimentos, num raio mínimo de 100m.
 - Disposição física dos equipamentos (leiaute);
 - Mapa de acesso ao local, com referências;
 - Roteiro de acesso até o local a ser licenciado para permitir a inspeção no local.
 - Outorga de implantação do empreendimento emitida pelo DAEE, se houver captação de águas subterrâneas ou superficiais ou lançamento de efluentes líquidos em corpo d'água.
 - Estudo de Viabilidade de Atividade para empreendimentos localizados nas áreas potencialmente críticas para a utilização das águas subterrâneas, conforme mapa publicado pela Resolução SMA 14 de 06/03/2010, que captam água subterrânea em vazões superiores a 50 m³/h ou que disponham efluentes líquidos, resíduos e substâncias no solo.
4. Para a licença de instalação devem adicionalmente ser apresentados os seguintes documentos:
- Documento demonstrando como serão cumpridas as Exigências Técnicas constantes da Licença Prévia.
 - Documento de origem florestal (DOF)
5. Para a obtenção da Licença dos Serviços, se for o caso, deverá adicionalmente ser apresentado:
- Documento demonstrando como serão cumpridas as Exigências Técnicas constantes da Licença para a prestação dos SERVIÇOS.

O presente anexo tem caráter referencial cabendo à CONCESSIONÁRIA atender a todas as exigências legais e condicionantes formuladas pelos órgãos ambientais competentes para emitir as respectivas licenças.

-000-



ANEXO XI DO CONTRATO - DIRETRIZES PARA CONTRATAÇÃO E ATUAÇÃO DA VERIFICADORA

1. Nos termos da Cláusula 16 do CONTRATO a CONCESSIONÁRIA deverá contratar empresa, que será denominada VERIFICADORA, para atuar no apoio ao PODER CONCEDENTE na fiscalização da execução do CONTRATO, devendo os termos deste Anexo integrar o instrumento da contratação, cuja minuta será submetida à prévia análise do PODER CONCEDENTE, que participará do ajuste na condição de interveniente.
2. A VERIFICADORA, deverá:
 - 2.1. Acompanhar, analisar e emitir laudos e relatórios destinados ao PODER CONCEDENTE e relacionados às obrigações assumidas pela CONCESSIONÁRIA para a IMPLANTAÇÃO e para a prestação dos SERVIÇOS, conforme o CONTRATO e seus anexos, fornecendo elementos técnicos que apoiarão o PODER CONCEDENTE no exercício da fiscalização do CONTRATO e atestarão o valor a ser pago a título de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL.
 - 2.2. Apresentar ao PODER CONCEDENTE Plano de Trabalho demonstrando a Metodologia a ser aplicada na condução das atividades a serem realizadas.
 - 2.3. Providenciar, no prazo de sessenta dias contados de sua contratação pela CONCESSIONÁRIA, a implantação de sistema informatizado para suporte administrativo, processos e procedimentos necessários à gestão CONTRATO, contemplando, no mínimo:
 - a) cadastro dos projetos, contratos e apólices de seguros,
 - b) programação dos projetos, fornecimentos e serviços de implantação,
 - c) controle de interferências,
 - d) controle de não conformidades,
 - e) controle de documentos exigidos da CONCESSIONÁRIA, incluídos levantamentos, plantas, projetos, licenças, alvarás, balanços, balancetes periódicos,
 - f) rastreabilidade e informações gerenciais.
 - g) desenvolvimento das atividades integrantes de cada grupo de SERVIÇOS que compõem o objeto do CONTRATO;
 - h) aplicação dos indicadores de desempenho constantes no ANEXO V – SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO.
 - 2.3.1. Com vistas a propiciar um amplo compartilhamento e transparência das informações, o sistema deve ser concebido para ambiente web para ser operado pela VERIFICADORA e acessado pelo PODER CONCEDENTE remota e irrestritamente.
 - 2.4. Os trabalhos a serem desenvolvidos pela VERIFICADORA deverão resultar em:
 - 2.4.1. Relatórios ordinários mensais de andamento das atividades e destinados:
 - a) à validação dos processos adotados e dos resultados atingidos pela CONCESSIONÁRIA na execução das atividades a seu cargo,
 - b) atestação da conformidade; e



- xx. certificação de que a CONCESSIONÁRIA tenha à sua disposição, direta ou indiretamente, equipamentos, acessórios, recursos humanos e materiais necessários à perfeita execução dos SERVIÇOS concedidos;
- xxi. informação ao PODER CONCEDENTE, da celebração ou não pela CONCESSIONÁRIA, nos prazos contratuais, dos instrumentos jurídicos que assegurem o cumprimento das obrigações decorrentes do CONTRATO, relativos a obras civis;
- xxii. acompanhamento e informação ao PODER CONCEDENTE de eventual solicitação, pela CONCESSIONÁRIA, de emissão de títulos e valores mobiliários, que contenham dispositivo de conversão em ações que implique alteração no controle da sociedade ou deem como garantia ações com direito de voto integrantes do grupo controlador;
- xxiii. apoio ao PODER CONCEDENTE, inclusive disponibilizando contador capacitado, para a análise das demonstrações contábeis e sua conformidade com a legislação societária e com o plano de contas aprovado pelo PODER CONCEDENTE, bem como os balancetes mensais de fechamento, apresentados pela CONCESSIONÁRIA ao final de cada exercício social, nos termos do CONTRATO DE CONCESSÃO.
- xxiv. certificação da realização, pela CONCESSIONÁRIA, das verificações analíticas do desempenho estrutural das alvenarias portantes e das estruturas reticuladas em concreto armado ou aço, com análise de projetos, inclusive sob a ótica da segurança contra incêndios.
- xxv. certificação da aplicação da boa técnica dos serviços e da qualidade exigida dos elementos aplicados nas obras civis que assegurem a ausência de vícios construtivos geradores de inconformidades em especial, mas sem a ela se restringir, a ocorrência de umidade decorrente da inadequada estanqueidade de água, inadequada impermeabilização de lajes e/ou telhados, defeitos construtivos dos sistemas hidrossanitários, das esquadrias, fachadas e demais componentes dos empreendimentos.
- xxvi. sempre que o PODER CONCEDENTE entender necessário ou a VERIFICADORA recomendar, atestar a realização de ensaios de laboratório e de campo de caráter mais específico a exemplo de resistência ao fogo e de isolamento acústica de paredes, isolamento acústica promovida pelos sistemas de fachadas e de coberturas, isolamento acústica de entrespisos, conforto térmico a estanqueidade à água e a durabilidade de fachadas, janelas, portas e outros componentes em instituição inequivocamente capacitada para esta atividade.
- xxvii. certificação da consolidação, pela CONCESSIONÁRIA, da documentação final da obra, inclusive projeto como construído, que deverá permanecer arquivada, inclusive em meio eletrônico, e com acesso franqueado, recolhimentos dos tributos, contribuições e emolumentos e efetivação das averbações e registros das obras e das unidades autônomas, individualização de matrículas e cadastro municipal de contribuintes

2.15.2. Quanto aos SERVIÇOS

- a) a prestação dos SERVIÇOS será objeto de acompanhamento e análise e controle, para constatar e atestar a boa gestão da execução do CONTRATO pela CONCESSIONÁRIA, mediante a verificação da(o, e), sem se restringir:

- orientação e apoio no planejamento da mudança das famílias para as novas unidades.
 - avaliações semestrais, ou em periodicidades inferiores, das ações desenvolvidas, realizando pesquisas e levando em conta a matriz de indicadores de desempenho;
 - acompanhamento dos ADQUIRENTES nas visitas programadas aos empreendimentos ou condomínios
 - colheita de dados e informações e elaboração de relatórios para os INDICADORES DE DESEMPENHO previstos para o TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PRÉ-OCUPAÇÃO constantes do Anexo V – SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO, atestando a realização pela CONCESSIONÁRIA das seguintes ações:
 - realização de encontros e reuniões com equipes técnicas para inserção social e produtiva no bairro;
 - pesquisa anual de satisfação dos ADQUIRENTES, podendo a última ser feita com periodicidade inferior, caso o prazo do SERVIÇO e encerre antes.
- vii. ações efetivas do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PÓS-OCUPAÇÃO, compreendendo:
- o Plano Trabalho de TTS de PÓS OCUPAÇÃO específico e adequado ao perfil socioeconômico dos ADQUIRENTES, prevendo ações articuladas com a administração dos condomínios;
 - recepção e acompanhamento das famílias ADQUIRENTES na nova moradia e prestação de esclarecimentos sobre a natureza das coisas de uso privativo e comum dos condomínios;
 - adequação e capacitação da equipe técnica;
 - aplicação das metodologias de pesquisa e avaliação de resultados, com indicadores, para aferir o grau de satisfação dos ADQUIRENTES quanto aos aspectos relacionados com as habitações e infraestrutura implantada e aos impactos nos equipamentos públicos essenciais, de educação, saúde, transporte/mobilidade urbana, assistência social, cultura e lazer;
 - avaliação dos processos de mudança e adaptação das famílias, relatando os resultados ao PODER CONCEDENTE;
 - continuidade das ações sistemáticas, encetadas no período de pré-ocupação, voltadas à sustentabilidade do empreendimento tais como reuniões, orientações e acompanhamentos dos ADQUIRENTES, conjugado com as articulações locais;
 - desenvolvimento de atividades para integração das novas famílias à vizinhança;
 - desenvolvimento de ações de capacitação dos ADQUIRENTES voltadas para as condutas e obrigações condominiais, educação sanitária e ambiental, conservação e manutenção patrimonial e outros pertinentes, visando à sustentabilidade do condomínio;

4



- demonstração das responsabilidades dos ADQUIRENTES na correta utilização e preservação dos serviços implantados, tanto os individuais como os coletivos;
- desenvolvimento de campanhas de conscientização e orientação inibidoras da comercialização irregular das unidades habitacionais;
- realização de pesquisas e apresentação dos resultados ao PODER CONCEDENTE para eventual mobilização de ações ou adoção de instrumentos de gestão ou de políticas urbanas complementares para as necessidades dos locais dos empreendimentos implantados;
- divulgação das práticas exitosas que significaram avanços na sustentabilidade dos empreendimentos e na melhoria das condições de vida dos ADQUIRENTES e da vizinhança;
- divulgação de informações, programas e projetos de natureza ambiental para ampliação da consciência ecológica dos ADQUIRENTES e da população do entorno imediato, assim considerado um raio de 300m;
- desenvolvimento de campanhas educativas relacionadas com:
 - saúde e higiene e doenças individuais e da coletividade;
 - doenças de veiculação hídrica e verminoses: forma de proliferação e controle;
 - doenças transmitidas por vetores: prevenção e controle;
 - uso racional da água, dos recursos naturais, preservação ambiental e manejo de resíduos sólidos;
 - vazamentos e desperdícios de água, limpeza e conservação da caixa d'água;
 - uso correto e importância da limpeza e conservação dos sistemas internos esgotamento sanitário, caixas de gordura e de passagem;
 - coleta de lixo e conexão ao sistema público instalado, incluindo orientações para minimização da geração de lixo e de consumo consciente;
 - uso adequado das instalações para a deposição de resíduos sólidos e de coleta seletiva;
 - segurança e trânsito de pessoas;
 - entulho da construção civil: geração e destinação;
 - espaços livres e áreas verdes: importância, preservação e conservação;
 - animais silvestres e domésticos: conceitos e tratos culturais;
- promoção de processo educativo que esclareça e valorize a infraestrutura implantada e busque mudanças de atitudes em relação ao meio ambiente e à vida saudável, na redução de doenças e melhoria dos níveis de saúde da população;
- estímulo à busca de parcerias para promoção, em caráter permanente, das ações de educação ambiental;



