



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

Ofício ATL SEI nº 163159421

Ref.: Ofício SGP-23 nº 178/2026

Prezado Senhor Presidente,

Em atenção à Indicação do Vereador Nabil Bonduki, sirvo-me do presente para encaminhar as informações apresentadas pela Subprefeitura Sé (SUB-SE), pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), pela Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB) e pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) acerca do pedido de fiscalização de obra na Vila Buarque, em razão de possíveis irregularidades na construção do empreendimento Next Mackenzie.

Por oportuno, renovo a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração.

ELAINE CRISTINA ALVES RAMOS

Chefe de Gabinete

Casa Civil

(documento assinado e datado digitalmente)

Ao

Excelentíssimo Senhor

Vereador **RICARDO TEIXEIRA**

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Elaine Cristina Alves da Silva
Chefe de Gabinete

Em 24/08/2026, às 09:23.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **163159421** e o código
CRC **EF0BE2B7**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SUBPREFEITURA SÉ SUPERVISÃO TÉCNICA DE FISCALIZAÇÃO

Rua Álvares Penteado, 49 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 33971200

PROCESSO 6010.2026/0000356-6

Informação SUB-SE/CPDU/SFISC Nº 153483141

São Paulo, 25 de março de 2026.

SP-SÉ/STF

Sr. Supervisor:

Com escusas informamos que o pedido de encaminhamento se prende ao processo aprovado nº 1020.2023/0005852-8, Alvará nº 27778-23-SP-ALV, para o Contribuinte nº 007.077.1763-9, que foi alvo de vistoria em 09/03/2026, onde foram apresentados os Alvarás e as plantas chanceladas, aprovados pela PMSP. Quanto a suas indagações informamos que atendimento às NRs, são alvo e competência de fiscalização do Ministério do Trabalho, onde nossa legislação determina verificação de risco iminente de Estabilidade, Segurança e Salubridade, que não é o caso.

Nossa demanda vem ao encontro de divergências de projeto aprovado, uma vez que não detectamos avanço em recuos obrigatórios, nem tão pouco verificamos área a maior construída. Portanto, ratificamos nossa informação nº 153449367



ALVARO DE GODOY FILHO
Engenheiro(a)

Em 25/03/2026, às 10:44.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **153483141** e o código CRC **5DD5794C**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SUBPREFEITURA SÉ SUPERVISÃO TÉCNICA DE FISCALIZAÇÃO

Rua Álvares Penteado, 49 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 33971200

PROCESSO 6010.2026/0000356-6

Informação SUB-SE/CPDU/SFISC Nº 153449367

São Paulo, 24 de março de 2026.

SP-SÉ/STF

Sr. Supervisor:

Solicito encaminhar à SMUL/RESID para apreciar a denuncia, visto utilizar da Resolução CEUSO nº 042/1986, referente ao muros de divisa e o que mais couber.



ALVARO DE GODOY FILHO
Engenheiro(a)

Em 24/03/2026, às 16:17.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **153449367** e o código CRC **99B8198D**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 5466-2340

PROCESSO 6010.2026/0000356-6

Informação SMUL/RESID Nº 154795206

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP 23 nº 178/2026 – intercorrências onerosas aos moradores do Edifício São Venâncio, localizado na Rua Maria Antônia, 110, Vila Buarque. Após o início das obras do empreendimento vizinho Next Mackenzie (Rua Maria Antônia, 118).

SQL: 007.077.1763-9

RESID

Sra. Coordenadora

Trata o presente de Ofício oriundo da Câmara Municipal de São Paulo com indicação do Sr. Vereador Nabil Bonduki sobre obra em andamento a Rua Maria Antônia nº 118. Conforme o Laudo Técnico anexado na inicial a obra estaria em desacordo em alguns pontos com a legislação vigente.

Refere-se a empreendimento situado em zona de uso ZEU, SQL 007.077.1763-9.

Para o local constam os seguintes documentos emitidos a luz das Leis 16.050/14, 16.402/16 e 16.642/17, e Decretos 57.776/17, 55.036/14, 56.089/15 e 57.521/16:

- Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 26778-23-SP-ALV, emitido em 25/10/2023, através do processo AD 26778-23 / SEI 1020.2023/0005852-8;

- Alvará de Execução de Edificação Nova nº 34334-23-SP-ALV emitido em 06/05/2020 através do processo AD 34334-23/ SEI 1020.2023/0022202-6;

A denúncia/ Laudo Técnico cita especificamente:

1. “O Código de Obras e Edificações (Lei nº 16.642/2017) autoriza abas verticais salientes em até 40 centímetros da empena, enquanto o empreendimento Next Mackenzie dispõe de saliências medindo 75 centímetros”.
2. “o muro de divisa, junto ao pátio interno, não respeita a altura máxima do nível da laje do piso do segundo pavimento, estando 2 metros acima dela, em discordância à resolução CEUSO nº 042, de 21 de agosto de 1986, que define a altura máxima dos muros de divisa”;
3. “as condições do canteiro também não contemplam a norma”;

Previamente aos esclarecimentos dos itens apontados é importante salientar que a Subprefeitura da Sé fiscalizou a obra e não apontou divergências entre o projeto aprovado e o executado, conforme as informações 153449367 e 153483141.

