



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 148946283

Ref.: Ofício SGP-23 nº 1547/2025

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento nº 1522/2025, de autoria do Vereador Nabil Bonduki, restituo-lhe o presente instruído com cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) a respeito da solicitação de acesso integral aos documentos do processo administrativo SEI 6014.2025/0003487-9.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência protestos de apreço e consideração.

ELAINE CRISTINA ALVES RAMOS

Chefe de Gabinete

Casa Civil

(documento assinado e datado eletronicamente)

Ao Excelentíssimo Senhor

RICARDO TEIXEIRA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Elaine Cristina Alves da Silva
Chefe de Gabinete

Em 08/01/2026, às 16:15.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **148946283** e o código CRC **A62CD6E7**.

Matéria DOCREC 83/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em
<https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=705594>.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DEPARTAMENTO DE PLAN. HABITACIONAL - DEPLAN

Rua: São Bento - nº 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3322-4667

PROCESSO 6010.2025/0003602-0

Encaminhamento SEHAB/DEPLAN Nº 148554086

São Paulo, 23 de dezembro de 2025.

À SEHAB/CG

Sr. Chefe de Gabinete,

Em atendimento ao ofício 144349428, devolvemos o processo em cumprimento ao solicitado com o anexo dos documentos 148554067, referente ao processo de fiscalização da empresa BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.

Atenciosamente,



Bruna Araújo Sena
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 23/12/2025, às 18:36.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **148554086** e o código CRC **7C943011**.



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
205.735

ficha
01

São Paulo, 22 de janeiro de 2018.

Suite nº 1752 - Bloco H / Matrícula nº 190.798

IMÓVEL: SUÍTE nº 1752, *em construção*, localizada no 14º pavimento do BLOCO H (Torre Mata Atlântica) – SUBCONDOMÍNIO HOTEL, integrante do CONDOMÍNIO CIDADE MATARAZZO, situado na Alameda Rio Claro nº 190, no 17º Subdistrito – Bela Vista, possui a área privativa coberta edificada de 187,940m², área comum coberta edificada de 64,120m², área privativa descoberta de 5,060m², área comum descoberta de 9,704m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 266,824m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,002472. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 27.995,09m².

CONTRIBUINTES: 009.015.0032-1/0031-3/0021-6/0022-4 (maior área).

PROPRIETÁRIA: BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A., CNPJ nº 12.051.345/0001-53, com sede nesta Capital, na Alameda Rio Claro nº 111 – parte, Bela Vista.

REGISTROS ANTERIORES: R.63/Mat. nº 75.418, e R.14/Mat. nº 75.419, feitos em 03 de agosto de 2011; Av.16/Mat. nº 187.262, e Av.14/Mat. nº 22.643, feitas em 05 de maio de 2015 (Mat. nº 189.908); e, R.05 (*incorporação*) e Av.12 (*retificação*), feitos em 15 de abril de 2016 e 22 de janeiro de 2018, na Matrícula nº 190.798, deste Registro. Protocolo nº 542.679 de 12/12/2017.

Paulo S. R. Ornellas
Escrevente Autorizado

Av.01/

Data: 22/JANEIRO/2018

a) De averbações feitas sob os nºs 74 e 27 nas matrículas nºs 75.418 e 75.419, em 17 de setembro de 2014, neste Registro, consta que os imóveis delas objetos, situados na Alameda Rio Claro s/nº (009.015.0032-1) e nº 190, mencionadas no item “b” da Av.01, da matrícula nº 190.798, deste Registro, **foram tombados**, conforme Resolução 05/CONPRESP/2014, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo de 22 de maio de 2014, e Ofício nº 149-N/CONPRESP/2014, expedido em 22 de maio de 2014, registrada sob o nº 13.026, no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, deste Registro; b) De averbação feita sob o nº 03, em 30 de julho de 2015, na matrícula nº 190.798, deste Registro, consta que o conjunto do antigo Hospital Umberto I (Hospital Matarazzo), que corresponde aos Lotes SQL 009.015.0031-3 e 0032-1, na Alameda Rio Claro nº 190, **foi tombado**, conforme Resolução SC – 13 de 18 de fevereiro de 2014, publicada no Diário Oficial do Estado em 22 de fevereiro de 2014, registrada sob o nº 13.445, no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, deste Registro; e, c) De averbação feita sob o nº 09, em 24 de outubro de 2016, na Matrícula nº 190.798, deste Registro, o Subcondomínio Hotel integrante do “CONDOMÍNIO CIDADE MATARAZZO” foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO,

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Materia DOCREC 83/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em
<https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pld=705594>.



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
205.735

ficha
01

CNS: 11.349-8

nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04.
Protocolo nº 542.679 de 12/12/2017.

Paulo S. R. Ornellas
Escrevente Autorizado

R.02/

Data: 23/SETEMBRO/2020

Por escritura de 18 de setembro de 2020, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 4.939, fls. 137/165, **BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A.**, NIRE 35300435532, já qualificada, alienou fiduciariamente a BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A., CNPJ nº 00.000.208/0001-00, NIRE 5330000143-0, com sede em Brasília-DF, no SBS, Qd. 01, Bl. "E". Ed. Brasília, 3ª andar, o imóvel desta matrícula, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$83.000.000,00, que o credor concedeu à devedora, com o objetivo de propiciar recursos exclusivamente para a construção de unidade habitacionais localizadas na "Torre Mata Atlântica" especificada na Cláusula Terceira do título, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO CIDADE MATARAZZO", cujo memorial de incorporação encontra-se registrado e retificado sob o R.05 e Av.12, na matrícula nº 190.798, deste Registro, respectivamente, nas seguintes condições de pagamento do financiamento / dívida confessada: A - Taxa de Juros: Nominal 7,5% a.a. + TR - Efetiva 7,79% a.a. + TR; B- Prêmio de Seguro de DFI: R\$0,00; C- Prêmio de Seguro de RCC: R\$0,00; D- Plano e Sistema de Amortização: PCM/SAC; E - Prazo de Construção do Empreendimento: 08 meses; F- Data do término das obras / prazo de construção: 18/05/2021 (prazo para finalização das obras necessárias pra a obtenção do auto de conclusão das obras "Habite-se", conforme definido no Term- Sheet e cronograma de construção e desembolso); G - Prazo de carência para pagamento da 1ª prestação após o prazo de construção: 12 meses; H - Prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e prazo de carência: 12 meses; I - Vencimento da 1ª Prestação: 18/06/2022; J - Prazo Total (construção, carência e retorno): 32 meses. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Fazem parte da presente garantia outros imóveis mencionados no título. Protocolo nº 589.321 de 21/09/2020. Selo Digital: 113498321000000033098620C.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF5QT-4RWLE-XK8DA-2YLV8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula 205.735 ficha 02

fich
02

Av.037

Data: 04/JUN/2021

Fica cancelado o **R.02**, referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, *em construção*, autorizado por **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, já qualificado, por instrumento particular de 19 de maio de 2021, sob a forma de documento eletrônico. Protocolo nº 602.868 de 25/05/2021. Selo Digital: 113498331000000045515321N.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.04/

Data: 04/JUNHO/2021

Por instrumento particular de 07 de maio de 2021, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, e declaração de 24 de maio de 2021, ambos sob a forma de documento eletrônico, **BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A.**, já qualificada, alienou fiduciariamente a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº 12.130.744/0001-00, NIRE 35300444957, com sede nesta Capital, na Avenida Santo Amaro nº 48, 1º andar, cj. 12, Vila Nova Conceição, o imóvel desta matrícula, em construção, para garantia do cumprimento das obrigações garantidas decorrentes (i) Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóveis datado de 07 de maio de 2021, celebrado entre a Fiduciante, devedor PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 67.030.395/0001-46, NIRE 35.210.504.411, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, na qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos que compõem o patrimônio do AKITA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, constituído de acordo com o disposto na Lei Federal nº 8668/93, CNPJ nº 40.141.697/0001-35, e a GAFISA S/A., CNPJ nº 01.545.826/0001-07, NIRE 35300147952; (ii) a Cédula de Crédito Imobiliário fracionária, sem garantia real, emitida em decorrência do contrato, sob a forma Escritural; (iii) o Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e outras avenças celebrado em 07 de maio de 2021; (iv) o Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 391ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., celebrado em 07 de maio de 2021, entre a Securitizadora e a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 36.113.876/0001-91, NIRE 35300500695, na qualidade de

continua no verso

Matricula n° 190798 - SUITE 1752

Documento gerado oficialmente pelo
 RI. Sua validade pode ser conferida em
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Materia DOCREC 83/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISIDORO DE SOUZA JUNIOR
<https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pid=705594>.