- capacitação dos ADQUIRENTES para a emancipação gerencial, e preparação do desligamento das equipes da CONCESSIONÁRIA e da transferência dos métodos visando à gestão autônoma.
 - colheita de dados e informações e elaboração de relatórios para a dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos para o TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PÓS-OCUPAÇÃO constantes do Anexo V – SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO, atestando a realização pela CONCESSIONÁRIA.
- viii. prestação efetiva do serviço de APOIO À GESTÃO CONDOMINIAL e dos serviços legais inerentes ao incorporador relacionados à instalação dos condomínios pela CONCESSIONÁRIA, atestando a execução das seguintes atividades:
- instalação formal dos condomínios;
 - promoção da primeira eleição do síndico e dos conselhos condominiais e a aprovação do Regimento Interno, na forma da legislação pertinente (Capítulo VII – Dos Condomínios Edifícios - artigos 1331 a 1358);
 - auxílio ao síndico no exercício das atividades cotidianas do edifício, orientando-o sobre aspectos legais e dando-lhe suporte às atividades administrativas, consistentes em: orçamentos, contabilização de receitas e despesas, elaboração de folha de pagamento e realização dos pagamentos, emissão de boletos de pagamento das cotas condominiais, confecção da pasta de prestação de contas mensal, assessoramento pré e pós-assembleias gerais, formas de aprovação e contratação de serviços e obras condominiais;
 - execução das atividades de MANUTENÇÃO PREDIAL e do SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES e ÁREAS VERDES, quando for o caso, em harmonia com a administração do condomínio;
 - o desenvolvimento de campanhas de combate à inadimplência das obrigações condominiais e de fortalecimento e consolidação das ações voltadas para a melhoria das condições da vida e sustentabilidade do condomínio.
 - colheita de dados e informações e elaboração de relatórios para a dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos para o APOIO À GESTÃO CONDOMINIAL constantes do Anexo V – SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO, atestando a realização pela CONCESSIONÁRIA
- ix. prestação efetiva do serviço de MANUTENÇÃO PREDIAL PARA OS CONDOMÍNIOS DE HIS-1 e HIS-2 pela CONCESSIONÁRIA, atestando a execução das seguintes atividades:
- elaboração do plano de manutenção preventiva e corretiva, contemplando:
 - detalhamento de rotinas;
 - detalhamento de procedimentos e prazos de atendimento para solicitações de urgência;
 - periodicidades;
 - parâmetros de fabricantes, quando for o caso, quanto ao uso e inspeção rotineira de equipamentos e seus componentes;



- destinado à aquisição das unidades habitacionais ofertadas nos termos deste CONTRATO e seus anexos;
- criterioso exame dos documentos, registrando de modo físico digital e individualizado as respectivas ocorrências;
 - registro das recusas de documentação apresentada de modo incompleto ou ininteligível;
 - edição e distribuição de cartilha elucidativa dos procedimentos e documentos necessários para comprovar os requisitos exigidos para contratação de financiamentos.
 - informação ao PODER CONCEDENTE sobre o andamento dos trabalhos, mediante entrega de relatórios mensais sintéticos e analíticos, cujas cópias deverão ser apresentadas também para exame da VERIFICADORA, principalmente dos contratos de empréstimos e financiamentos firmados pela CONCESSIONÁRIA e pelos ADQUIRENTES, sem prejuízo da inserção desses contratos nos sistemas de gestão documental.
 - acesso a VERIFICADORA de todos os passos, procedimentos e processos, no âmbito da CONCESSIONÁRIA e dos agentes financiadores.
 - acompanhamento e apoio às famílias no relacionamento com o AGENTE FINANCEIRO para a obtenção dos financiamentos, contemplando:
 - apresentação dos ADQUIRENTES e da documentação pertinente ao AGENTE FINANCEIRO, acompanhando e assessorando as famílias em todas as fases do processo de obtenção de financiamento, especialmente, auxiliando no cumprimento de eventuais exigências;
 - registro das recusas do AGENTE FINANCEIRO e de suas razões, exceto as protegidas por sigilo fiscal e/ou bancário;
 - registro de todos os dados relacionados com os contratos de financiamento assinados, incluindo cópias dos instrumentos em meio digital e valores e condições de prazo e juros das operações, disponibilizando-os ao VERIFICADORA e ao PODER CONCEDENTE;
 - relatório sintético dos financiamentos efetivados e respectivas condições de prazo, taxa e valores (financiamento, subsídios, participação do ADQUIRENTE com recursos próprios ou do FGTS)
 - estabelecimento de mecanismos de informação e controle de créditos relativos à restituição de subsídios pelo PODER CONCEDENTE, total ou parcialmente, em razão de leilão ou recomercialização de unidades retomadas pelo(s) agente(s) financiador(es);



- apresentação de Relatório anual contendo as informações relativas às unidades de HIS-1, HIS-2 e HMP, porventura retomadas pelo(s) agente(s) financiador(es);
 - elaboração trimestral de relatórios gerenciais e estatísticos globais, com projeções de recebimento e desembolso de recursos, receitas e despesas, sempre destacando as informações pelas faixas de renda de atendimento definido, elaborando e acompanhando, mês a mês, informações do resultado orçado e realizado;
 - correto enquadramento das famílias nas faixas de renda estipuladas neste CONTRATO e seus anexos.
 - colheita de dados e informações e elaboração de relatórios para a dos INDICADORES DE DESEMPENHO previstos para o SERVIÇO de GESTÃO DE CARTEIRA DE MUTUÁRIOS constantes do Anexo V – SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO, atestando a realização pela CONCESSIONÁRIA.
- xi. prestação efetiva do serviço de MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS ESPAÇOS LIVRES E ÁREAS VERDES (esse serviço é exigível apenas para os Lotes em que as diretrizes específicas enumeradas no ANEXO II DO EDITAL – DIRETRIZES E ENCARGOS PARA IMPLANTAÇÃO) atestando a execução das seguintes atividades:
- elaboração de plano de trabalho para manutenção preventiva e corretiva dos itens objetos desses serviços;
 - detalhamento de rotinas;
 - detalhamento de procedimentos e prazos de atendimento para as intervenções de urgência, assim como definidas no referido Plano;
 - periodicidades;
 - parâmetros de fabricantes, quando for o caso, quanto ao uso e inspeção rotineira de equipamentos e seus componentes;
 - procedimentos para levantamento dos dados sobre eventuais falhas decorrentes de uso, operação ou deficiências de equipamentos incorporados nas referidas áreas;
 - protocolo quanto aos procedimentos de urgência;
 - registros e histórico de atividades de manutenção preventiva, corretiva e qualquer outra intervenção sobre as referidas áreas.
 - nos prazos fixados contratualmente, a execução da manutenção dos telhados e pintura dos EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, interna e externamente, e das áreas externas e comuns do CONDOMÍNIOS, respeitando as normas técnicas pertinentes;
 - indicação do prazo máximo para a correção do dano e informação quanto à inoperância do equipamento,
 - entrega dos registros e documentos relativos às ocorrências e providências à VERIFICADORA e ao representante do condomínio que tiver efetuado o chamado, juntamente com o relatório especificando o horário de chamada e da chegada do técnico no local e o prazo previsto para correção do dano;



ANEXO XIII – ACORDO TRIPARTITE

[DOCUMENTO A SER JUNTADO POSTERIORMENTE EM CASO DE EVENTUAL ACORDO ENTRE AS PARTES]

7.º SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4	
matrícula	206.125	ficha	01
		28 de setembro de 2020	
		São Paulo,	
IMÓVEL: PRÉDIOS e TERRENO situados na rua Bresser ns. 2.238, 2.228 e 2.176, esquina com a avenida Alcântara Machado (Radial Leste, antiga rua Conselheiro Justino), com frente também para a rua João Caetano, na MOOCA, com a seguinte descrição, metragens e confrontações: a presente descrição tem início no ponto 1 (N=7.394.857,6077 E=336.395,51940), localizado no alinhamento predial da avenida Alcântara Machado, na divisa com o canto chanfrado de esquina com a rua Bresser distante 2,36m da intersecção do prolongamento dos alinhamentos prediais da avenida Alcântara Machado com a rua Bresser, deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 137°51'2" e segue com distância de 3,50m até encontrar o ponto 2 (N=7.394.857,0587 E=336.398,9758), conformando neste segmento o chanfro de esquina entre a avenida Alcântara Machado e a rua Bresser; deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 137°56'56" segue com distância de 16,85m até encontrar o ponto 3 (N=7.394.843,9473 E=336.409,5642), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 179°25'28" e segue com distância de 3,29m até encontrar o ponto 4 (N=7.394.841,3647 E=336.411,6074), deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 181°21'05" e segue com distância de 9,79m até encontrar o ponto 5 (N=7.394.833,8322 E=336.417,8608), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 178°49'31" e segue com distância de 4,05m até encontrar o ponto 6 (N=7.394.830,6606 E=336.420,3858), deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 180°01'52" e segue com distância de 15,44m até encontrar o ponto 7 (N=7.394.818,5831 E=336.430,0118), confrontado nos segmentos formados pelos pontos 2 ao 7 com o alinhamento predial da rua Bresser; deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 85°45'04" e segue com distância de 27,99m até encontrar o ponto 8 (N=7.394.802,8086 E=336.406,8930), confrontando nesse segmento com parte do imóvel nº 2.256 da rua Bresser (matrícula nº 22.001), deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 275°06'04" e segue com distância de 11,79m até encontrar o ponto 9 (N=7.394.793,6953 E=336.414,3809), confrontando nesse segmento com os fundos dos imóveis da rua Bresser nº 2.256 (matrícula nº 22.001), nº 2.258 (transcrição nº 65.064) e nº 2.266 (matrícula nº 25.275); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 83°30'50" e segue com distância de 62,18m até encontrar o ponto 10 (N=7.394.759,9018 E=336.362,1873), confrontando nesse segmento com os fundos dos imóveis da rua João Caetano nº 491 (matrícula nº 24.818), nº 489 (matrícula nº 22.692), nº 481 (matrícula nº 40.220), nº 479 (matrícula nº 50.019), nº 473 (transcrição nº 46.545, do 1º Registro de Imóveis da Capital), nº 471 (matrícula nº 117.882), nº 463 (transcrição nº 48.246), nº 461 (transcrição nº 53.879), nº 445 (transcrição nº 46.773), nº 453 (transcrição nº 71.979), nº 447 (matrícula nº 53.550), nº 445 (matrícula nº 105.781), nº 437 (matrícula nº 116.488) e nº 435 (matrícula nº 4.122); deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 274°04'45" e segue com distância de 28,62m até encontrar o ponto 11 (N=7.394.737,0430 E=336.379,4132); confrontando nesse segmento com o parte do imóvel nº 435 da rua João Caetano (matrícula nº 4.122), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 85°42'36" e segue com distância de 5,92m até encontrar o ponto 12 (N=7.394.733,8457 E=336.374,4349), confrontando nesse segmento com o (continua no verso)			

- matrícula

206.125

- ficha

01

- verso

alinhamento predial da rua João Caetano; deste ponto deflete à direita e segue com ângulo interno de **94°17'24"** e segue com distância de **28,26m** até encontrar o **ponto 13** (N=7.394.756,4141 E=336.357,4279), confrontando nesse segmento com parte do imóvel nº 421 da rua João Caetano (matrícula nº 34.335); deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de **268°59'55"** e segue com distância de **15,78m** até encontrar o **ponto 14** (N=7.394.747,1400 E=336.344,6630), confrontando nesse segmento com os fundos dos imóveis da rua João Caetano nº 421 (matrícula nº 34.335), nº 419 (matrícula nº 66.473) e nº 411 (matrícula nº 125.589); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de **91°27'24"** e segue com distância de **14,17m** até encontrar o **ponto 15** (N=7.394.758,3889 E=336.336,0451), deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de **180°12'45"** e segue com distância de **12,73m** até encontrar o **ponto 16** (N=7.394.768,4693 E=336.328,2628), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de **175°50'45"** e segue com distância de **1,87m** até encontrar o **ponto 17** (N=7.394.770,0307 E=336.327,2287), deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de **184°02'05"** e segue com distância de **18,92m** até encontrar o **ponto 18** (N=7.394.785,0334 E=336.315), deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de **264°02'54"** e segue com distância de **0,09m** até encontrar o **ponto 19** (N=7.394.784,9861 E=336.315,6191), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de **94°53'11"** e segue com distância de **5,96m** até encontrar o **ponto 20** (N=7.394.789,7817 E=336.312,0726), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de **176°04'19"** e segue com distância de **2,19m** até encontrar o **ponto 21** (N=7.394.791,6312 E=336.310,8917), confrontando nos segmentos formados pelos pontos 14 ao 21 com o imóvel nº 407 da rua João Caetano (matrícula nº 164.262); deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de **181°13'03"** e segue com distância de **6,61m** até encontrar o **ponto 22** (N=7.394.797,1250 E=336.307,2176), deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de **185°13'12"** e segue com distância de **2,37m** até encontrar o **ponto 23** (N=7.394.798,9660 E=336.305,7272), confrontando nos segmentos formados pelos pontos 21 ao 23 com o imóvel nº 2.180 da avenida Alcântara Machado (transcrição nº 1.398); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de **83°57'48"** e segue com distância de **10,36m** até encontrar o **ponto 24** (N=7.394.804,6026 E=336.314,4210), deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de **180°29'17"** e segue com distância de **11,39m** até encontrar o **ponto 25** (N=7.394.810,8794 E=336.323,9241), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de **179°29'38"** e segue com distância de **7,19m** até encontrar o **ponto 26** (N=7.394.814,7909 E=336.329,9613), deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de **180°50'06"** e segue com distância de **8,49m** até encontrar o **ponto 27** (N=7.394.819,5110 E=336.337,0191), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de **179°02'07"** e segue com distância de **11,84m** até encontrar o **ponto 28** (N=7.394.825,9241 E=336.346,9669), deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de **180°19'18"** e segue com distância de **23,20m** até encontrar o **ponto 29** (N=7.394.838,6057 E=336.366,3975), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de **179°59'36"** e segue com distância de **34,77m** até encontrar o **ponto 1** (N=7.394.857,6077 E=336.395,51940), início da presente descrição, formando ângulo

(continua na ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI

Materia DSP 1020/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=350504>.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **206.125** ficha **02**

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

28 de setembro de 2020

São Paulo,

interno de 137°51'02" com o segmento inicial, confrontando nos segmentos formados pelos pontos 23 ao 1 com o alinhamento predial a avenida Alcântara Machado, encerra o perímetro a área de 6.911,25m².