Quanto ao **Item 1.**

fls. 6

O laudo técnico aponta a existência de “saliências” medindo 75cm, e que estaria em desacordo com o COE, Lei 16.642/17.

Ocorre que a conclusão do laudo está equivocada.

A Lei 16.642/17 dispõe:

Art. 108. Para fins de aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento do solo, observados os limites estabelecidos na LPUOS, não é considerada área construída computável:

...

IV - a saliência, com as seguintes características e dimensões em relação ao plano da fachada da edificação:

a) elemento arquitetônico, ornato, ornamento, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical, com até 0,40 m (quarenta centímetros) de profundidade;

...

§ 2º As saliências a que se referem as alíneas “a”, “b” e “c” do inciso IV do “caput” deste artigo não são consideradas para fins do cálculo da área construída e podem ocupar as faixas de recuo estabelecidas na LPUOS e dos afastamentos previstos neste Código.

O Decreto 57.776/17 dispõe:

Art. 102. Para fins de aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento do solo, observados os limites estabelecidos na LPUOS, são consideradas áreas construídas não computáveis aquelas constantes do artigo 108 do COE, atendidas as seguintes regras:

...

IV - a implantação de saliências à edificação ficará sujeita às normas e aos parâmetros deste artigo, conforme a Tabela 3 do Anexo IV deste decreto;

...

§ 1º As saliências a que se referem as alíneas “a”, “b” e “c” do inciso IV do artigo 108 do COE não são consideradas para fins de cálculo da área construída desde que respeitados estritamente os parâmetros da Tabela 3 do Anexo IV deste decreto.

§ 2º O elemento que ultrapassar qualquer limite das Tabelas 1 e 2 do Anexo IV deste decreto será considerado no todo para efeito de observância aos índices estabelecidos pela LPUOS e pelo COE.

Ou seja, o atual Código de Obras não proíbe a construção de saliências acima de 0,40m, determina apenas que, acima disso, devem constar dos índices urbanísticos.

Quanto ao **Item 2.**

A Resolução CEUSO nº 042/86 refere-se ao Código de Obras antigo, Lei 11.228/92, portanto, não se aplica ao caso aqui tratado.

O Decreto 57.776/17 dispõe:

2.E. Para os terrenos edificados é facultativa a construção de muro de fechamento em suas divisas e alinhamento, observadas as disposições do PDE da LPUOS.

2.E.1. Quando executados, os muros devem observar altura máxima de:

- I. 4,00m (quatro metros), acima do passeio, quando junto ao alinhamento; fls. 7
II. 3,00m (três metros), quando junto às demais divisas, medidos a partir do nível em que se situarem, excetuados os muros de arrimo que terão altura compatível com o desnível de terra.
(grifo nosso)

Portanto, conforme o projeto aprovado e apontado pelo laudo, o muro previsto com 2m de altura está de acordo com a legislação vigente.

Quanto ao **Item 3**, considerando tratar de condições de trabalho ao longo da execução da obra, não cabe a esta coordenadoria se manifestar.

Com o que tínhamos a informar, retornamos.

Lucila de A. S. Magalhães

Assessora III

RESID

SMUL/GAB

Assessoria

Para conhecimento da demanda e eventual resposta, caso entendam necessário, diretamente a CMSP.

SUB-SÉ/CG

Sr. Chefe de Gabinete

Com a informação retro que acolho, encaminhamos para prosseguimento com os nossos esclarecimentos.



Camila Luciana Cabral Bonilha
Coordenador(a) V

Em 16/04/2026, às 16:16.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **154795206** e o código CRC **80D32DE0**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SUBPREFEITURA SÉ CHEFIA DE GABINETE

Rua Álvares Penteado, 49 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3397-1200

PROCESSO 6010.2026/0000356-6

Encaminhamento SUB-SE/CG Nº 154879689

São Paulo, 16 de abril de 2026.