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
205.735

ficha
02

verso

CNS: 11.349-8

agente fiduciário. *Características das Obrigações Garantidas:* As Obrigações Garantidas têm as características descritas no Contrato de Promessa de Compra e Venda, a saber: Valor do Principal: R\$71.770.140,00; Data de Vencimento: 07 de maio de 2023; Atualização Monetária: Não há; Remuneração: 100% da variação acumulada da Taxa DI publicada pela B3, acrescida de sobretaxa (spread) de 6,50% a.a., base 252 Dias Úteis, calculados na forma prevista no Contrato de Promessa de Compra e Venda; Periodicidade de Pagamento (remuneração e amortização de principal): na Data de Vencimento, em parcela única, Cláusula Penal: atualização monetária, multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês. Prazo de carência: 10 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; Os recursos captados destinam-se ao pagamento de despesas de incorporação, construção e implementação das obras do subcondomínio Hotel e Estacionamento que integram o empreendimento imobiliário denominado Condomínio Cidade Matarazzo. O percentual das Obrigações Garantidas pelo imóvel desta matrícula representa 8,07%, no valor de R\$5.790.000,00; e demais cláusulas e condições constantes do título. Fazem parte da presente garantia outros imóveis mencionados no título. Protocolo nº 602.868 de 25/05/2021. Selo Digital: 113498321000000045515421N.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.05/

Data: 30/JUNHO/2023

Verifica-se que em virtude da retificação do memorial de incorporação averbada sob o nº 22, nesta data, na Matrícula nº 190.798, deste Registro, o imóvel desta matrícula, *em construção*, passou a ter a seguinte descrição: **Suíte nº 1752**, localizada no 14º Pavimento do BLOCO H (Torre Mata Atlântica) - SUBCONDOMÍNIO HOTEL, possui a área privativa coberta edificada de 187,94m², área comum coberta edificada de 64,12m², área privativa descoberta de 5,06m², área comum descoberta de 9,704m², perfazendo a área total construída + descoberta de 266,824m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,002089 e fração ideal de 0,00247200. Protocolo nº 643.580 de 18/05/2023. Selo Digital: 1134983E1000000086296123H.

Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF5QT-4RWLE-XK8DA-2YLV8>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNM 113498.2.0205735-32

matrícula

205.735

ficha

03

Av.06/

Data: 30/JUNHO/2023

Verifica-se que tendo sido averbada a construção das unidades autônomas do "Subcondomínio Hotel" e do "Subcondomínio Office", integrantes do "CONDOMÍNIO CIDADE MATARAZZO" e instituído e especificado parcialmente o respectivo condomínio (Av.24 e R.26/Matrícula nº 190.798), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **205.735**, referindo-se a SUÍTE nº 1752, localizada no 14º Pavimento do BLOCO H (Torre Mata Atlântica) do referido condomínio, que recebeu o nº 190 da Alameda Rio Claro, nº 569 da Rua Itapeva, e Rua São Carlos do Pinhal, no 17º Subdistrito – Bela Vista, parcialmente concluído, nos termos do instrumento particular datado de 06 de março de 2023. Protocolo nº 643.580 de 18/05/2023. Selo Digital: 1134983310000000862962231.

Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Av.07/

Data: 07/NOVEMBRO/2024

Fica cancelado o **R.04**, referente à alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado por **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, por instrumento particular de 18 de outubro de 2024, sob a forma de documento eletrônico. Protocolo nº 673.277 de 23/10/2024. Selo Digital: 113498331000000113210824K.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.08/

Data: 06/MARÇO/2025

Por escritura de 31 de janeiro de 2024, referida no R.09, verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº **009.015.0279-0**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo. Protocolo nº 680.592 de 19/02/2025. Selo Digital: 113498331000000119812925W.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.09/

Data: 06/MARÇO/2025

Por escritura de 31 de janeiro de 2024, de notas do 19º Tabelião desta Capital, livro nº 4.986, fls. 39/47, sob a forma de documento eletrônico, **BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, transmitiu por venda a **MARCELO COHEN**, brasileiro, empresário, RG nº M4032725-SSP/MG, CPF nº 791.598.506-04, casado pelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF5QT-4RWLE-XK8DA-2YLV8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

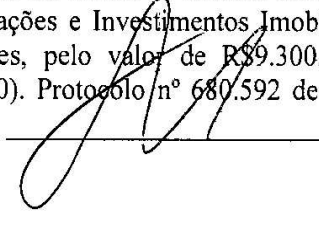
4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula
205.735

ficha
03
verso

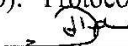
CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0205735-32

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GABRIELA COHEN**, brasileira, empresária, RG nº MG3357682-SSP/MG, CPF nº 808.839.746-49, domiciliados em Nova Lima-MG, na Alameda do Morro nº 85, ap. 700, Vale do Sereno, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$5.790.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra de imóveis, datado de 10 de agosto de 2021, celebrado entre a vendedora e Akita Participações e Investimentos Imobiliários S.A., pelo valor de R\$5.790.000,00; e, instrumento particular de cessão de direitos datado de 21 de outubro de 2021, celebrado entre Akita Participações e Investimentos Imobiliários S.A., CNPJ nº 40.141.697/0001-35, e os compradores, pelo valor de R\$9.300.000,00, não registrados. (Valor de referência: R\$2.243.362,00). Protocolo nº 680.592 de 19/02/2025. Selo Digital: 113498321000000119813025F.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

R.10/

Data: 19/MARÇO/2025

Por escritura de 31 de janeiro de 2025, de notas do 19º Tabelião desta Capital, livro nº 4.986, fls. 203/212, sob a forma de documento eletrônico, **MARCELO COHEN** e sua mulher **GABRIELA COHEN**, já qualificados, transmitiram por venda a **MARC VINCENT CAPRA**, norte americano, empresário, CPF nº 740.399.891-04, e seu cônjuge com quem é casado na Califórnia, Estados Unidos, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **WALLACE HENRIQUE DE PAULA FORTES**, brasileiro, diretor criativo, CPF nº 082.887.686-01, domiciliados em Miami, Estado da Flórida, EUA, na 6800 Indian Creek Drive, ap. 9C, Código Postal 33141, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$17.500.000,00. (Valor de referência: R\$2.243.362,00). Protocolo nº 679.890 de 10/02/2025. Selo Digital: 113498321000000120663125M.  Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF5QT-4RWLE-XK8DA-2YLV8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Materia DOCREC 83/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em
<https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=705594>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 10/04/2025, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 205.735, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c"), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 14 de abril de 2025.