CONTRIBUINTE: n. 027.050.0101-8.

PROPRIETÁRIA: MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ/MF n. 46.292.130/0003-80.

REGISTRO ANTERIOR: R. 01 (09/05/1978) da matrícula n. 13.306, aberta em 09/05/1978

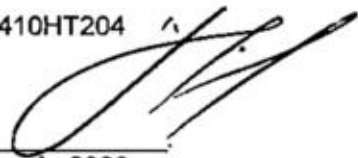
selo: 124594311PV000301406XY200


Antonio Carlos B. Câmara,
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-
Av. 01, em 28 de setembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 449.585 de 04/08/2020).

À vista do Ofício nº 233/CRF-G/2020 datado de 03 de agosto de 2020, do Auto de **Demarcação Urbanística** nº 02/2020, do Memorial Descritivo e da Planta de Demarcação Urbanística PDU 25/6780/20 (Processo Administrativo SEI n. 7610.2020/0000917-7) expedidos pela Coordenadoria de Regularização Fundiária-CRF da Secretaria Municipal de Habitação-SEHAB da Prefeitura da Capital, em conformidade com o disposto nos arts. 19, 20 e 21 da Lei Federal n. 13.465/2017, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel matriculado denominado área em regularização "3MN1", integrante da PPP_COHAB, destinada à implantação de Conjunto Habitacional de Interesse Social com acesso principal pela rua Bresser, fica vinculado ao referido Auto de Demarcação Urbanística, cuja regularização esta sendo tratada no Processo Administrativo acima citado.

selo: 124594331KY000301410HT204


Antonio Carlos B. Câmara,
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-
Av. 02, em 30 de novembro de 2020.

À vista do reexame da Planta de Demarcação Urbanística PDU 25/6780/20 que instruiu a abertura desta matrícula e a Av. 01, procede-se a presente averbação, na forma prevista no art. 213, I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que, a coordenada correta do ponto 18, indicado na descrição do imóvel matriculado é N=7.394.785,0334 E=336.315,6961, e não como foi declarado na mesma descrição, que neste particular fica retificada.

selo: 1245943J4JG000335623PI20H

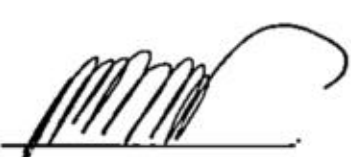
(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI

Registadores

Matéria DSP 1020/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRÉ MARCON, juntado ao RDS 1255/2021 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plD=350504>.

matrícula 206.125	ficha 02 verso
-----------------------------	--

A(O) escrevente: 

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

V

Certidão emitida pelo SREI
 Registradores
 Documento digitalizado e autenticado por ANDRÉ MARCON, juntado ao RDS 1255/2021 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em
<https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=350504>

Protocolo: 863.112 - Mat.: 206125 - Pag. 5 de 5 - impresso por: Cristiano - 16:15

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 02/12/2020. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. Sempre que a matrícula tiver como origem transcrição ou matrícula aberta a mais de vinte anos, será considerada vintenária.

O Distrito de Guaianazes pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O 33º Subdistrito do Alto da Mooca - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 9º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O 16º Subdistrito da Mooca - criado através do Decreto de 17/09/1934 pertence atualmente ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 10º Subdistrito do Belenzinho - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertence a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O 26º Subdistrito da Vila Prudente - criado através do Decreto de 17/09/1934, pertence atualmente ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 3º Subdistrito da Penha - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de São Miguel Paulista - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 27º Subdistrito do Tatuapé - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 46º Subdistrito da Vila Formosa - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O Município e Comarca de Guarulhos - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Itaquera - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 41º Subdistrito de Cangaíba - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Município e Comarca de São Caetano do Sul - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Ermelino Matarazzo - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O 38º Subdistrito da Vila Matilde - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

Cartório	R\$: 32,97	São Paulo, 04 de dezembro de 2020
Estado	R\$: 9,37	
Ipesp	R\$: 6,41	Cristiano Neves Caldeiras
Sinoreg	R\$: 1,74	
Tribunal de Justiça	R\$: 2,26	Recolhidos pela guia: 231/2020
Município	R\$: 0,67	
MP	R\$: 1,58	Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br
Total	R\$: 55,00	



Selo: 1245943C3RD000337002YF20W

São Paulo, 22 de dezembro de 2020.

DECLARAÇÃO DE PROCESSOS ADMINISTRATIVOS NA PMSP-GTMAPP

A **TEEN-IMOBILIARIO S.A**, com sede na cidade de SÃO PAULO, na AVENIDA ANGÉLICA, nº 2510 e complemento 2º ANDAR – CONJUNTO 26, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº **33.598.776/0001-04**, representado neste ato por MARCIO ROBERTO DA SILVA DANTAS RG nº 25.902.580-X, CPF nº 161.792.108-45, brasileiro, engenheiro civil, com endereço comercial na Avenida Angélica, nº 2510 e complemento 2º andar – conjunto 26, Estado de São Paulo, CEP 01.228-200 em conjunto com ALESSANDRO HIDEKI HARADA, RG nº 27.666.439, CPF nº 264.544.748-10, Brasileiro, Engenheiro Civil com endereço comercial na com endereço comercial na Avenida Angélica, nº 2510 e complemento 2º andar – conjunto 26, Estado de São Paulo, CEP 01.228-200 acima indicado, na condição de proprietário dos imóveis abaixo indicados, DECLARA SOB AS PENAS DA LEI que para os imóveis situados à Rua Bresser ns. 2.238, 2.228 e 2.176 esquina com a avenida Alcântara Machado e com frente para Rua João Caetano, bairro da Mooca – São Paulo – SP, cadastrados na Prefeitura sob o respectivo contribuintes nº 027.050.0101-8

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 729-20-SP-INT**Assunto: Alvará de Aprovação de Edificação Nova****Prefeitura da Cidade de São Paulo.)**

Declaramos que até a obtenção da autorização para a remoção da vegetação de porte arbóreo nestes imóveis, todas as alterações referentes ao conteúdo desta declaração serão expressamente informadas à DCRA/GTMAPP sob pena de indeferimento do pedido.



TEEN-IMOBILIARIO S.A
CNPJ nº **33.598.776/0001-04**
MARCIO ROBERTO DA SILVA DANTAS
RG nº 25.902.580-X, CPF nº 161.792.108-45



TEEN-IMOBILIARIO S.A
CNPJ nº **33.598.776/0001-04**
ALESSANDRO HIDEKI HARADA,
RG nº 27.666.439, CPF nº 264.544.748-10



Alvará de
Desmembramento +
Alvará de Aprovação e
Execução de Edificação
Nova (Plano integrado)
729-20-SP-INT

PROTOCOLADO EM:
17/12/2020
15:54:42

STATUS:
Em Trâmite



Cód. verificador: u3ec

Imprimir Página

Data	Ação Realizada	Por
17/12/2020 15:54:42	Processo criado	GUSTAVO MATTOS MACEDO
17/12/2020 15:54:45	Processo encaminhado para Coordenadoria de Atendimento ao Público - CAP	Desconhecido/Evento Automático



IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:200

Árvore no lote (143)											
Nº	Nome Popular	Nome Científico	Origem	Alt. (m)	Fuste (cm)	Copa (m)	DAP (cm)	Dap Eq. (cm)	Volum e (m³)	Estado Fitosanitário	Observações
1	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	12,00	8,50	5,00	29		29,00	0,73	Bom
2	farinha-seca	Albizia niopoides	Nativa	12,00	6,00	10,00	43		43,00	1,74	Médio
3	amoraíra	Morus nigra	Exótica	6,00	4,00	3,00	8	9	12,04	0,07	Ruim
4	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	15,00	6,00	12,00	55		55,00	2,96	Bom
5	tipuana	Tipuana tipu	Nativa	15,00	8,00	12,00	45	58	72,41	5,35	Bom
6	pitangueira	Eugenia uniflora	Nativa	3,50	1,50	3,00	5	5	7,07	0,01	Bom
7	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	14,00	8,00	10,00	47	47	66,47	4,86	Bom
8	ipê-rubro-de-jardim	Tecoma stans	Exótica	4,50	3,00	3,00	5	5	10,00	0,05	Bom
9	goiabeira	Psidium guajava	Exótica	3,50	1,50	3,00	5		5,00	0,01	Bom
10	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	9,00	6,00	3,00	14		10,00	0,14	Médio
11	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	6,00	4,00	3,00	10		10,00	0,05	Médio
12	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	5,00	3,00	2,00	7		7,00	0,02	Médio
13	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	12,00	9,00	4,00	18		18,00	0,51	Bom
14	farinha-seca	Albizia niopoides	Nativa	10,00	5,00	5,00	36		36,00	1,02	Médio
15	farinha-seca	Albizia niopoides	Nativa	9,00	6,00	4,00	30		30,00	0,64	Ruim
16	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	10,00	6,00	4,00	25		25,00	0,49	Bom
17	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	10,00	4,00	5,00	25		25,00	0,49	Bom
18	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	12,00	9,00	4,00	17	24	29,41	0,82	Bom
19	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	8,00	5,00	3,00	13		13,00	0,11	Bom
20	goiabeira	Psidium guajava	Exótica	5,00	2,00	5,00	5	6	14,93	0,09	Bom
21	guspuruvu	Schyzolobium parathyba	Nativa	20,00	8,00	10,00	54		54,00	4,58	Bom
22	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	12,00	8,00	6,00	28		28,00	0,74	Bom
23	lequitíba-branco	Caribaea crotolaria	Nativa	3,50	2,00	3,00	5		5,00	0,01	Bom
24	amoraíra	Morus nigra	Exótica	3,00	1,50	3,00	5		5,00	0,01	Bom
25	guspuruvu	Schyzolobium parathyba	Nativa	20,00	10,00	10,00	43		43,00	2,90	Bom
26	alô-digo	Platanus violacea	Nativa	8,00	3,00	7,00	23		22,00	0,30	Bom
27	figueira	Ficus exonioides	Nativa	6,00	4,00	6,00	11	13	24,78	0,29	Bom
28	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	15,00	8,00	12,00	47	51	69,35	5,04	Bom
29	alô-digo	Platanus violacea	Nativa	7,00	5,00	4,00	13		19,00	0,20	Bom
30	farinha-seca	Albizia niopoides	Nativa	9,00	6,00	5,00	16		16,00	0,18	Bom
31	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	16,00	18,00	16,00	55		51,00	3,27	Bom
32	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	15,00	10,00	10,00	55		57,00	4,08	Bom
33	falsa-seringueira	Ficus elastica	Exótica	20,00	8,00	30,00	477		477,00	357,40	Médio
34	goiabeira	Psidium guajava	Exótica	3,50	2,00	3,00	7		7,00	0,01	Bom
35	leucena	Leucaena leucocephala	Exótica	9,00	6,00	5,00	15		15,00	0,16	Médio
36	falsa-seringueira	Ficus elastica	Exótica	16,00	10,00	40,00	420		420,00	221,67	Bom
37	falsa-seringueira	Ficus elastica	Exótica	15,00	8,00	25,00	70	104	125,36	18,33	Médio
38	goiabeira	Psidium guajava	Exótica	5,00	1,50	4,00	13		11,00	0,05	Bom
39	goiabeira	Psidium guajava	Exótica	4,50	2,00	3,00	8		8,00	0,02	Ruim
40	goiabeira	Psidium guajava	Exótica	6,00	3,00	3,00	6	9	10,82	0,06	Médio
41	ipê-rosa-sete-folhas	Hondantheus leptophyllus	Nativa	4,00	2,00	2,00	7		7,00	0,02	Bom
42	goiabeira	Psidium guajava	Exótica	5,00	2,00	3,00	6		6,00	0,01	Bom
43	guspuruvu	Patagonula americana	Nativa	3,50	2,50	2,50	6		6,00	0,01	Bom
44	goiabeira	Psidium guajava	Exótica	2,50	1,50	3,00	5		5,00	0,01	Bom
45	goiabeira	Patagonula americana	Nativa	4,00	2,00	3,00	5		7,00	0,02	Bom
46	lequitíba-rosa	Caribaea legalis	Nativa	3,00	1,50	2,00	5		5,00	0,01	Bom
47	lequitíba-branco	Caribaea crotolaria	Nativa	2,00	3,00	3,50	8		8,00	0,01	Bom
48	ipê-rosa-sete-folhas	Hondantheus leptophyllus	Nativa	4,00	2,00	3,00	5		5,00	0,01	Bom
49	arecintinha	Schinus terebinthifolius	Nativa	5,00	2,00	3,00	5		5,00	0,01	Bom
50	ipê-rosa-sete-folhas	Hondantheus leptophyllus	Nativa	6,00	3,00	3,00	8		8,00	0,03	Bom
51	ipê-rosa-sete-folhas	Hondantheus leptophyllus	Nativa	4,50	2,00	3,00	8		8,00	0,02	Bom
52	tamboril	Enterolobium contortifolium	Nativa	8,00	4,00	7,00	35		35,00	0,77	Médio
53	caporoca-mirim	Myrsine crotolaria	Nativa	6,00	4,00	3,50	15		15,00	0,11	Médio
54	figueira	Ficus benjamina	Exótica	9,00	4,00	2,00	9	10	39,52	1,10	Bom
55	palmeira	Calyptranthes	Nativa	3,00	1,50	1,50	11		11,00	0,03	Ruim
56	castanha-do-maranhão	Bombacopsis glabra	Nativa	4,00	2,00	3,00	10		10,00	0,03	Bom
57	ipê-mirim	Ipê glabra	Nativa	4,00	2,00	3,50	7		7,00	0,02	Bom
58	castanha-do-maranhão	Bombacopsis glabra	Nativa	6,00	2,00	4,00	11		11,00	0,06	Bom
59	pau-formiga	Trifolium caracasense	Nativa	10,00	7,00	4,00	24		24,00	0,45	Bom
60	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	7,00	4,00	4,00			22,00	1,32	Bom

CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS

LEGENDA

NOTAS LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO:

- DECLARO QUE A ÁREA NÃO SOFREU CONTAMINAÇÃO OU ATERRAMENTO COM QUALQUER MATERIAL NOCIVO À SAÚDE PÚBLICA.
- EXISTEM RIOCHOS DE LOBO, FIÇÃO E MOBILIÁRIOS URBANOS EXISTENTES EM FRENTE AO IMÓVEL.
- A EDIFICAÇÃO EXISTENTE SERÁ DEMOLIDA.
- EXISTEM POSTES EM FRENTE AO IMÓVEL.
- O LOTE É SERVIDO POR REDE DE GÁS CANALIZADO.
- O LOTE É SERVIDO POR REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE REDE COLETORES DE ESGOTO.
- EXISTEM ÁRVORES EM FRENTE AO LOTE E SERÃO MANTIDAS.
- EXISTE VEGETAÇÃO NO INTERIOR DO LOTE E SERÁ SUPRESSA.

Árvore no lote (143)											
Nº	Nome Popular	Nome Científico	Origem	Alt. (m)	Fuste (cm)	Copa (m)	DAP (cm)	Dap Eq. (cm)	Volum e (m³)	Estado Fitosanitário	Observações
61	jatobá	Hyemeaea courbaril	Nativa	5,00	2,00	3,50	5	8	9,43	0,03	Bom
62	pata-de-vaca	Bauhinia monandra	Exótica	5,00	2,00	3,00	5	6	9,27	0,03	Médio
63	olho-de-dragão	Dinocarpus longum	Exótica	5,00	2,00	4,00	11		11,00	0,05	Bom
64	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	10,00	6,00	6,00	37		37,00	1,08	Bom
65	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	9,00	5,00	6,00	27		27,00	0,82	Bom
66	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	8,00	4,00	6,00	27		27,00	0,46	Bom
67	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	4,50	2,00	3,00	23		23,00	0,19	Médio
68	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	7,00	4,00	3,00	21		21,00	0,24	Médio
69	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	6,00	4,00	3,00	20		20,00	0,19	Médio
70	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	6,00	3,00	5,00	30		30,00	0,42	Bom
71	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	5,00	3,00	3,00	17		17,00	0,11	Médio
72	figueira	Ficus benjamina	Exótica	4,50	2,00	2,00	5	6	9,27	0,03	Bom
73	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	4,00	1,50	3,00	24		24,00	0,18	Bom
74	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	5,00	4,00	3,00	20		20,00	0,16	Bom
75	primavera	Bougainvillea glabra	Nativa	10,00	3,00	6,00	5	6	9,85	0,08	Ruim
76	primavera	Bougainvillea glabra	Nativa	10,00	2,00	6,00	5	5	19,24	0,29	Ruim
77	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	10,00	3,00	5,00	20	5	20,00	0,31	Bom
78	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	6,00	3,00	7,00	14	16	21,26	0,21	Bom
79	goiabeira	Psidium guajava	Exótica	4,00	2,00	3,00	6	6	8,49	0,02	Bom
80	ipê-mirim	Ipê glabra	Nativa	3,50	1,50	3,50	5		5,00	0,01	Bom
81	goiabeira	Patagonula americana	Nativa	3,50	1,50	2,50	6		6,00	0,01	Bom
82	canafístula	Peltophorum dubium	Nativa	8,00	4,00	5,00	17		17,00	0,18	Bom
83	figueira	Ficus benjamina	Exótica	6,00	3,00	4,00	7	10	16,43	0,13	Bom
84	goiabeira	Psidium guajava	Exótica	2,00	1,50	1,00	5		5,00	0,00	Ruim
85	goiabeira	Psidium guajava	Exótica	5,00	3,00	6,00	5	7	13,42	0,07	Bom
86	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	4,00	1,50	3,00	20		20,00	0,13	Bom
87	seringueira	Mangifera indica	Exótica	6,00	2,00	4,00	10		16,00	0,12	Bom
88	amoraíra	Morus nigra	Exótica	4,00	1,50	5,00	6	10	14,14	0,06	Bom
89	amoraíra	Morus nigra	Exótica	5,00	2,00	6,00	8	12	14,42	0,08	Bom
90	assa-peixe	Vernantheus phaeophyllus	Nativa	5,00	2,00	2,00	7		7,00	0,02	ruim
91	canafístula	Peltophorum dubium	Nativa	16,00	6,00	10,00	45		45,00	2,54	Bom
92	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	12,00	8,00	6,00	27		27,00	0,69	Bom
93	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	12,00	7,00	6,00	25		25,00	0,59	Bom
94	canafístula	Peltophorum dubium	Nativa	15,00	6,00	10,00	43		43,00	2,18	Bom
95	uva-japonesa	Hovenia dulcis	Exótica	14,00	8,00	8,00	27		27,00	0,80	Bom
96	canafístula	Peltophorum dubium	Nativa	10,00	6,00	8,00	33		33,00	0,86	Bom
97	abacateiro	Persea americana	Exótica	9,00	5,00	7,00	24		24,00	0,41	Bom
98	arecintinha	Schinus terebinthifolius	Nativa	6,00	2,00	3,00	10		10,00	0,05	Bom
99	lequitiba-rosa	Caribaea legalis	Nativa	4,50	2,50	2,50	5		5,00	0,01	Bom
100	nespereira	Eriobotrya japonica	Exótica	6,00	2,00	6,00	8	9	25,22	0,30	Bom
101	pitangueira	Eugenia uniflora	Nativa	3,50	1,50	4,00	6	7	14,66	0,06	Bom
102	pitangueira	Eugenia uniflora	Nativa	5,00	2,00	4,00	5	6	17,41	0,12	Bom
103	pitangueira	Eugenia uniflora	Nativa	4,50	2,00	3,50	5	7	8,60	0,03	Bom
104	pitangueira	Eugenia uniflora	Nativa	3,00	1,50	3,50	5	5	7,07	0,01	Bom
105	tipuana	Tipuana tipu	Nativa	5,00	3,00	3,00	18		18,00	0,13	Bom
106	assa-peixe	Vernantheus phaeophyllus	Nativa	4,00	3,00	2,00	6		6,00	0,01	Médio
107	jatobá	Hyemeaea courbaril	Nativa	4,50	2,00	3,00	6		6,00	0,01	Bom
108	pitangueira	Eugenia uniflora	Nativa	5,50	2,50	3,50	10		10,00	0,04	Bom
109	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	4,50	2,00	2,00	14		14,00	0,07	Bom
110	pitangueira	Eugenia uniflora	Nativa	4,00	2,00	3,00	8		8,00	0,02	Bom
111	ipê-rosa-sete-folhas	Hondantheus leptophyllus	Nativa	6,00	3,00	3,00	7		7,00	0,02	Bom
112	pitangueira	Eugenia uniflora	Nativa	5,00	2,00	3,00	11		11,00	0,05	Bom
113	assa-peixe	Vernantheus phaeophyllus	Nativa	6,00	3,00	6,00	5	7	18,73	0,17	Médio
114	assa-peixe	Vernantheus phaeophyllus	Nativa	6,00	3,00	6,00	8	8	12,81	0,06	Médio
115	assa-peixe	Vernantheus phaeophyllus	Nativa	5,00	2,00	3,00	9	10	13,45	0,07	Médio
116	nespereira	Eriobotrya japonica	Exótica	5,00	2,00	6,00	12	12	26,68	0,28	Bom
117	amoraíra	Morus nigra	Exótica	5,00	2,00	6,00	13	15	19,85	0,22	Bom
118	ipê-de-salvador	Tabeaeta pentanthylla	Exótica	8,00	2,00	5,00	25		25,00	0,39	Bom
119	pata-de-vaca	Bauhinia monandra	Exótica	8,00	4,00	5,00	8	15	17,00	0,18	Médio
120	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	10,00	6,00	6,00	37		37,00	1,08	Bom
121	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	9,00	5,00	6,00	27		27,00	0,82	Bom
122	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	8,00	4,00	6,00	27		27,00	0,46	Bom
123	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	4,50	2,00	3,00	23		23,00	0,19	Médio
124	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	7,00	4,00	3,00	21		21,00	0,24	Médio
125	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	6,00	4,00	3,00	20		20,00	0,19	Médio
126	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	6,00	3,00	5,00	30		30,00	0,42	Bom
127	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	5,00	3,00	3,00	17		17,00	0,11	Médio
128	figueira	Ficus benjamina	Exótica	4,50	2,00	2,00	5	6	9,27	0,03	Bom
129	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	4,00	1,50	3,00	24		24,00	0,18	Bom
130	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	5,00	4,00	3,00	20		20,00	0,16	Bom
131	primavera	Bougainvillea glabra	Nativa	10,00	3,00	6,00	5	6	9,85	0,08	Ruim
132	primavera	Bougainvillea glabra	Nativa	10,00	2,00	6,00	5	5	19,24	0,29	Ruim
133	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	10,00	3,00	5,00	20	5	20,00	0,31	Bom
134	tipuana	Tipuana tipu	Exótica	6,00	3,00	7,00	14	16	21,26	0,21	Bom
135	goiabeira	Psidium guajava	Exótica	4,00	2,00	3,00	6	6	8,49	0,02	Bom
136	ipê-mirim	Ipê glabra	Nativa	3,50	1,50	3,50	5		5,00	0,01	Bom
137	goiabeira	Patagonula americana	Nativa	3,50	1,50	2,50	6		6,00	0,01	Bom
138	canafístula	Peltophorum dubium	Nativa	8,00	4,00	5,00	17		17,00	0,18	Bom
139	figueira	Ficus benjamina	Exótica	6,00	3,00	4,00	7	10	16,43	0,13	Bom
140	goiabeira	Psidium guajava	Exótica	2,00	1,50	1,00	5		5,00	0,00	Ruim
141	goiabeira	Psidium guajava	Exótica	5,00	3,00	6,00	5	7	13,42	0,07	Bom
142	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	4,00	1,50	3,00	20		20,00	0,13	Bom
143	seringueira	Mangifera indica	Exótica	6,00	2,00	4,00	10		16,00	0,12	Bom
144	amoraíra	Morus nigra	Exótica	4,00	1,50	5,00	6	10	14,14	0,06	Bom
145	amoraíra	Morus nigra	Exótica	5,00	2,00	6,00	8	12	14,42	0,08	Bom
146	assa-peixe	Vernantheus phaeophyllus	Nativa	5,00	2,00	2,00	7		7,00	0,02	ruim
147	canafístula	Peltophorum dubium	Nativa	16,00	6,00	10,00	45		45,00	2,54	Bom
148	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	12,00	8,00	6,00	27		27,00	0,69	Bom
149	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	12,00	7,00	6,00	25		25,00	0,59	Bom
150	canafístula	Peltophorum dubium	Nativa	15,00	6,00	10,00	43		43,00	2,18	Bom
151	uva-japonesa	Hovenia dulcis	Exótica	14,00	8,00	8,00	27		27,00	0,80	Bom
152	canafístula	Peltophorum dubium	Nativa	10,00	6,00	8,00	33		33,00	0,86	Bom
153	abacateiro	Persea americana	Exótica	9,00	5,00	7,00	24		24,00	0,41	Bom
154	arecintinha	Schinus terebinthifolius	Nativa	6,00	2,00	3,00	10		10,00	0,05	Bom
155	lequitiba-rosa	Caribaea legalis	Nativa	4,50	2,50	2,50	5		5,00	0,01	Bom
156	nespereira	Eriobotrya japonica	Exótica	6,00	2,00	6,00	8	9	25,22	0,30	Bom
157	pitangueira	Eugenia uniflora	Nativa	3,50	1,50	4,00	6	7	14,66	0,06	Bom
158	pitangueira	Eugenia uniflora	Nativa	5,00	2,00	4,00	5	6	17,41	0,12	Bom
159	pitangueira	Eugenia uniflora	Nativa	4,50	2,00	3,50	5	7	8,60	0,03	Bom
160	pitangueira	Eugenia uniflora	Nativa	3,00	1,50	3,50	5	5	7,07	0,01	Bom
161	tipuana	Tipuana tipu	Nativa	5,00	3,00	3,00	18		18,00	0,13	Bom
162	assa-peixe	Vernantheus phaeophyllus	Nativa	4,00	3,00	2,00	6		6,00	0,01	Médio
163	jatobá	Hyemeaea courbaril	Nativa	4,50	2,00	3,00	6		6,00	0,01	Bom
164	pitangueira	Eugenia uniflora	Nativa	5,50	2,50	3,50	10		10,00	0,04	Bom
165	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	4,50	2,00	2,00	14		14,00	0,07	Bom
166	pitangueira	Eugenia uniflora	Nativa	4,00	2,00	3,00	8		8,00	0,02	Bom
167	ipê-rosa-sete-folhas	Hondantheus leptophyllus	Nativa	6,00	3,00	3,00	7		7,00	0,02	Bom
168	pitangueira	Eugenia uniflora	Nativa	5,00	2,00	3,00	11		11,00	0,05	Bom
169	assa-peixe	Vernantheus phaeophyllus	Nativa	6,00	3,00	6,00	5	7	18,73	0,17	Médio
170	assa-peixe	Vernantheus phaeophyllus	Nativa	6,00	3,00	6,00	8	8	12,81	0,06	Médio
171	assa-peixe	Vernantheus phaeophyllus	Nativa	5,00	2,00	3,00	9	10	13,45	0,07	Médio
172	nespereira	Eriobotrya japonica	Exótica	5,00	2,00	6,00	12	12	26,68	0,28	Bom
173	amoraíra	Morus nigra	Exótica	5,00	2,00	6,00	13	15	19,85	0,22	Bom
174	ipê-de-salvador	Tabeaeta pentanthylla	Exótica	8,00	2,00	5,00	25		25,00	0,39	Bom
175	pata-de-vaca	Bauhinia monandra	Exótica	8,00	4,00	5,00	8	15	17,00	0,18	Médio
176	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	10,00	6,00	6,00	37		37,00	1,08	Bom
177	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	9,00	5,00	6,00	27		27,00	0,82	Bom
178	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	8,00	4,00	6,00	27		27,00	0,46	Bom
179	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	4,50	2,00	3,00	23		23,00	0,19	Médio
180	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	7,00	4,00	3,00	21		21,00	0,24	Médio
181	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	6,00	4,00	3,00	20		20,00	0,19	Médio
182	jerivá	Syagrus romanzoffiana	Nativa	6,0							



QUADRO DE ÁREAS - TORRE 01 / TORRE 02												
PAVIMENTO	UNIDADES				COMPUTÁVEL		NÃO COMPUTÁVEL					
	TOTAL	RZV-1	HMP	HIS-2	NR1-3	PAVIMENTO	CIRC.	Terraco	N.C.C.	A.T.	O.C.	LAZER COB.
Térreo	17	-	-	-	17	-	141,20	-	24,48	58,45	35,69	87,25
Mezanino	-	-	-	-	-	-	105,46	-	-	-	-	-
1º Pavimento	20	-	-	20	-	941,98	209,28	39,00	-	-	-	-
2º Pavimento	20	-	-	20	-	941,98	209,28	39,00	-	-	-	-
3º Pavimento	20	-	-	20	-	941,98	209,28	39,00	-	-	-	-
4º Pavimento	20	-	-	20	-	941,98	209,28	39,00	-	-	-	-
5º Pavimento	20	-	-	20	-	941,98	209,28	39,00	-	-	-	-
6º Pavimento	20	-	-	20	-	941,98	209,28	39,00	-	-	-	-
7º Pavimento	20	-	-	20	-	941,98	209,28	39,00	-	-	-	-
8º Pavimento	20	-	-	20	-	941,98	209,28	39,00	-	-	-	-
9º Pavimento	20	-	-	20	-	941,98	209,28	39,00	-	-	-	-
10º Pavimento	20	-	-	20	-	941,98	209,28	39,00	-	-	-	-
11º Pavimento	20	-	-	20	-	941,98	209,28	39,00	-	-	-	-
12º Pavimento	20	-	-	20	-	941,98	209,28	39,00	-	-	-	-
13º Pavimento	20	-	-	20	-	941,98	209,28	39,00	-	-	-	-
14º Pavimento	20	-	-	20	-	941,98	209,28	39,00	-	-	-	-
15º Pavimento	20	-	-	20	-	941,98	209,28	39,00	-	-	-	-
Cobertura / Alco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109,16	-	-
Caixa d'Água	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109,16	-	-
SUB TOTAL	317	20	40	240	17	-	14.129,40	3.385,86	585,00	24,48	35,69	317,25
TOTAL CONSTRUÇÃO							5.875,64					20.008,44

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
Macrozona:	Macrozona de Estruturação da Qualificação Urbana - MEQU
Macrozona:	Macrozona de Estruturação Metropolitana - MEM
Zona de uso:	ZC - Zona de Centralidade
Perímetro de qualificação ambiental:	PA-1
Área de Escritura e real do terreno =	= 6.911,25 m²
Área desmembrada =	= 1.459,85 m²
Área de doação de calçada =	= 285,24 m²
Área Remanescente do Terreno =	= 5.166,16 m²
Taxa de ocupação máxima da zona =	= 0,70
Área de projeto mínima =	= 3.816,31 m²
Taxa de ocupação utilizada no projeto =	= 0,254
Área de projeto do projeto =	= 1.314,14 m²
Coefficiente de aproveitamento básico da zona =	= 1,00
Coefficiente de aproveitamento máxima da zona =	= 3,00
Coefficiente de aproveitamento utilizado no projeto =	= 2,7350
Área Computável utilizada no projeto =	= 14.329,40 m²
Área computável excedente ao básico =	= 6.563,24 m²
Taxa de permeabilidade mínima =	= 0,25
Área permeável mínima =	= 1.291,54 m²
Área permeável adotada no projeto =	= 1.328,34 m²
Taxa de permeabilidade adotada no projeto =	= 0,251
Área não computável =	= 5.875,04 m²
Área construída total da edificação =	= 20.008,44 m²
Porcentagem de área não computável (L IV, art. 62 da Lei 16.402/2016) na edif. =	= 29,36%
Habituação de Interesse Social - HIS-2 =	= 240 Und.
Habituação de Mercado Popular - HMP =	= 240 Und.
RZV-1 =	= 20 Und.
HIS-3 =	= 17 Und.
Unidades Residenciais adequadas no projeto =	= 300 Und.
Lazer Coberto exigido 0,50 m² por unidade =	= 150,00 m²
Lazer Descoberto exigido =	= 600,00 m²
Lazer Descoberto projetado 1,00 m² por unidade =	= 889,16 m²

VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO E ÁGUAS PLUVIAIS			
Área de cobertura impermeável (Ac)		= 3.833,24 M²	
Vp	= 16,00 x Ac	= 62.000,00 L	
Volume de reservatório proposto para aproveitamento de águas			
VOLUME DO RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL			
Volume de reserva mínima obrigatória para controle de escoamento superficial		= 32.517,95 L	
Volume de reserva proposto para controle de escoamento superficial		= 32.900,00 L	
QUADRO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO			
TIPO	EXIGIDAS	AUTOMÓVEIS	
		COBERTAS	DESCOBERTAS
Carga x Dimensão	1/4000m²	0	7
Vagas de auto	n/a	0	54
Vagas PNE	n/a	0	4
Vagas de moto	n/a	0	7
QUADRO DEMONSTRATIVO APTOS ADAPTÁVEIS			

QUADRO DEMONSTRATIVO APARTS ADAPTÁVEIS	
TOTAL DE APARTAMENTOS DO EMPREENDIMENTO - EHS (HIS-2 + HMP)	280 UNID.
3% MINIMO ADAPTÁVEIS - EHS (HIS-2 + HMP)	8,4 UNID.
APARTAMENTOS ADAPTÁVEIS NO PROJETO	9 UNID.
TOTAL DE APARTAMENTOS DO EMPREENDIMENTO - RZV-1	20 UNID.
3% MINIMO ADAPTÁVEIS - RZV-1	0,6 UNID.
APARTAMENTOS ADAPTÁVEIS NO PROJETO	1 UNID.
TOTAL UNIDADES ADAPTÁVEIS	10 UNID.

NOTA: PREVERÃO CONDIÇÕES DE ADAPTAÇÃO PARA USO DA POPULAÇÃO PORTADORA DE DEFICIÊNCIA FÍSICA AOS APARTAMENTOS DESTACADOS NESTE PROJETO

TABELA: RESUMO DE ÁREAS VERDES (m²)				Terreno	5.161,58 m²
PROJETADO / m²		PERMEABILIDADE EXIGIDA		PERMEABILIDADE A PROJETAR	
ÁREA VERDE PROJETADA	PISO DRENANTE	JARDIM SOBRE LAJE	ÁREA TOTAL	25%	Área passível de supressão
1.077,81	255,53	0,00	1.328,34	1.290,40	37,94

QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE RESIDENCIAL NO FATOR DE INTERESSE SOCIAL (FS)				
Quantidade da unidade residencial	Área computável da unidade / m²	Área não computável da unidade / m²	TOTAL / m²	
TIPOLOGIA A	47,97	1,95	49,92	
TIPOLOGIA B	46,88	1,95	48,83	
TIPOLOGIA C	75,73		75,73	
TIPOLOGIA D	75,10		75,10	
TIPOLOGIA E	49,83		49,83	

QUADRO DE PERCENTUAL DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL EM EHS			
TIPOLOGIA	QUANTIDADE	PROPORÇÃO %	ÁREA / m²
Habituação de Interesse Social - HIS-2	240	80,00%	11.883,62
Habituação de Mercado Popular - HMP	40	13,33%	1.883,92
RZV-1	20	6,67%	941,96
TOTAL	300	100,00%	14.129,40