EMOLUMENTOS	R\$	0,00	Selo Digital: 1134983E3000000122133725R https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	0,00	
SEC. DA FAZ	R\$	0,00	
REG. CIVIL	R\$	0,00	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	0,00	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,00	
MIN. PÚBLICO	R\$	0,00	
TOTAL	R\$	0,00	
PROTOCOLO Nº 1973268			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF5QT-4RWLE-XK8DA-2YLV8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO****Fiscalização de Empreendimentos - HS1 - HS2 - HMP**

Rua;São Bento 405 11º, Sala 113-A - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3322-4667

PROCESSO 6014.2025/0003487-9

Encaminhamento SEHAB/DEPLAN/FISCALIZAÇÃO Nº 125394662

São Paulo, 12 de maio de 2025.

Assunto: Fiscalização de HIS e HMP conforme Decreto Municipal n. 63.130 de 19 de janeiro de 2024

À SMUL/GAB,

Trata o presente de denúncia de destinação irregular de unidades habitacionais de HIS 1, HIS 2 e/ou HMP encaminhada a SEHAB, conforme prevê o art. 10 do Decreto Municipal n. 63.130 de 19 de janeiro de 2024. O empreendimento noticiado está localizado na Alameda Rio Claro, n. 190, sob registro fiscal n. 009.015.0032-1 (cadastro do lote ou da unidade habitacional).

A fim de organizar o procedimento administrativo em questão, a SEHAB está autorizada a solicitar informações e documentações aos órgãos de controle da Administração Pública. Nesse sentido, solicitamos os seguintes dados e informações do empreendimento em tela para PARHIS/SMUL anexar no presente processo SEI:

- **Nome do empreendedor, incorporador ou responsável pelo empreendimento;**
- **Alvará de aprovação e execução de edificação nova do empreendimento;**
- **Certificado de Conclusão do empreendimento.**

À SEHAB/CG

Para ciência

Sendo o que tínhamos para o momento, nos mantemos à disposição.



Bruna Araújo Sena
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 13/05/2025, às 10:35.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **125394662** e o código CRC **6DF10366**.



Atos do Executivo nº 1568319
Disponibilização: 14/07/2025
Publicação: 14/07/2025

fls. 12

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Fiscalização de Empreendimentos - HS1 - HS2 - HMP

Rua;São Bento 405 11º, Sala 113-A - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3322-4667

Despacho

NOTIFICAÇÃO QUE FAZ A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO À BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.

RUA ITAPEVA, 538, 9A CONJUNTO 91 E 93 - BELA VISTA

CEP 01332-000 - SÃO PAULO - SP

REFERÊNCIA PROCESSO SEI Nº 6014.2025/0003487-9

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, situada a Rua São Bento, 405 – 11º andar, sala 113A, neste ato representada pelo Diretor do Departamento de Planejamento Habitacional, Silas Pereira Costa, pelo presente procede a seguinte notificação à BM Empreendimentos e Participações S.A., proprietária do imóvel situado à Alameda Rio Claro, n. 190, contribuinte nº 009.015.0032-1:

Trata-se de notificação ao empreendimento habitacional situado à Alameda Rio Claro, n. 190, sob registro fiscal n. 009.015.0032-1 (cadastro de lotes), com fundamento na Lei Municipal nº 16.050/2014, no Decreto nº 63.130/2024, na Portaria nº 61/2024 e na Portaria nº 111/2024.

Solicito esclarecimentos sobre a correta destinação das unidades de Habitação de Interesse Social - HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP à faixa de renda destinatária, conforme arts. 46 e 47 do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei Municipal nº 16.050/2014).

Solicito, ainda, documentos comprobatórios da averbação das tipologias de HIS 1, HIS 2 e HMP na matrícula do imóvel.

NOTIFICO, assim, a apresentar RESPOSTA no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a partir do recebimento da presente notificação, a ser protocolada entre 9h e 16h na Rua São Bento, 405 – 7º andar, sala 71A – Centro, São Paulo - SP, aos cuidados do Departamento de Administração e Finanças (DAF), Divisão de Administração (DIA), preferencialmente em dispositivo portátil de armazenamento de dados (como pen drive ou HD externo) com os referidos documentos em formato digital.

Requeiro que a resposta seja instruída com os seguintes documentos ou equivalentes:

- **Matrículas de todos os imóveis do empreendimento, com indicação das respectivas frações ideais;**
- **Contratos de compra e venda e/ou compromisso de compra e venda das unidades de HIS e/ou HMP que tenham sido alienadas, devidamente datados e assinados;**
- **Documentos comprobatórios do enquadramento das famílias adquirentes na faixa de renda destinatária para todas as unidades licenciadas como HIS e/ou HMP que tenham sido alienadas, observado o disposto no art. 5º da Portaria SEHAB nº 61/2024;**
- **Outros documentos que demonstrem a correta destinação das unidades HIS e HMP,**

nos termos da legislação municipal sobre o tema.

fls. 13

Quanto à destinação das unidades habitacionais de HIS 1, HIS 2 e HMP, recomenda-se consulta às indicações presentes no Decreto nº 63.130/2024 e na Portaria SEHAB nº 61/2024.

Meras declarações desacompanhadas de documentos comprobatórios da renda serão consideradas insuficientes para comprovar a correta destinação das unidades habitacionais.

Caso a unidade de HIS1/HIS 2/HMP tenha sido destinada à locação, deverão ser comprovadas a averbação dessa condição na matrícula do imóvel e a ocupação por destinatário enquadrado na faixa de renda correta (§9 do art. 47 da Lei 16.050/2024).

ADVIRTO que descumprimento dos prazos, a falta de comprovação dos fatos alegados, ou a violação ao regime jurídico de produção privada de unidades de HIS 1, HIS 2 e HMP constará de relatório final conclusivo e poderá ensejar a imposição de sanção pecuniária pela Autoridade.

O dever de expor os fatos conforme a verdade, prestar as informações solicitadas e colaborar para o esclarecimento da situação está previsto no art. 6º, I, da Lei Municipal nº 14.141/2006, que também prevê o ônus do interessado de comprovar os fatos alegados (art. 30).

Informamos que o despacho sancionatório decorrente deste procedimento será publicado via Diário Oficial. Assim, após o encaminhamento do relatório final ao Secretário, recomendamos o acompanhamento das publicações.

Qualquer dúvida referente ao tema deve ser encaminhada exclusivamente ao e-mail: fiscalizacaohisehmp@prefeitura.sp.gov.br.



Bruna Araújo Sena
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 11/07/2025, às 12:23.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **125396659** e o código CRC **0E6F86DF**.

Referência: Processo nº 6014.2025/0003487-9

SEI nº 125396659



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Fiscalização de Empreendimentos - HS1 - HS2 - HMP

Rua;São Bento 405 11º, Sala 113-A - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3322-4667

PROCESSO 6014.2025/0003487-9

Encaminhamento SEHAB/DEPLAN/FISCALIZAÇÃO Nº 125399781

São Paulo, 12 de maio de 2025.

Assunto: Fiscalização de HIS e HMP conforme Decreto Municipal n. 63.130 de 19 de janeiro de 2024

À SEHAB /DIA/EXPEDIENTE,

Encaminhamos a Notificação (SEI 125396659) para o encaminhamento por meio de Carta Registrada ao responsável em tela conforme previsão legal trazida pelo Art. 9º, parágrafo 1º do Decreto Municipal n. 63.130, de 19 de janeiro de 2024. Além disso, solicitamos que seja recepcionada a resposta do responsável pela notificação e retorne o presente processo à Sehab/Deplan.

Sendo o que tínhamos para o momento, nos mantemos a disposição.



Bruna Araújo Sena
Assessor(a) Técnico(a) III
Em 13/05/2025, às 10:36.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **125399781** e o código CRC **0E261DD8**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
Gabinete da Secretária

Rua São Bento, 405, 22º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6014.2025/0003487-9

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 125515517

São Paulo, 13 de maio de 2025.