- NOTAS:
- A EDIFICAÇÃO ATENDE INTEGRALMENTE ÀS LEIS 16.050/14, 16.402/16 E 16.402/17, E AOS DECRETOS 55.036/14, 66.089/15, 67.521/15, 57.776/17, 59.885/2020 E PORTARIA 22/19MUL-2017.
 - DECA-ARMAS ATENDIMENTO AOS ARTIGOS 2º E ARTIGO 4 DO DECRET 59.885/2020;
 - O PROJETO ATENDE AO ANEXO I, ITEM 8 DO DECRETO 57.776/17 QUANTO A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, SENDO O BACIA, OI, CHUVEIRO E OI LAVATÓRIO COMPOSTO UM SANITÁRIO PARA CADA UNIDADE DE HIS-1, HIS-2 E HMP;
 - O PROJETO ATENDE A DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE QUALQUER PONTO DA EDIFICAÇÃO E AS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 8 DO ANEXO I, DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR;
 - O PROJETO ATENDE AO ANEXO I, ITEM 8 DO DECRETO 57.776/17 QUANTO AS DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS DE AUTOMÓVEIS E DEMAS VEÍCULOS;
 - O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO DA EDIFICAÇÃO CONFORME NOTAS;
 - A EDIFICAÇÃO ATENDE AO ANEXO I, ITEM 3 DO DECRETO 57.776/17 QUANTO A INSTALAÇÃO DE GÁS;
 - ATENDE AO DECRETO 24.174/81 ALTERADO PELO DECRETO 27.011/88, REFERENTE A INSTALAÇÃO DE GÁS;
 - O PROJETO ATENDE AOS ARTIGOS 1º E 2º DA LEI 13.113/01 E ARTIGO 2º DO DECRETO 41.788/02 QUANTO A NÃO UTILIZAÇÃO DE AMIANTO;
 - O PROJETO ATENDE AO ANEXO I, ITEM 8 DO DECRETO 57.776/17 QUANTO LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO E INCLINAÇÃO MÁXIMA DE RAMPA;
 - A EDIFICAÇÃO ATENDE ÀS LEIS 16.042/11 E 15.398/11 E A NBR 9050/15, NO QUE SE REFERE A ACESSIBILIDADE;
 - 3% DAS UNIDADES HABITACIONAIS SERÃO ADAPTÁVEIS PARA USO DE PESSOA COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA CONFORME ITEM 1 DO ART. 14 DO DECRETO 59.885/2020;
 - EXISTEM POSTES, MOBILIÁRIOS URBANOS E VEGETAÇÃO EM FRENTE AO LOTE;
 - O PROJETO ATENDE AO ITEM 2C DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/17;
 - O PROJETO ATENDE AO DECRETO 24.174/81 ALTERADO PELO DECRETO 27.011/88, REFERENTE A INSTALAÇÃO DE GÁS;
 - O PROJETO ATENDE AO DECRETO 59.885/2020 E DECRETO 55.036/14;
 - AS ÁRVORES EXISTENTES SERÃO OBJETO DE SUPRESSÃO CONFORME PROJETO.

LEGENDA	LÁZER	DESCOBERTO
ÁREA TOTAL DE PROJEÇÃO DA TORRE		
ÁREA TOTAL DE OCUPAÇÃO		
PISO DE CONCRETO POROSOSO 100% PERMEÁVEL		
JS - JARDIM SOBRE SOLO - ÁREA PERMEÁVEL		
COTA DE NÍVEL MÁXIMO RESTRIÇÃO PARA CÁLCULO DE APARTAMENTO		

IMPLANTAÇÃO

02/10

ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - EHS / PLANO INTEGRADO

PROPRIETÁRIO: TEEN-IMOBILIÁRIO S.A

LOCAL: Av. Alcântara Machado x Rua Bresser x Rua João Caetano
Codlog (005436/036536/101907)

BAIRRO: MOOCA
CEP: 03162-030

ZONA: Macrozona de Estruturação da Qualificação Urbana - MEQU
Macrozona de Estruturação Metropolitana - MEM
ZC - Zona de Centralidade

CAT. USO: EHS-V
HIS-2 / HMP / RZV-1 / NR1-3

QUALIF. AMB: PA1

ESCALA: Indicada

CONTRIBUINTES: 027.050.0101-8

Situação

Áreas

VER ACIMA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. DECLARO QUE NÃO CONSTAM EM DOCUMENTOS PÚBLICOS ENVOLVIMENTO INSTITUCIONAIS NO REGISTRO DE IMÓVEIS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 59 DA LEI 16.402/16.

PROPRIETÁRIO POR CONCESSÃO PPP

TEEN-IMOBILIÁRIO S.A

CPF: 08.888.888/0001-90

PP: MARCO ROBERTO DA SILVA SANTOS (CPF: 16.188.108.48)

PP: ALESSANDRO HELOIR MARACÁ (CPF: 24.188.188.10)

RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO

PEREGRINA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA

CPF: 08.888.888/0001-90

ARQUIT. RENATA BASSO

CPF: 08.888.888/0001-90

ARQUIT. JONAS FARIAS DE SOUZA BRUNO

CPF: 08.888.888/0001-90

ARQUIT. ANA LUIZ

CPF: 08.888.888/0001-90

ARQUIT. ANA LUIZ

CPF: 08.888.888/0001-90

RESPONSÁVEL TÉCNICO EXECUÇÃO

TEEN-IMOBILIÁRIO S.A

CPF: 08.888.888/0001-90

ARQUIT. JONAS FARIAS DE SOUZA BRUNO

CPF: 08.888.888/0001-90

ARQUIT. ANA LUIZ

CPF: 08.888.888/0001-90

ARQUIT. ANA LUIZ

CPF: 08.888.888/0001-90

IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:200

Desenvolvido por: TEEN-IMOBILIÁRIO S.A. em 02/10/2022. Documento digitalizado e autenticado por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em: https://sigla.siglaonline.com.br/assunto/027.050.0101-8



DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE PASSEIO
NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016 -
LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Área Doação 2= 12,0467m²

DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE PASSEIO NOS TERMOS DO
ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016 - LEI DE PARCELAMENTO, USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Área Doação 1= 273,2041m²

01	CIRCULAÇÃO COMUM RESIDENCIAL (CIR)
02	TERRAÇOS (TR)
03	ÁREAS DAS UNIDADES RS-1
04	ÁREAS DAS UNIDADES RS-2
05	ÁREAS DAS UNIDADES HMP
06	ÁREA NM CONF. DEC. 37.271/16 (NR1-3)
07	ÁREA COMUM RESIDENCIAL (RCD) - ATIVO D.O. / A.T. / ESTACIONAMENTO
08	LAZER COBERTO
09	LAZER DESCOBERTO
10	PISO DE CONCRETO PORTOSO 50% PERMEÁVEL
11	ÁREA PERMEÁVEL - J.S. - JARDIM SOBRE SOLO
12	VÁZIOS
NOTA: COTA DE NÍVEL MAIS RESTRIITA PARA CÁLULO DE AFASTAMENTO	

PLANTA PAVIMENTO TÉRREO 03/10

ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - EHIS / PLANO INTEGRADO
PROPRIETÁRIO: TEEN-IMOBILIÁRIO S/A
LOCAL: Av. Alcântara Machado x Rua Bresser x Rua João Caetano Codlog (005436/036536/101907) BAIRRO: MOOCA CEP: 03162-030
ZONA: Macrozona de Estruturação da Qualificação Urbana - MEQU HIS-2 / HMP / RZV-1 / NR1-3 CAT. USO: EHIS-V
ZC - Zona de Centralidade MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA - MEM
CONTRIBUÍNTES: 027.050.0101-8 QUALIF. AMB: PA1 ESCALA: Indicada

Situação

Áreas

VER FOLHA 02/10

DECLARAÇÃO

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno. Declaro que não constam em documentos públicos, devidamente registrados no Registro de Imóveis as obrigações contratuais previstas no art. 59 da Lei 16.402/16.

PROPRIETÁRIO POR CONCESSÃO PPP

TEEN-IMOBILIÁRIO S/A

RUA BRESSER, 100 - MOOCA - SÃO PAULO - SP - CEP: 03162-030

CPF: 06.908.110/0001-91

RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO

PRESTADORA DE SERVIÇOS DE PROJEÇÃO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

ARQUITETA: RENATA ESMER

CAL. AMB: 3 / PROJ. PROJETO Nº 030866

PROJ. 02/2024

RESPONSÁVEL TÉCNICO EXECUÇÃO

FLAVIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO S.A.

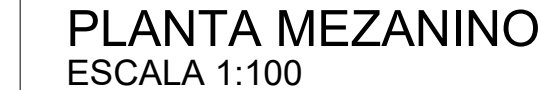
CREA: 068.255-8

PROJ. 02/2024

RESP. MÚLTIPLO: GUSTAVO LUTZ

CREA: 390.021/154-1 ART. EXECUÇÃO Nº 28037228081540323

PLANTA PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA 1:100



PLANTA ZEONIZADA		04/10
ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - E.H.S.I - PLANO INTEGRADO		
PROPRIETÁRIO: TEEN-IMOBILIARIA S.A		
LOCAL: Av. Alcântara Machado x Rua Bresser x Rua João Caetano Código (005436/005630/1907)	BAIRRO: MOOCA CEP: 03162-030	
ZONA: Macrozona de Estruturação da Qualificação Urbana - MEQU Macrozona de Estruturação Metropolitana - MEM ZC - Zona de Centralidade	CAT. USO: E.H.S.I-V HIS-2 / HMP / RZV-1 / NR-1	
CONTRIBUIÇÕES: 027.050.0101-8		
ESCALA: AMB. PA1 ESCALA: Indicada		

Situação



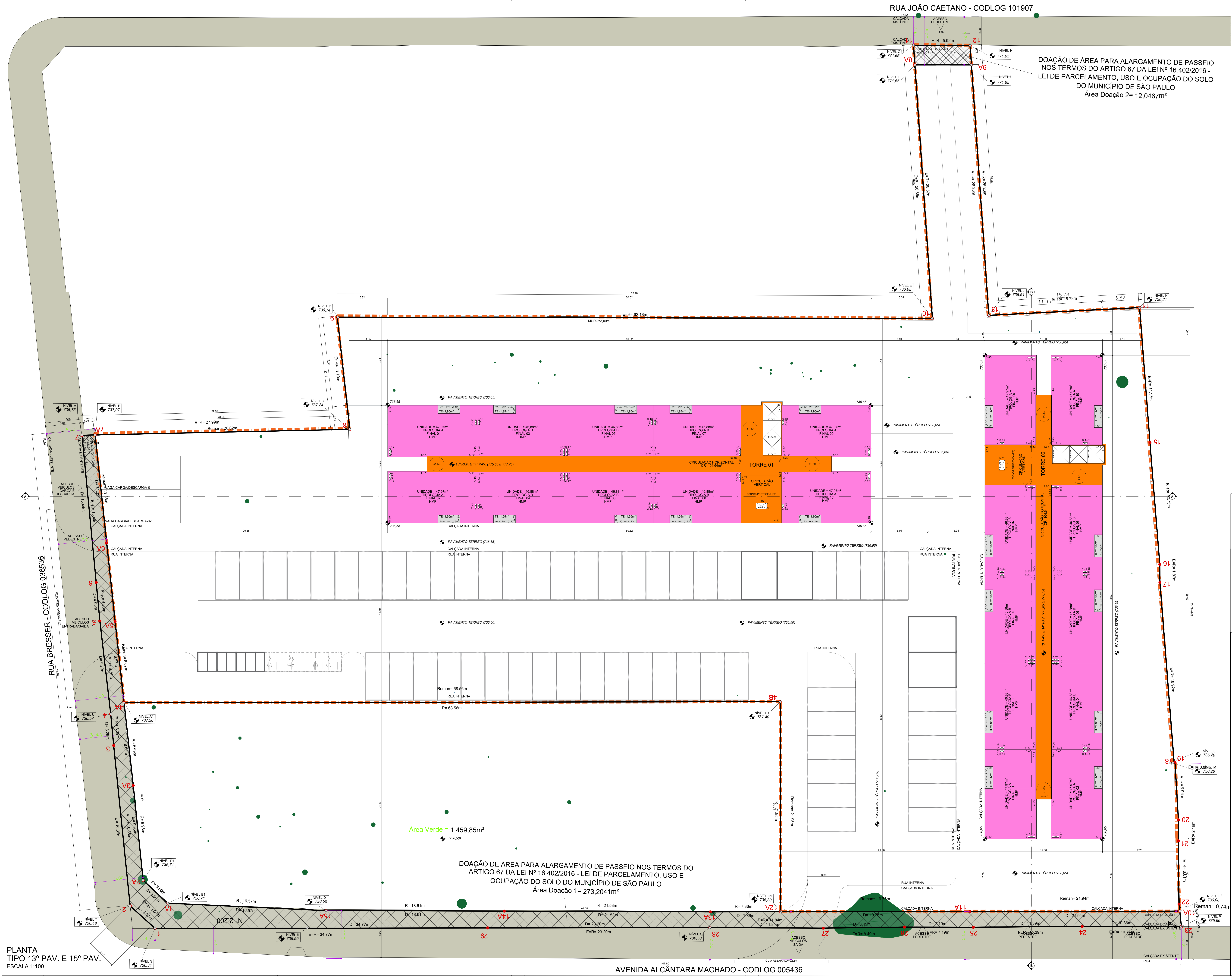
Áreas

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno. Declaro que não contarei em documentos públicos devidamente matriculados no Registro de Imóveis as obrigações contratuais previstas no art. 525 da Lei 16.002/01.

PROPRIETÁRIO POR CONCESSÃO PPP:
TEEN IMOBILIARIA S.A
CNPJ 06.908.710/0001-04
PP ALBERTO ROBERTO DA SILVA DANZAN (CPF.: 163.782.104-45)
PP ALBERTANDER HEDER KRAUSE (CPF.: 284.884.708-48)

RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO
PROFESSORA ARQUITETA REGISTRO 11304
CRA: PIRENEIA REG. Prof. nº 1.120.1460;
ARQUIT. TATIANA BERNARDI
CRA: ARQUIT. TATIANA BERNARDI Nº 10.970
CRA: ENG. JOÃO PAULO TAVARES BELINGER
CRA: 000011490 ART. ESCRICÇÃO Nº 303725959140022

VER FOLHA 02/10



DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE PASSEIO NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016 - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Área Doação 2= 12,0467m²

DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE PASSEIO NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016 - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Área Doação 1= 273,2041m²

Área Verde = 1.459,85m²

PLANTA TIPO 13º PAV. E 15º PAV.
ESCALA 1:100

01	CIRCULAÇÃO COMUM RESIDENCIAL (CR)
02	TERRAÇOS (TR)
03	ÁREAS DAS UNIDADES R0V-1
04	ÁREAS DAS UNIDADES R0V-2
05	ÁREAS DAS UNIDADES HMP
06	ÁREA NM CONF. DEC. 37.271/18 (NR1-3)
07	ÁREA COMUM RESIDENCIAL (RCD) - ATIVIDADE C / A-1 / ESTACIONAMENTO
08	LAZER COBERTO
09	LAZER DESCOBERTO
10	PISO DE CONCRETO POROSOS 50% PERMEÁVEL
11	ÁREA PERMEÁVEL "J.S." - JARDIM SOBRE SOLO
12	VÁZIOS
COTA DE NÍVEL MAIS RESTRIITA PARA CÁLULO DE AFASTAMENTO	

PLANTA PAVIMENTO TIPO
13º PAVIMENTO E 14º PAVIMENTO
06/10

ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - EHS / PLANO INTEGRADO
PROPRIETÁRIO: TEEN-IMOBILIÁRIO S.A.
LOCAL: Av. Alcântara Machado x Rua Bresser x Rua João Caetano
Codlog (005436/036536/101907)
BAIRRO: MOOCA
CEP: 03162-030
ZONA: Macrozona de Estruturação da Qualificação Urbana - MEQU
HIS-2 / HMP / RZV-1 / NR1-3
ZC - Zona de Centralidade
CAT. USO: EHS-V
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA - MEM
QUALIF. AMB: PA1
ESCALA: Indicada
CONTRIBUINTES: 027.050.0101-8

Situação

Áreas

VER FOLHA 02/10

DECLARO que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno. Declaro que não constam em documentos públicos, devidamente matriculados no Registro de Imóveis as obrigações contratuais previstas no art. 59 da Lei 16.402/16.

PROPRIETÁRIO POR CONCESSÃO PPP
TEEN-IMOBILIÁRIO S.A.
RPM MARCO ROBERTO DA SILVA SANTOS (CPF: 161.785.108-48)
RPM ALESSANDRO HELOIR MARACÁ (CPF: 284.844.186-12)

RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO
PREPÁRADA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA
CALLE FERRAZ, Rua Par. nº 8, 130 - HMP
ARQUIT. RENATA ESMER
CALLE FERRAZ, Rua Par. nº 8, 130 - HMP
PROJETO: 027.050.0101-8 / PROJETO Nº 0308661
CALLE FERRAZ, Rua Par. nº 8, 130 - HMP
CALLE FERRAZ, Rua Par. nº 8, 130 - HMP
CALLE FERRAZ, Rua Par. nº 8, 130 - HMP
CALLE FERRAZ, Rua Par. nº 8, 130 - HMP

RESPONSÁVEL TÉCNICO EXECUÇÃO
TEEN-IMOBILIÁRIO S.A.
RPM MARCO ROBERTO DA SILVA SANTOS (CPF: 161.785.108-48)
RPM ALESSANDRO HELOIR MARACÁ (CPF: 284.844.186-12)



PLANTA
15º PAVIMENTO
ESCALA 1:100

CRICULAÇÃO COMUM RESIDENCIAL (CR)
TERRAÇOS (TR)
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-1
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-2
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-3
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-4
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-5
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-6
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-7
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-8
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-9
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-10
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-11
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-12
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-13
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-14
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-15
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-16
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-17
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-18
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-19
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-20
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-21
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-22
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-23
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-24
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-25
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-26
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-27
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-28
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-29
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-30
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-31
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-32
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-33
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-34
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-35
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-36
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-37
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-38
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-39
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-40
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-41
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-42
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-43
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-44
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-45
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-46
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-47
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-48
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-49
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-50
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-51
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-52
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-53
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-54
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-55
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-56
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-57
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-58
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-59
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-60
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-61
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-62
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-63
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-64
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-65
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-66
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-67
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-68
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-69
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-70
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-71
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-72
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-73
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-74
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-75
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-76
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-77
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-78
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-79
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-80
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-81
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-82
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-83
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-84
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-85
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-86
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-87
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-88
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-89
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-90
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-91
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-92
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-93
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-94
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-95
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-96
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-97
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-98
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-99
ÁREAS DAS UNIDADES R2V-100

PLANTA 15º PAVIMENTO

07/10

ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - EHS / PLANO INTEGRADO

PROPRIETÁRIO: TEEN-IMOBILIÁRIO S.A.

LOCAL: Av. Alcântara Machado x Rua Bresser x Rua João Caetano
Codlog (005436/036536/101907)

BAIRRO: MOOCA
CEP: 03162-030

ZONA: Macrozona de Estruturação da Qualificação Urbana - MEQU
Macrozona de Estruturação Metropolitana - MEM
ZO - Zona de Centralidade

CAT. USO: EHS-V
HIS-2 / HMP / R2V-1 / NR1-3

QUALIF. AMB: PA1

ESCALA: Indicada

CONTRIBUINTES: 027.050.0101-8

Situação

Áreas

VER FOLHA 02/10

DECLARO que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno. Declaro que não contarei em documentos públicos devidamente matriculados no Registro de Imóveis as obrigações contratuais previstas no art. 59 da Lei 16.402/16.

PROPRIETÁRIO POR CONCESSÃO PPP

TEEN-IMOBILIÁRIO S.A.

RUA BRESSER, 150 - MOOCA - SÃO PAULO - SP - 03162-030

CPF: 06.908.118/0001-01

RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO

PRATYNYA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA

CAL. FÉLIX DE ALMEIDA Nº 1.132.940

ARQUIT. RENATA ESMER

CAL. JAMES C. PASTOR PROJETO Nº 030866

PROJ. 0204/2022 PROJETO Nº 030866

CAL. ANA L. S. PROJ. PROJETO Nº 10212789

RESPONSÁVEL TÉCNICO EXECUÇÃO

TEEN-IMOBILIÁRIO S.A.

RUA BRESSER, 150 - MOOCA - SÃO PAULO - SP - 03162-030

CPF: 06.908.118/0001-01

RESPONSÁVEL TÉCNICO EXECUÇÃO

PRATYNYA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA

CAL. FÉLIX DE ALMEIDA Nº 1.132.940

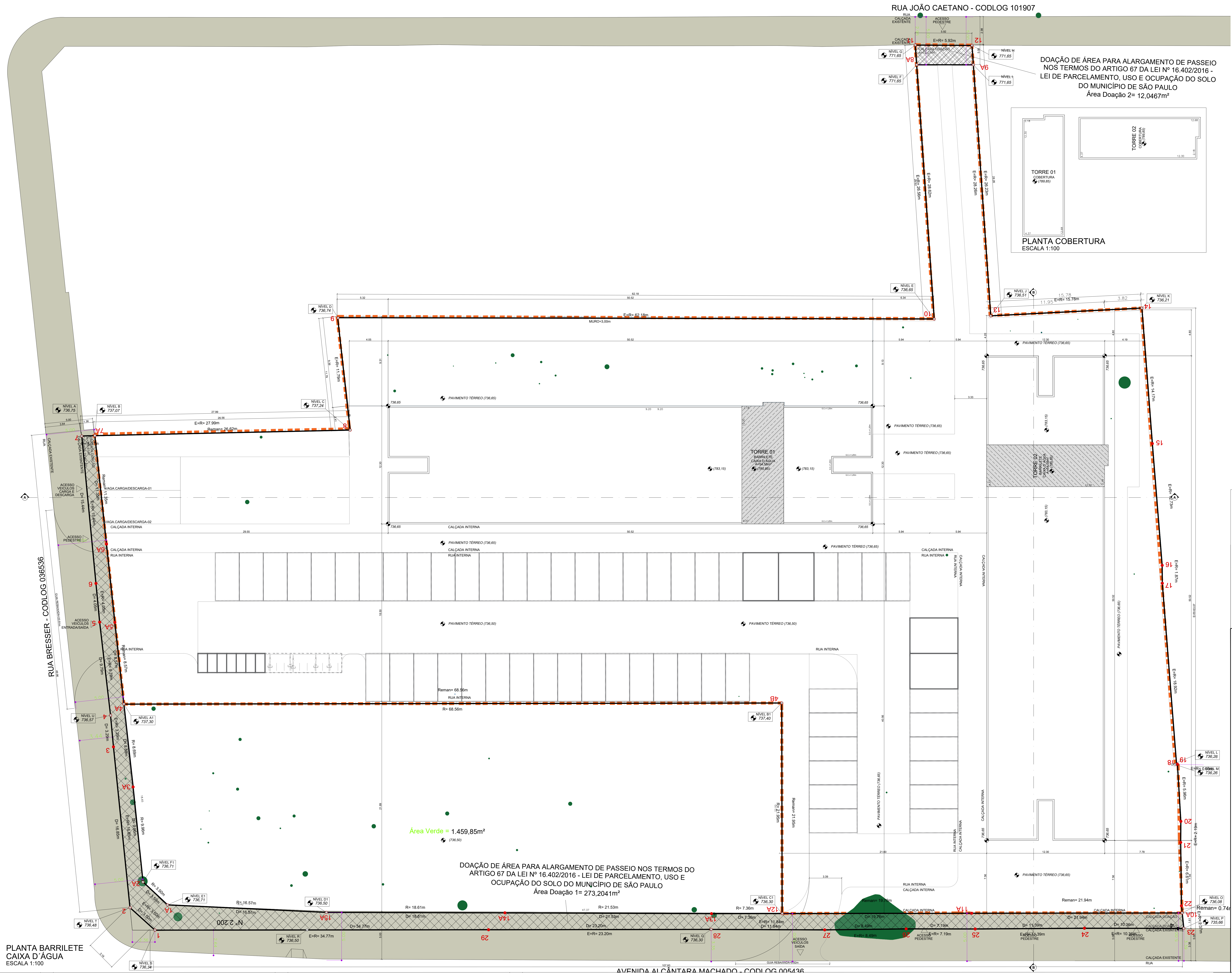
ARQUIT. RENATA ESMER

CAL. JAMES C. PASTOR PROJETO Nº 030866

PROJ. 0204/2022 PROJETO Nº 030866

CAL. ANA L. S. PROJ. PROJETO Nº 10212789

Matéria PDF 10032922 Documento digitalizado e autenticado por ANDRÉ MARCON, juntado ao RDS 12532021 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em <https://sigadigitalmunicipal.sp.gov.br/home-AutDocumento?ID=1250904>.