Interessado: Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB.

Assunto: Fiscalização de HIS e HMP conforme Decreto Municipal n. 63.130 de 19 de janeiro de 2024 - denúncia de destinação irregular de unidades habitacionais de HIS 1, HIS 2 e/ou HMP encaminhada a SEHAB, conforme prevê o art. 10 do Decreto Municipal n. 63.130 de 19 de janeiro de 2024. O empreendimento noticiado está localizado na Alameda Rio Claro, n. 190, sob registro fiscal n. 009.015.0032-1 (cadastro do lote ou da unidade habitacional).

À SMUL/PARHIS

Senhor Coordenador,

De ordem do Senhor Chefe de Gabinete e em atenção à solicitação de SEHAB/DEPLAN/FISCALIZAÇÃO recebida neste Gabinete por meio do encaminhamento em doc. nº **125394662** e documentação complementar em doc. nº **125394630** (Matrícula de Registro do Imóvel), enviamos estes autos para ciência, análise e providências no que couber.

Cordialmente,



Maria da Conceicao Campello de Souza Galli
Assessor(a) IV

Em 14/05/2025, às 12:04.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **125515517** e o código CRC **F328CC28**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO Coordenadoria de Parcelamento do Solo e Habitacional de Interesse Social

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

PROCESSO 6014.2025/0003487-9

Encaminhamento SMUL/PARHIS Nº 127688631

São Paulo, 13 de junho de 2025.

Interessado: Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB.

Assunto: Fiscalização de HIS e HMP conforme Decreto Municipal n. 63.130 de 19 de janeiro de 2024 - denúncia de destinação irregular de unidades habitacionais de HIS 1, HIS 2 e/ou HMP encaminhada a SEHAB, conforme prevê o art. 10 do Decreto Municipal n. 63.130 de 19 de janeiro de 2024. O empreendimento noticiado está localizado na Alameda Rio Claro, n. 190, sob registro fiscal n. 009.015.0032-1 (cadastro do lote ou da unidade habitacional).

SMUL/GAB

Senhora Secretária,

Informo que os SQLs 009.015.0021-6, 009.015.0022-4, 009.015.0031-3, 009.015.0032-1 e, posteriormente, SQL 009.015.0038-0 estão atualmente lançados sob os SQLs 009.015.0039-9 a 009.015.0325-8 (em regime condominial), que correspondem ao Complexo Cidade Matarazzo, antigo Complexo Hospitalar Matarazzo, localizado na quadra delimitada pela Rua São Carlos do Pinhal, Rua Itapeva, Alameda Rio Claro e Rua Pamplona. Atualmente, o local é composto pelo empreendimento Hotel Rosewood, pela Capela Santa Luzia e pelos respectivos equipamentos complementares.

Considerando a atual exigência de autenticação via plataforma Gov.br para acesso à Ficha Cadastral Simplificada da JUCESP, informamos que, no momento, o único meio disponível para obtenção do referido documento é por meio de conta pessoal vinculada ao CPF do servidor.

Tal prática, embora viabilize o acesso à informação, não é recomendada do ponto de vista institucional e de segurança, uma vez que expõe dados pessoais e vincula acessos funcionais a perfis privados. Além disso, fere os princípios da impessoalidade e da proteção de dados pessoais previstos no art. 6º da LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados – Lei nº 13.709/2018).

Diante disso, sugerimos que seja avaliada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) a implantação de um acesso institucional ou

corporativo, devidamente certificado, que permita a obtenção de documentos dais. 17 JUCESP para fins administrativos e de instrução processual, garantindo a conformidade com as normas de segurança e governança digital.

Ficamos à disposição para colaborar com a eventual estruturação dessa demanda.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Coordenador(a) II

Em 16/06/2025, às 13:31.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **127688631** e o código CRC **D5E29DE8**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Gabinete da Secretária

Rua São Bento, 405, 22º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6014.2025/0003487-9

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 127787324

São Paulo, 16 de junho de 2025.

Interessado: Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB.

Assunto: Fiscalização de HIS e HMP conforme Decreto Municipal n. 63.130 de 19 de janeiro de 2024 / O empreendimento noticiado está localizado na Rua Doutor Elísio de Castro, n. 1.693, sob registro fiscal n. 043.066.0008-4 (cadastro do lote ou da unidade habitacional).

À SEHAB/DEPLAN/FISCALIZAÇÃO

Senhora Assessora Técnica,

De ordem do Senhor Chefe de Gabinete e em atenção à demanda de SEHAB/DEPLAN/FISCALIZAÇÃO recebida através do Encaminhamento em doc. nº 125394662, restituímos estes autos com a manifestação da Coordenadoria de Parcelamento do Solo e Habitacional de Interesse Social (SMUL/PARHIS) em doc. nº 127688631.

Cordialmente,



Ivete Nobue Kaneko Teixeira
Assessor(a) III

Em 17/06/2025, às 19:52.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **127787324** e o código CRC **3C0A4926**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Rua Itapeva, 538, 9ª Conjunto 91 e 93 – Bela Vista

São Paulo – SP

CEP: 01332-000



SEI 6014.2025/000 3487-9

SEDEX CONTRATO AG 1 9,53+
 Valor do Porte(R\$)...: 9,53
 Cep Destino: 01332-000 (SP/Sao Paulo)
 Peso real (KG).....: 0,015
 Peso Tarifado.....: 0,015
 OBJETO===== OY284034752BR
 Destinatario...: -
 CNPJ/CPF Remet : 46392106000189
 Endereco Remet.: -
 Não houve opção pelo serviço Mão Própria.
 O objeto poderá ser entregue no endereço
 indicado, a quem se apresentar para
 recebê-lo.

Postado em 14/07/25

Rastreamento

OY 284 034 752 BR



SEDEX



Objeto entregue ao destinatário

Pela Unidade de Distribuição, SAO PAULO - SP

Nossa entrega atendeu às suas expectativas? Conte pra gente: <https://survey3.medallia.com/?correios-nps-sms-sro&obj=OY284034752BR>

16/07/2025 12:37



Objeto saiu para entrega ao destinatário

SAO PAULO - SP

É preciso ter alguém no endereço para receber o carteiro

16/07/2025 11:55



Objeto em transferência - por favor aguarde

de Unidade de Tratamento, SAO PAULO - SP

para Unidade de Distribuição, Sao Paulo - SP

15/07/2025 11:25



Objeto em transferência - por favor aguarde

de Agência dos Correios, SAO PAULO - SP

para Unidade de Tratamento, Sao Paulo - SP

14/07/2025 18:19



Objeto postado

SAO PAULO - SP

14/07/2025 16:05



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO - DIA

Rua: São Bento - nº 405 - - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 3322-4770 - 3322-4502 - 3322-4507

PROCESSO 6014.2025/0003487-9

Informação SEHAB/DIA Nº 130590167

À DEPLAN

Sr. Diretor,

Devolvemos o presente para o que V. Sa. houver por bem determinar, juntando os comprovantes de postagem e de entrega da Notificação.

At.te,



Antonia Irleuda Moreira Firmino
Agente de Administração

Em 05/08/2025, às 10:58.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **130590167** e o código CRC **43BD76CD**.