	GRUPOUÇAMENTO COMUM RESIDENCIAL (GR)
	TERRAÇOS (TR)
	ÁREAS DAS UNIDADES ROV-1
	ÁREAS DAS UNIDADES HS-2
	ÁREAS DAS UNIDADES HMP
	ÁREA NÍV. CONF. DEC. 37.27118 (NR1-3)
	ÁREA COMUM RESIDENCIAL (INDO - ATIVO) O.C. / A.T. / ESTACIONAMENTO
	LAZER COBERTO
	LAZER DESCOBERTO
	PISO DE CONCRETO POROSOS 50% PERMEÁVEL
	ÁREA PERMEÁVEL - JS - JARDIM SOBRE SOLO
	VÁZIOS
	COTA DE NÍVEL MÁX. RESTRIÇÃO PARA CALDEIA DE AFASTAMENTO

PLANTA BARRILETE / CAIXA D'ÁGUA
PLANTA COBERTURA

09/10

ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - EHS / PLANO INTEGRADO

PROPRIETÁRIO: TEEN-IMOBILIÁRIO S.A

LOCAL: Av. Alcântara Machado x Rua Bresser x Rua João Caetano
Codlog (005436/036536/101907)

BAIRRO: MOOCA
CEP: 03162-030

ZONA: Macrozona de Estruturação da Qualificação Urbana - MEQU
Macrozona de Estruturação Metropolitana - MEM
ZO - Zona de Centralidade

CAT. USO: EHS-V
HS-2 / HMP / RZV-1 / NR1-3

QUALIF. AMB: PA1

CONTRIBUINTES: 027.050.0101-8

ESCALA: Indicada

Situação

Áreas

VER FOLHA 02/10

DECLARO que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno. Declaro que não constam em documentos públicos devidamente matriculados no Registro de Imóveis as obrigações contratuais previstas no art. 59 da Lei 16.402/16.

PROPRIETÁRIO POR CONCESSÃO PPP

TEEN-IMOBILIÁRIO S.A

PPR MARCO ROBERTO DA SILVA SANTOS (CPF: 16.785.108-48)

PPR ALISSANDRO HELOISA MARACIA (CPF: 28.484.748-12)

RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO

PAULINA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA

CAU: 1000000-1/PAU-PR-1/10-1000000

ARQUITETA: RENATA ESMER

CAU: 1000000-1/PAU-PR-1/10-1000000

PROJETO: 0000000-1/PAU-PR-1/10-1000000

CAU: 1000000-1/PAU-PR-1/10-1000000

RESPONSÁVEL TÉCNICO EXECUÇÃO

TECH ENGINEERING & CONSULTING S.A

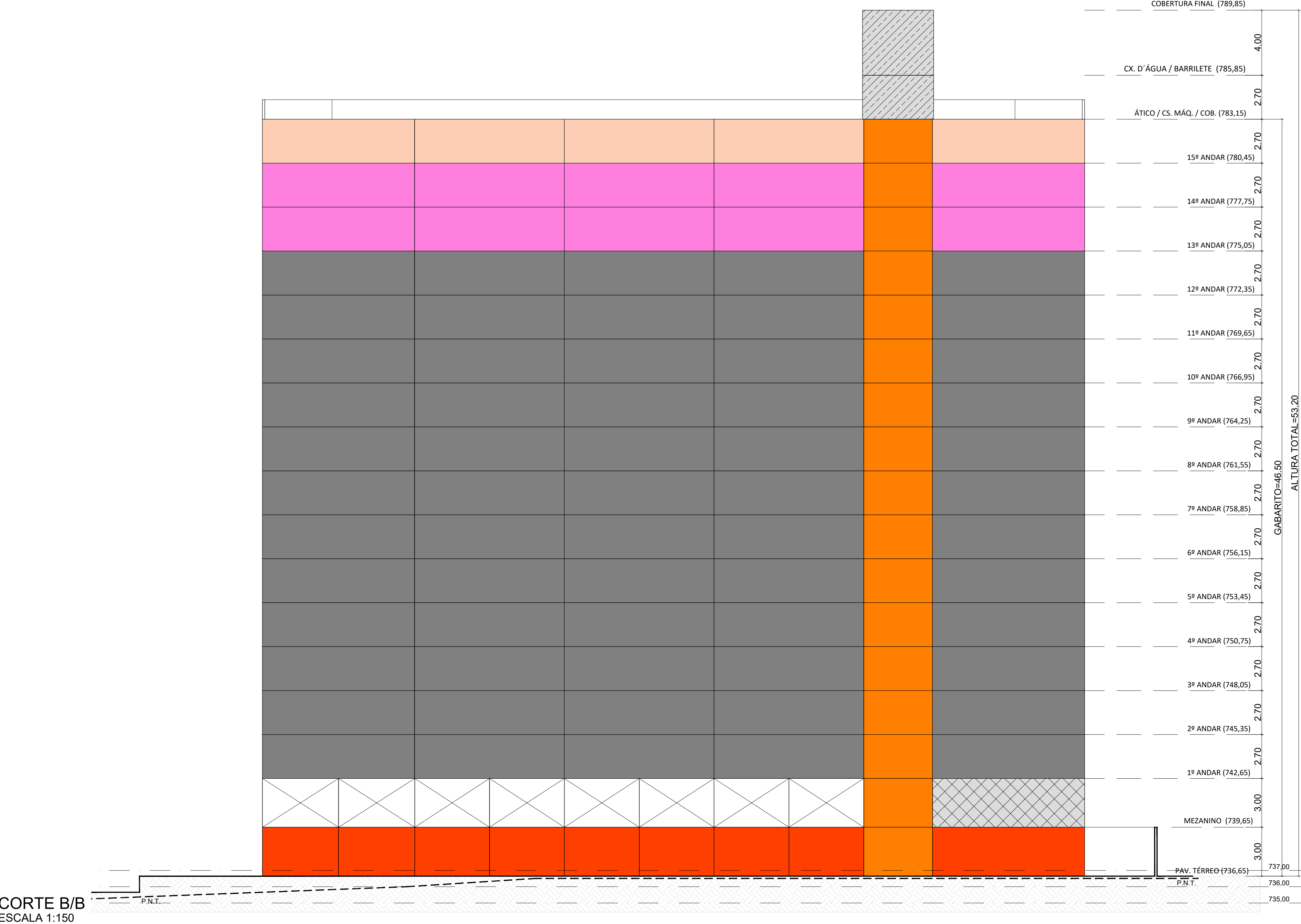
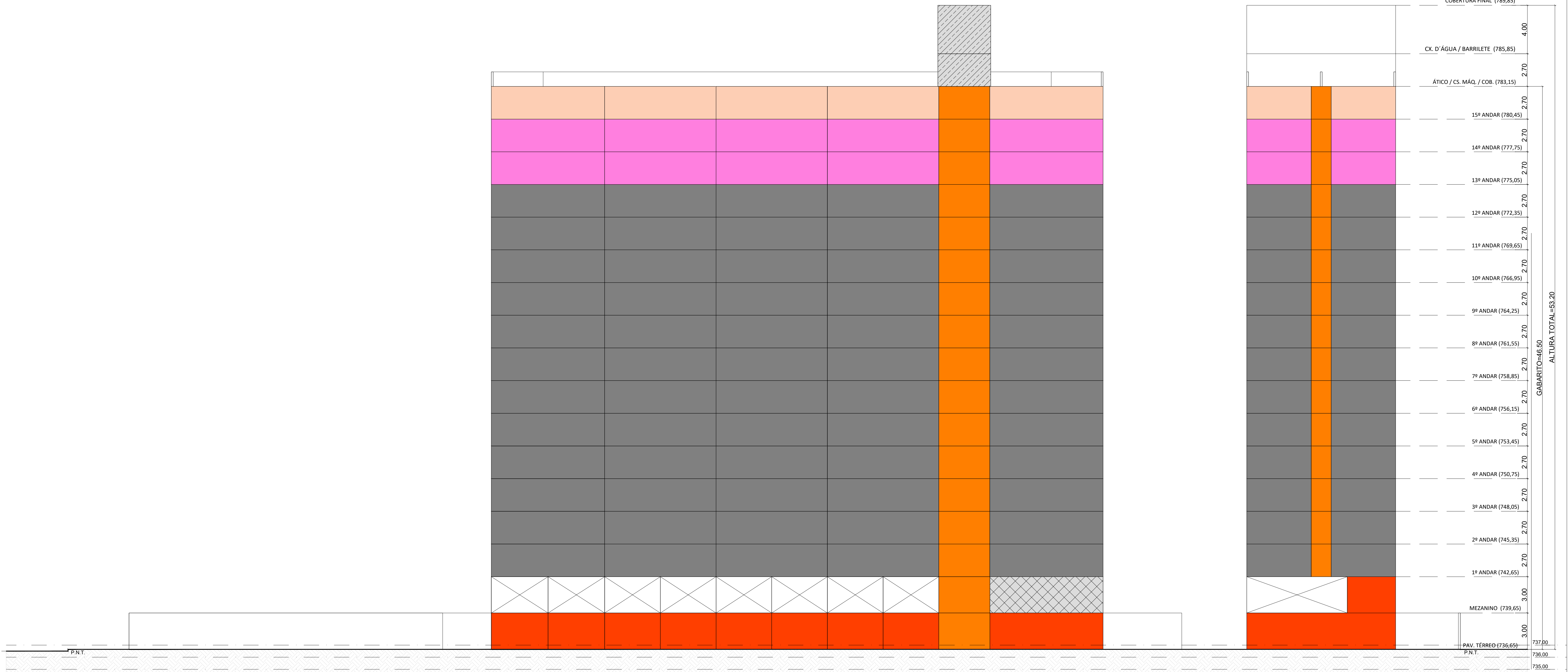
CAU: 1000000-1/PAU-PR-1/10-1000000

PROJETO: 0000000-1/PAU-PR-1/10-1000000

CAU: 1000000-1/PAU-PR-1/10-1000000

PLANTA BARRILETE
CAIXA D'ÁGUA
ESCALA 1:100

Matéria DDP 10032022 Documento digitalizado e autenticado por ANDRÉ MARCON, Juntado o RDS 12532021 por ANDRÉ MARCON. Sua validade pode ser conferida em <https://sigadpconformidade.ap.sp.br/Home-AutDocumento?Id=459004>. Documento assinado digitalmente por ANDRÉ MARCON em 07/03/2024 16:52:31



LEGENDA		CIRCULAÇÃO COMUM RESIDENCIAL (CR)
		TERRAÇOS (TE)
		ÁREAS DAS UNIDADES RS0-1
		ÁREAS DAS UNIDADES RS0-2
		ÁREAS DAS UNIDADES HMP
		ÁREA NR CONF. DEC. 57.377/18 (NR1-3)
		ÁREA COMUM RESIDENCIAL (NCO) / ÁTICO / O.C. / A.T. / ESTACIONAMENTO
		LAZER COBERTO
		LAZER DESCOBERTO
		PISO DE CONCRETO POROSO 50% PERMEÁVEL
		ÁREA PERMEÁVEL - JB - JARDIM SOBRE SOLO
		VAZIOS

CORTE A/A - CORTE B/B		10/10
ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - EHS / PLANO INTEGRADO		
PROPRIETÁRIO: TEEN-IMOBILIARIO S.A		
LOCAL: Av. Alcântara Machado x Rua Bresser x Rua João Caetano Código (005436/036536/101907)	BAIRRO: MOOCA	CEP: 03162-030
ZONA: Macrozona de Estruturação da Qualificação Urbana - MEQU Macroarea de Estruturação Metropolitana - MEM ZC - Zona de Centralidade	CAT. USO: EHS-V HIS-2 / HMP / RZV-1 / NR1-3	QUALIF. AMB: PA1
CONTRIBUINTES: 027.050.0101-8		
Situação		Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno. Declaro que não constam em documentos públicos devidamente registrados no Registro de Imóveis as obrigações contratuais previstas no art. 59 da Lei 16.402/16.
Áreas	PROPRIETÁRIO POR CONCESSÃO PPP: TEEN-IMOBILIARIO S.A. PP: MARCOS ROBERTO DA SILVA SANTAS / CPF: 161.762.198-48 PP: ALISSANDRO HELEN MARQUES / CPF: 036.544.148-10 RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO PRATYANASSA ANGELOTTOS ASSOCIADOS LTDA CNPJ: 16.959.914/0001-00 ARQUIT. RENATA ESPER CRA: 048.563-1 / RRT PROJETO Nº 030880 ARQUIT. JÚLIO VELLO / INSCRIÇÃO Nº 000000 CRA: 048.563-1 / RRT PROJETO Nº 0012798 RESPONSÁVEL TÉCNICO EXECUÇÃO TEGAR Engenharia e Construção S.A. CRA: 048.563-1 / RRT Proj. nº 4.688.855-4 ENR: MARCOS DA COSTA LEMUS CRA: 048.563-1 / RRT EXECUÇÃO Nº 28327238301540303	
VER FOLHA 02/10		



Av. Alcântara Machado, 2200 - Mooca