Processo SEI nº 6014.2025/0003487-9 - Notificação - Empreendimento habitacional na Alameda Rio Claro, 190 – Registro Fiscal nº 009.015.0032-1 - HIS 1, HIS 2 e HMP - Solicitação de esclarecimentos e averbação na matrícula

De Ulisses Penachio <ulissespenachio@pmmf.com.br>

Data Qui, 24/07/2025 10:37

Para SEHAB - Fiscalização dos Empreendimentos de HIS e de HMP
<fiscalizacaohisehmp@PREFEITURA.SP.GOV.BR>

Cc Ilan Elkaim <ielkaim@cidadematarazzo.com>; Contencioso Cível <contenciosocivel@pmmf.com.br>; Artur Abe <aabe@cidadematarazzo.com>; Natália Souza <nsouza@cidadematarazzo.com>

4 anexos (4 MB)

Doc. 03 - Proj. Modif. Alv. Aprov. Exec. Reforma - 19.6.23.pdf; 250724 - BM - PMSP - SMH - HS1 - Notif. Resp.pdf; Doc. 01 - BME - ARCA 28.05.2024 - Reeleição Diretoria.pdf; Doc. 02 - Notificação.pdf;

Geralmente, você não recebe emails de ulissespenachio@pmmf.com.br. [Saiba por que isso é importante](#)

Prezados,

BM Empreendimentos e Participações S.A. (“BME”), por seus representantes legais, com relação ao assunto em epígrafe, vem prestar esclarecimentos sobre a Notificação do Departamento de Administração e Finanças (“DAF”), da Divisão de Administração (“DIA”), recebida em 16/7/2025, onde foram solicitados esclarecimentos sobre a destinação de unidades de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP à faixa de renda destinatária, assim como a comprovação de averbação das tipologias de HIS 1, HIS 2 e HMP na matrícula do imóvel, referente ao empreendimento situado à Alameda Rio Claro, 190, sob o registro fiscal nº 009.015.0032-1.

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Solicitamos a confirmação do recebimento desta resposta.

Atenciosamente,



ULISSES PENACHIO
ulissespenachio@pmmf.com.br
Al. Santos, 1773, 10º andar, Cerqueira César
CEP: 01419-100, São Paulo - SP
Tel.: +55 11 4081-1908 - R: 1416
Cel.: 11 9 9493-9394
www.pmmf.com.br

Thomson Reuters™
STAND-OUT LAWYER 2025





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Atuado por Antonio Isoldi Caleari em 09/01/2026 12:37:11.

Contribuinte
00901500313 fls. 23

Documento
049-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2015/02436-06

Nome do Proprietário
BM VAREJO EMPREENDIMENTOS S. A.

Data Publicação
19/06/2023

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	00190
17127-1	AL RIO CLARO	
Complemento/Bairro		Sub Pref. CEP
BELA VISTA		SE 01332-906

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-200-093.

Categoria de Uso
NR3 E3.2 E2.5 C2.3 S2.6 S2.5 S2.2 S2.1

Descrição

A SMUL/SERVIN/DIVISÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL DE GRANDE PORTE
SMUL/SERVIN/DSIGP EXPEDIR A PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DO ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA NUM. 2015/02436-05 PUBLICADO EM 13/11/2020

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - USOS NAO RESIDENCIAIS ESPECIAIS OU INCOMODOS.
- COMERCIO VAREJISTA DIVERSIFICADO - COMERCIO DE CENTROS INTERMEDIARIOS
- INSTITUICOES DIVERSIFICADAS - CULTO
- INSTITUICOES ESPECIAIS - LAZER E CULTURA
- SERVICOS DIVERSIFICADOS - SERVICOS DE ESCRITORIO E NEGOCIOS
- SERVICOS DIVERSIFICADOS - SERVICOS PESSOAIS E DE SAUDE
- SERVICOS DIVERSIFICADOS - SERVICOS DE HOSPEDAGEM
- SERVICOS DIVERSIFICADOS - SERVICOS DE DIVERSOES

COM MUDANCA DE USO,

ÁREA TERRENO REAL: 27995,09 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 27995,09 M2,
AREA EXISTENTE: 113007,27 M2,
ÁREA A CONSTRUIR: 27040,98 M2,
AREA OBJETO DA REFORMA: 11153,67 M2,
ÁREA A DEMOLIR: 3424,32 M2,
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO: 136623,93 M2,
AREA MODIFICADA: 41618,97 M2,
DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

COM 7 BLOCO(S), 23 ANDAR(ES), 8 SUBSOLO(S), LOCAL DE REUNIAO,

Requerimento
00901500313-00053

PROCESSO: 6068.2022/0005397-0 EMISSÃO: 26/07/2023

Página
1 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Elaborado por Antonio Isoldi Caleari em 09/01/2026 12:37:11.

Contribuinte

00901500313 fls. 24

Documento

049-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número

2015/02436-06

Nome do Proprietário

BM VAREJO EMPREENDIMENTOS S. A.

Data Publicação

19/06/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17127-1

AL RIO CLARO

Número

00190

Complemento/Bairro

BELA VISTA

Sub Pref.

SE

CEP

01332-906

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-200-093.

Categoria de Uso

NR3 E3.2 E2.5 C2.3 S2.6 S2.5 S2.2 S2.1

Descrição

DESTINADO(S) A USO SERVICOS. 23 PAV+TERREO+INTERMEDIARIO+8SS,

7 BLOCO(S):

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

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):

00901500216 00901500224 00901500321

DEMAIS PROPRIETARIOS:

BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S. A. CNPJ: 12051345000153

RESPONSAVEL TECNICO:

GERSON JAMIL SALLUM CREA 601001673

MAURICIO LINN BIANCHI CREA 601379748

AUTOR DO PROJETO:

RAISSA BAHIA LOPES CAU PROVISORIO 152987-0

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

043478 - R SAO CARLOS DO PINHAL, 0 - BELA VISTA - CEP: 01333-000

095460 - R ITAPEVA, 569, BELA VISTA - CEP: 01332-000

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) LEI 11.228/92, DECRETO 32.329/92, LEI 8001/73, ART. 380 DA LEI

Requerimento

00901500313-00053

PROCESSO: 6068.2022/0005397-0 EMISSÃO: 26/07/2023

Página

2 / 9

Codigo Verificação: 4F1A.9F9D.8E0D.F3BE.E23C.1DC4.A8C4.A4B7

Alvará Aprovação de Execução de Reforma (125596078)2025/0003602-2025/0203487-9 / pg. 21

Materia DO REC 83/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://sp.legisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pld=705594>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Atuado por Antonio Isoldi Caleari em 09/01/2026 12:37:11.

Contribuinte

00901500313 fls. 25

Documento

049-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número

2015/02436-06

Nome do Proprietário

BM VAREJO EMPREENDIMENTOS S. A.

Data Publicação

19/06/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17127-1

AL RIO CLARO

Número

00190

Complemento/Bairro

BELA VISTA

Sub Pref.

SE

CEP

01332-906

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-200-093.

Categoria de Uso

NR3 E3.2 E2.5 C2.3 S2.6 S2.5 S2.2 S2.1

Descrição

16.050/14 E ART. 162 DA LEI 16.402/16.

2) LEI 16.642/2017 E DECRETO 57.776/2017 NO QUE SE REFERE ÀS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DAS EDIFICAÇÕES NOS TERMOS DO PRONUNCIAMENTO/ATECC/CEUSO/011/2023

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) CONSTA PARA O LOCAL: - DESPACHO/SEMPA.DEPLANO/031/96 - ALVARA DE APROVACAO DE REFORMA 6700998964 PUBLICADO EM 27/09/1996 - REVALIDACAO SOB O NUMERO 2015/02436.00 PUBLICADO 23/01/2015 - PARECER TECNICO DEPAVE N° 046/CLA-DCRA/2019 - TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL TCA 412/2014-ADITIVO 3 - PARECER TECNICO 44/DECONT-2/GTAIA/2014 - PARECER TECNICO CADES 012/CADES/2014 REFERENTE AO RIVI - OFICIO CONDEPHAAT - 1392/17 - OFICIO CONPRES- 0989/2017 - PRONUNCIAMENTO/SEC/CEUSO/021/2018 - PRONUNCIAMENTO/004/CAIEPS/2018 - CERTIDAO DE DIRETRIZES DE SMT 011/23 - MATRICULA N° 190798 COM AV. 10 REFERENTE A RESSALVA EXIGIDA PELA CETESB - OFICIO N° 712/SCA/4126 - COMAER - TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITACAO PARCIAL DE OBRAS E SERVICOS NO SITEMA VIARIO REFERENTE A CERTIDAO DE DIRETRIZES DE SMT N° 080/16 - PRONUNCIAMENTO/ATECC/CEUSO/011/2023 - CONDEPHAAT -DELIBERAÇÃO NO DOE DE 16/12/22 - PROCESSO 72299/2014 - CONPRES- DELIBERAÇÃO NO DOM DE 24/12/22 - PROCESSO 6025.2020/0025556-6
- 3) ESTE PROJETO FOI APROVADO EM OBSERVANCIA AO ESTABELECIDO NO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA HOMOLOGADO EM 02/04/2012
- 4) ESTE DOCUMENTO NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMOVEL, POR PARTE DA PREFEITURA.

Requerimento

00901500313-00053

PROCESSO: 6068.2022/0005397-0 EMISSÃO: 26/07/2023

Página

3 / 9

Codigo Verificação: 4F1A.9F9D.8E0D.F3BE.E23C.1DC4.A8C4.A4B7

Alvara Aprovação e Execução de Reforma (125896078)2025/0003602-2025/0003487-9 / pg. 22

Materia DOCCREC 83/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://sp.legisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=705594>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Atuado por Antonio Isoldi Caleari em 09/01/2026 12:37:11.

Contribuinte

00901500313 fls. 26

Documento

049-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número

2015/02436-06

Nome do Proprietário

BM VAREJO EMPREENDIMENTOS S. A.

Data Publicação

19/06/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17127-1

AL RIO CLARO

Número

00190

Complemento/Bairro

BELA VISTA

Sub Pref.

SE

CEP

01332-906

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-200-093.

Categoria de Uso

NR3 E3.2 E2.5 C2.3 S2.6 S2.5 S2.2 S2.1

Descrição

RESSALVAS:

- 1) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTACAO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFICIO DEVERA SER SUBMETIDO A APRECIACAO DO COMAR.
- 2) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERAO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILACAO MECANICA E ILUMINACAO ARTIFICIAL.
- 3) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERA ATENDER AS NTB CONFORME ITEM 12.I.1. INCISO II DO DECRETO 32.329/92 E RESOLUCAO CEUSO/66/93.
- 4) O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALACAO DE ELEVADORES, CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO 55.036 DE 15 DE ABRIL DE 2014 E DETERMINACAO NOS TERMOS DA ORDEM SERVICO 003/SEL-G/2014 DE 12/07/2014.
- 5) A EMISSAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO FICA CONDICIONADO AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DA LEI 14.459/07 E DECRETO 49.148/08.
- 6) POR OCASIAO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERA SER ANEXADO NO MESMO DECLARACAO ASSINADA PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUCAO DA OBRA E PELO PROPRIETARIO, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPOE A LEI MUNICIPAL 11.228/92 E NBR 9050/04
- 7) O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TECNICOS APRESENTADOS CONFORME RESOLUCAO CEUSO/118/2014, SENDO A EXECUCAO DE RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO, QUAISQUER DANOS A TERCEIROS SERAO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTORIZADO EM TELA, ESTANDO TAMBEM CIENTE DE QUE DEVERA REPARAR QUAISQUER DANOS CAUSA DOS AO PATRIMONIO PUBLICO

Requerimento

00901500313-00053

PROCESSO: 6068.2022/0005397-0 EMISSÃO: 26/07/2023

Página

4 / 9

Codigo Verificação: 4F1A.9F9D.8E0D.F3BE.E23C.1DC4.A8C4.A4B7

Alvará Aprovação de Execução de Obra (125896078)2025/0003602-2025/0003487-9 / pg. 23

Materia DDC REC 83/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://spregisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pld=705594>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Gerado por Antonio Isoldi Caleari em 09/01/2026 12:37:11.

Contribuinte

00901500313 fls. 27

Documento

049-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número

2015/02436-06

Nome do Proprietário

BM VAREJO EMPREENDIMENTOS S. A.

Data Publicação

19/06/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17127-1

AL RIO CLARO

Número

00190

Complemento/Bairro

BELA VISTA

Sub Pref.

SE

CEP

01332-906

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-200-093.

Categoria de Uso

NR3 E3.2 E2.5 C2.3 S2.6 S2.5 S2.2 S2.1

Descrição

- 8) A EMISSAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO TOTAL FICA CONDICIONADA A MANIFESTACAO DE DECONT/SVMA QUANTO AO CUMPRIMENTO DAS EXIGENCIAS CONSTANTES NO RIVI CONFORME PARECER TECNICO CADES 012/CADES/2014 ATRAVES DO PROCESSO 2013-0111.730-3
- 9) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, PARCIAL OU TOTAL, FICA CONDICIONADA A APRESENTAÇÃO DO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PARCIAL OU DEFINITIVO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS RELATIVO AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA 412/2014 - ADITIVO 03, EXPEDIDO POR DEPAVE - SVMA EM 28/07/2022(CORRESPONDENTE AS RESPECTIVAS ÁREAS LICENCIADAS).
- 10) A EMISSAO DO CERTICADO DE CONCLUSAO, PARCIAL OU TOTAL, FICA CONDICIONADA RESPECTIVAMENTE A APRESENTACAO DO TERMO DE RECEBIMENTO PARCIAL - TRAP (AREA TOTAL CONSTRUIDA RETIFICADA FASE 1 = 99.888,78 M²) OU O TRAD RELATIVO A CERTIDAO DE DIRETRIZES 011/23DE SMT EXPEDIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE.
- 11) A EMISSAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, PARCIAL OU TOTAL, FICA CONDICIONADA A APRESENTACAO DE PARECER TECNICO FAVORAVEL REFERENTE AO RESTAURO DAS EDIFICACOES TOMBADAS, CORRESPONDENTE AS RESPECTIVAS ÁREAS LICENCIADAS.
- 12) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, PARCIAL OU TOTAL, DEVERA SER APRESENTA DA LICENCA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES, CORRESPONDENTE AS RESPECTIVAS ÁREAS LICENCIADAS.
- 13) DEVERAO SER ATENDIDAS AS RESSALVAS CONSTANTES DO OFICIO CONDE PHAAT 1392/2017, OFICIO 0989/CONPRES/2017.
- 14) DE ACORDO COM OS ART 1 E 2 DA LEI 13.113/01 E SUBITEM 2.4.2.2 DA LEI 11.228/92, NAO PODERAO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU OS MATERIAIS DESCRITOS NO ART 2 DO DECRETO 41.788/02.
- 15) PARA EMISSAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, PARCIAL OU TOTAL, DEVERA SER APRESENTADO O CERTIFICADO DE LICENCA AMBIENTAL EMITIDO POR SVMA,

Requerimento

00901500313-00053

PROCESSO: 6068.2022/0005397-0 EMISSÃO: 26/07/2023

Página

5 / 9

Codigo Verificação: 4F1A.9F9D.8E0D.F3BE.E23C.1DC4.A8C4.A4B7

Alvará Aprovação de Execução de Obra (125896078)2025/0003602-2025/0003487-9 / pg. 24

Materia Doc REC 83/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://sp.legisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pld=705594>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Atuado por Antonio Isoldi Caleari em 09/01/2026 12:37:11.

Contribuinte

00901500313 fls. 28

Documento

049-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número

2015/02436-06

Nome do Proprietário

BM VAREJO EMPREENDIMENTOS S. A.

Data Publicação

19/06/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17127-1

AL RIO CLARO

Número

00190

Complemento/Bairro

BELA VISTA

Sub Pref.

SE

CEP

01332-906

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-200-093.

Categoria de Uso

NR3 E3.2 E2.5 C2.3 S2.6 S2.5 S2.2 S2.1

Descrição

NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO 179/CADES/2016,CORRESPONDENTE AS RESPECTIVAS ÁREAS LICENCIADAS.

16) NAO SERA PERMITIDA A PERMANENCIA HUMANA NAS AREAS TECNICAS ESPECIFICADAS NO PROJETO.

17) PREVIAMENTE AO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERA SER LICENCIADO O FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES E APARELHOS DE TRANSPORTE ATRAVES DE CADASTRO NO SISTEMA DE LICENCIAMENTO ELETRONICO DE APARELHOS DE TRANSPORTE, COMPOSTO DA INSCRICAO DO APARELHO E DO RELATORIO DE INSPECAO ANUAL - RIA.

18) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, PARCIAL OU TOTAL, DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS, CORRESPONDENTE ÀS RESPECTIVAS ÁREAS LICENCIADAS

19) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, PARCIAL OU TOTAL,SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL QUE LHE FOREM APLICÁVEIS, CONFORME DISPOSTO NOS DECRETOS 24.714/8 DE 07/10/87 E 27.011/88 DE 30/09/88, CORRESPONDENTE AS RESPECTIVAS ÁREAS LICENCIADAS

20) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, PARCIAL OU TOTAL, DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 9.3.4 DA LEI 11.228/92 (ESGOTO),CORRESPONDENTE AS RESPECTIVAS ÁREAS LICENCIADAS.

21) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, PARCIAL OU TOTAL, DEVERÁ SER EXIGIDO O ATENDIMENTO DO ITEM 9.E.3.1. DO DECRETO 32.329/92 (ELEVADORES DE SEGURANÇA),CORRESPONDENTE AS RESPECTIVAS ÁREAS LICENCIADAS.

22) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, PARCIAL OU TOTAL, DEVERÁ SER APRESENTADO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO DOS EQUIPAMENTOS DO SISTEMA DE SEGURANÇA APROVADO POR CONTRU/SEHAB NOS TERMOS DA SEÇÃO 3.8 DA LEI 11.228/92, CORRESPONDENTE AS RESPECTIVAS ÁREAS LICENCIADAS.

Requerimento

00901500313-00053

PROCESSO: 6068.2022/0005397-0 EMISSÃO: 26/07/2023

Página

6 / 9

Codigo Verificação: 4F1A.9F9D.8E0D.F3BE.E23C.1DC4.A8C4.A4B7

Alvará de Aprovação de Execução de Obra (125896078)2025/0003602-2025/0003487-9 / pg. 25

Materia DOCCREC 83/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://sp.legisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pld=705594>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Atuado por Antonio Isoldi Caleari em 09/01/2026 12:37:11.

Contribuinte

00901500313 fls. 29

Documento

049-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número

2015/02436-06

Nome do Proprietário

BM VAREJO EMPREENDIMENTOS S. A.

Data Publicação

19/06/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17127-1

AL RIO CLARO

Número

00190

Complemento/Bairro

BELA VISTA

Sub Pref.

SE

CEP

01332-906

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-200-093.

Categoria de Uso

NR3 E3.2 E2.5 C2.3 S2.6 S2.5 S2.2 S2.1

Descrição

23) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, PARCIAL OU TOTAL, DEVERÁ ESTAR INSTALADO O SISTEMA DE CHUVEIROS AUTOMÁTICOS DE ACORDO COM O PROJETO ESPECÍFICO, CORRESPONDENTE AS RESPECTIVAS ÁREAS LICENCIADAS.

OBS.:

1) PAVIMENTOS E AREAS POR BLOCO:

BLOCOS A, B, C, D, F, L : CENTRO DE COMPRAS - 03 SUBSOLOS, TERREO;

INTERMEDIARIO E 03 PAVIMENTOS

MALL

-ÁREA COMPUTÁVEL : 13.335,24 M²

-ÁREA NÃO COMPUTÁVEL: 4.431,40 M²

-ÁREA TOTAL: 17.766,64 M²

HOTEL

-ÁREA COMPUTÁVEL: 4.833,23 M²

-ÁREA NÃO COMPUTÁVEL: 230,98 M²

-ÁREA TOTAL: 5.064,21 M²

BLOCO E - EXPOSICAO - 04 PAVIMENTOS

-ÁREA COMPUTÁVEL: 2.304,48 M²

-ÁREA NÃO COMPUTÁVEL: 255,20 M²

-ÁREA TOTAL: 2.559,68 M²

BLOCO E - TEATRO - 03 SUBSOLOS, TERREO E INTERMEDIARIO

-ÁREA COMPUTÁVEL = ÁREA TOTAL: 3.852,74 M²

BLOCO I - ESCRITORIOS - TERCEIRO SUBSOLO, TERREO, 06 PAVIMENTOS

TIPO E ATICO

-ÁREA COMPUTÁVEL: 5.181,10 M²

-ÁREA NÃO COMPUTÁVEL: 529,44 M²

-ÁREA TOTAL: 5.710,54 M²

Requerimento

00901500313-00053

PROCESSO: 6068.2022/0005397-0 EMISSÃO: 26/07/2023

Página

7 / 9

Codigo Verificação: 4F1A.9F9D.8E0D.F3BE.E23C.1DC4.A8C4.A4B7

Alvará Aprovação de Execução de Reforma (125896078)2025/0003602-0203487-9 / pg. 26

Materia Doc REC 83/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://sp.legisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pld=705594>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Elaborado por Antonio Isoldi Caleari em 09/01/2026 12:37:11.

Contribuinte
00901500313 fls. 30

Documento
049-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número
2015/02436-06

Nome do Proprietário
BM VAREJO EMPREENDIMENTOS S. A.

Data Publicação
19/06/2023

Endereço do Imóvel
CodLog Endereço
17127-1 AL RIO CLARO

Número
00190

Complemento/Bairro
BELA VISTA

Sub Pref.
SE

CEP
01332-906

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-200-093.

Categoria de Uso
NR3 E3.2 E2.5 C2.3 S2.6 S2.5 S2.2 S2.1

Descrição
BLOCO J - CAPELA - TERREO E PRIMEIRO PAVIMENTO
-ÁREA COMPUTÁVEL: 274,63 M²
BLOCO G - HOTEL - 04 SUBSOLOS, INTERMEDIARIO, TERREO E 04 PAVIMENTOS
-ÁREA COMPUTÁVEL: 13.064,79 M²
-ÁREA NÃO COMPUTÁVEL: 1.683,54 M²
-ÁREA TOTAL: 14.748,33 M²
BLOCO H - LOJAS E TORRE HOTEL - 08 SUBSOLOS, TERREO E 23 PAVIMENTOS
TORRE - BLOCO H / LOJAS
-ÁREA COMPUTÁVEL: 1.681,91 M²
-ÁREA NÃO COMPUTÁVEL: 615,54 M²
-ÁREA TOTAL: 2.297,45 M²
TORRE - BLOCO H - HOTEL
-ÁREA COMPUTÁVEL: 2.241,62 M²
-ÁREA NÃO COMPUTÁVEL : 16.519,94 M²
-ÁREA TOTAL: 18.761,56 M²
TORRE BLOCO H / SUÍTES
-ÁREA COMPUTÁVEL: 29.082,98 M²
-ÁREA NÃO COMPUTÁVEL: 3.053,25 M²
-ÁREA TOTAL: 32.136,23 M²
BLOCO H - ÁREA TOTAL: 53,195,24 M²
BLOCO - ESTACIONAMENTO - 08 SUBSOLOS E TERREO
-ÁREA NÃO COMPUTÁVEL = ÁREA TOTAL: 33.451,92 M²
USO DA EDIFICACAO:
- USO NAO RESIDENCIAIS ESPECIAIS OU INCOMODOS.
- POLO GERADOR DE TRAFEGO - CENTRO DE COMPRAS, ESCRITORIOS, TEATRO

Requerimento
00901500313-00053

PROCESSO: 6068.2022/0005397-0 EMISSÃO: 26/07/2023

Página
8 / 9

Codigo Verificação: 4F1A.9F9D.8E0D.F3BE.E23C.1DC4.A8C4.A4B7

Alvará de Aprovação de Execução de Reforma (125896078) 2025/0003602-2025/0003487-9 / pg. 27

Materia DocREC 83/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://sp.legisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pld=705594>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Atuado por Antonio Isoldi Caleari em 09/01/2026 12:37:11.

Contribuinte

00901500313 fls. 31

Documento

049-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número

2015/02436-06

Nome do Proprietário

BM VAREJO EMPREENDIMENTOS S. A.

Data Publicação

19/06/2023

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

17127-1

AL RIO CLARO

Número

00190

Complemento/Bairro

BELA VISTA

Sub Pref.

SE

CEP

01332-906

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-200-093.

Categoria de Uso

NR3 E3.2 E2.5 C2.3 S2.6 S2.5 S2.2 S2.1

Descrição

CAPELA E HOTEL.

ÁREA EXISTENTE REGULAR TOTAL CONFORME AUTO DE REGULARIZAÇÃO

4101/96 + CERTIFICADO DE CONCLUSÃO PARCIAL Nº 2021-81264-00:

113.007,27 M².

2) CEP CORRETO PARA A ALAMEDA RIO CLARO, 190 - 01332-010.

Requerimento

00901500313-00053

PROCESSO: 6068.2022/0005397-0 EMISSÃO: 26/07/2023

Página

9 / 9

Codigo Verificação: 4F1A.9F9D.8E0D.F3BE.E23C.1DC4.A8C4.A4B7

Alvará Aprovação de Execução de Reforma (125596078)2025/0003602-2025/0003487-9 / pg. 28

Materia Doc REC 83/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://sp.legisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plD=705594>.

M

fls. 32

São Paulo, 23 de julho de 2025.

Ao

**DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, DA DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO, DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, DA PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**

Rua São Bento, 405, 7º andar, Sala 71-A, Centro, São Paulo/SP, CEP 01011-100

Protocolo por e-mail (fiscalizacaohisehmp@prefeitura.sp.gov.br) e físico (por meio de entrega de *pen drive*)

**Ref.: Processo SEI nº 6014.2025/0003487-9 - Empreendimento Cidade Matarazzo –
Notificação – Empreendimento habitacional na Alameda Rio Claro, 190 – Registro
Fiscal nº 009.015.0032-1 - Solicitação de esclarecimentos sobre a destinação das
unidades de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular –
HMP à faixa de renda destinatária – Solicitação de comprovação de averbação das
tipologias de HIS 1, HIS 2 e HMP na matrícula do imóvel**

Prezados Senhores,

BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. (“BME”), atual denominação da Boulevard Matarazzo Empreendimentos e Participações S.A., sociedade anônima fechada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Itapeva, 538, 9º andar, conjuntos 91 e 93, Bela Vista, CEP 01.332-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.051.345/0001-53, por seus procuradores infra-assinados, constituídos pelos anexos atos constitutivos (**Doc. 01**), vem, respeitosamente, à presença de Vossas Senhorias, expor e requerer o quanto segue:

Por meio de Notificação do Departamento de Administração e Finanças (“DAF”), da Divisão de Administração (“DIA”), recebida em 16/7/2025 (“Notificação”) (**Doc. 02**), Vossas



Senhorias, em relação ao empreendimento habitacional situado à Alameda Rio Claro, 190, sob o registro fiscal nº 009.015.0032-1, solicitaram, no prazo de 30 (trinta) dias, esclarecimentos sobre a destinação das unidades de Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP à faixa de renda destinatária, assim como a comprovação de averbação das tipologias de HIS 1, HIS 2 e HMP na matrícula do imóvel.

Ocorre que, conforme se observa do anexo Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma nº 2015/02436-06, expedido em 9/6/2023 (**Doc. 03**), o empreendimento habitacional em questão (localizado na Al. Rio Claro, 190, Bela Vista) foi aprovado nas categorias NR3, E3.2, E2.5, C2.3, S2.6, S2.5, S2.2 e S2.1.

Não há no empreendimento em questão nenhum uso nas categorias HIS 1, HIS 2 e HMP, razão pela qual acreditamos que a Notificação é um mero equívoco.

Com base no acima exposto, salvo entendimento diverso de Vossas Senhorias, não há qualquer esclarecimento a ser prestado sobre a destinação de unidades de HIS e HMP à faixa de renda destinatária, nem tampouco a comprovação de averbação das tipologias de HIS 1, HIS 2 e HMP na matrícula do imóvel.

Com os mais elevados protestos de consideração e apreço, a BME fica à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QL5VU-6DWU8-NS968-CH5D2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Natalia Freitas de Souza (CPF 013.845.336-56)

Ilan Maier David Elkaim (CPF 331.455.028-67)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QL5VU-6DWU8-NS968-CH5D2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO FISCALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS - HS1 - HS2 - HMP

Rua;São Bento 405 11º - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 3322-4667

PROCESSO 6014.2025/0003487-9

Informação SEHAB/DEPLAN/FISCALIZAÇÃO Nº 129892928

São Paulo, 24 de julho de 2025.

PARA FINS DE CONTROLE.

Informamos que o empreendimento em análise não se enquadra nas categorias de HIS 1, HIS 2 ou HMP.

Por esse motivo, não há obrigatoriedade de fiscalização relacionada a esses programas.

Atenciosamente,



Bruna Araújo Sena
Assessor(a) Técnico(a) III

Em 24/07/2025, às 13:49.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **129892928** e o código CRC **B86BF95E**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO GABINETE DO SECRETÁRIO

Rua: São Bento - nº 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3322-4717 / 3322-4771 / 3322-4715

PROCESSO 6014.2025/0003487-9

Encaminhamento SEHAB/GAB Nº 144180780

São Paulo, 10 de outubro de 2025.

À CMSP/SGP-14

Senhor Presidente,

Com escusas, em atenção ao solicitado no âmbito do processo 6014.2025/0032355-9, encaminhamos o presente para as análises pertinentes. Permanecemos à disposição.

Atenciosamente,



Sidney Luiz da Cruz
Secretário Municipal de Habitação
Em 17/10/2025, às 13:35.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **144180780** e o código CRC **CB9CBE4D**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO CHEFIA DE GABINETE

Rua: São Bento - nº 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3322-4661 / 3322-4663

PROCESSO 6010.2025/0003602-0

Encaminhamento SEHAB/CG Nº 148554531

São Paulo, 26 de dezembro de 2025.

INTERESSADOS: Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Nabil Bonduki

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 1547/2025 - RDS nº 1522/2025. Solicitação de acesso integral aos documentos do processo administrativo SEI 6014.2025/0003487-9.

À

PREF/CASA CIVIL/ATL

Sra Secretária

Em atenção ao ofício em epígrafe, sirvo-me do presente para encaminhar à esta PREF/CASA CIVIL/ATL, as informações prestadas pela área técnica desta SEHAB, constantes nos docs. SEI doc.

148554067 e 148554086.

Nesta oportunidade, renovo os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,



José Carlos Domingues Latorraca
Chefe de Gabinete

Em 06/01/2026, às 11:14.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **148554531** e o código CRC **ECBCC007**.