INTERESSADO: VEREADOR NABIL BONDUKI

**ASSUNTO: INDICAÇÃO OFÍCIO SGP23 N. 178/2026 - SOLICITAÇÃO DE
FISCALIZAÇÃO EM OBRA**

PREF/CASA CIVIL/ATL

Sra. Chefe de Gabinete,

SMSUB/COPURB/PSIU

Senhor Diretor,

SVMA/GAB

Sra. Chefe de Gabinete,

Em atenção à demanda apresentada no DOC SEI nº152596197, referente à solicitação de fiscalização à obra do empreendimento Next Mackenzie, sito à Rua Maria Antônia, nº 118, incumbiu-me o Senhor Subprefeito de encaminhar as informações prestadas pela Supervisão Técnica de Fiscalização desta Subprefeitura, constantes no DOC SEI nº 153483141.

Esclarece-se que, em vistoria realizada em 09/03/2026, foram apresentados os Alvarás e as plantas chanceladas, aprovados pela PMSP.

Informa-se, ainda, que a demanda foi submetida à apreciação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, cuja manifestação consta sob DOC SEI nº 154795206.

Quanto aos demais assuntos abordados na denúncia, esclareço, conforme segue:

- Emissão de ruído intenso e intermitente: A fiscalização compete à SMSUB/COPURB/PSIU, razão pela qual a presente demanda está sendo direcionada ao referido departamento para conhecimento e adoção das providências pertinentes;

- Poluição atmosférica com fumaça e odor insalubre de combustível: Encaminha- fls. 9 se a demanda para conhecimento e análise da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, em face da sua competência;
- Quanto as indagações sobre o atendimento às NRs, são alvo e competência de fiscalização do Ministério do Trabalho.

Permaneço à disposição para demais esclarecimentos que se façam necessários, renovando votos de elevada estima e distinta consideração.



JOSÉ MARCELO MACEDO COSTA

Chefe de Gabinete

Em 16/04/2026, às 23:26.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **154879689** e o código CRC **AB8B0A6E**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO GABINETE DA SECRETÁRIA

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2026/0000356-6

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 154941032

São Paulo, 17 de abril de 2026.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Ofício SGP 23 nº 178/2026 – intercorrências onerosas aos moradores do Edifício São Venâncio, localizado na Rua Maria Antônia, 110, Vila Buarque. Após o início das obras do empreendimento vizinho Next Mackenzie (Rua Maria Antônia, 118).

SMUL/GAB

Senhores Assessores do Expediente,

Com a ciência deste Gabinete quanto ao assunto objeto destes autos, bem como da informação trazida por SMUL/RESID em doc.154795206, determino ao Expediente de SMUL/GAB que inclua o SEI em planilha de processos em trâmite nesta Pasta.

Cordialmente,

ELISABETE FRANÇA

Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
SMUL



Elisabete França
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Em 17/04/2026, às 18:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **154941032** e o código CRC **37A89A25**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS DIVISÃO DE SILÊNCIO URBANO

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 49343000

PROCESSO 6010.2026/0000356-6

Encaminhamento SMSUB/COPURB/PSIU Nº 159512770

À SMSUB - Assessoria Parlamentar
Senhora Assessora,

Em atendimento ao solicitado por meio do ofício sob o nº152596197, e no que se refere à poluição sonora de competência desta Divisão, informamos que foi realizada a seguinte vistoria:

Endereço: Rua Maria Antonia , 118

Data e horário: 10/06/2026, às 12:00

Resultado: Durante a janela da vistoria, **não foi constatada emissão de ruído acima dos limites permitidos**, estando a regularidade fática devidamente registrada e instruída nos **documentos oficiais nº 159435010 e nº 159435110** deste órgão fiscalizador.

Caso a incomodidade persista, nova denúncia poderá ser efetuada por meio do Portal 156, da PMSP (<https://sp156.prefeitura.sp.gov.br/portal>).

Sendo o que nos cumpria informar, permanecemos à disposição para demais informações e/ou esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

São Paulo, 17 de junho de 2026.



Adriana Aparecida Pereira De Andrade
Diretor(a) Substituto(a)
Em 17/06/2026, às 12:15.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **159512770** e o código CRC **AB2A8FCA**.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SUBPREFEITURAS
PSIU

DOCUMENTO	DATA MEDIÇÃO	NÚMERO
RELATÓRIO DE MEDIÇÃO	10/06/2026	34-01.033.206-0
POSTURA	Nº DO PROCESSO	HORÁRIO
RUÍDO		12:00
DADOS DO RESPONSÁVEL		
Contribuinte(SQL):	007.077.1763-9	CNPJ:
Razão Social:	NR08 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	
Nome Fantasia:		
Local:	R MARIA ANTONIA, 118	
Bairro:	VILA BUARQUE	
CEP:	01222-010	CCM:
CodLog:	131415	Referência:

RELATÓRIO DE MEDIÇÃO

Fonte Emissora: Ruído residual na via

Limites do dia útil: 85 db, de 07:00 às 18:59
do dia útil: 59 db, de 19:00 às 06:59

Resultado do Laudo: RUÍDO RESIDUAL EQUIVALENTE

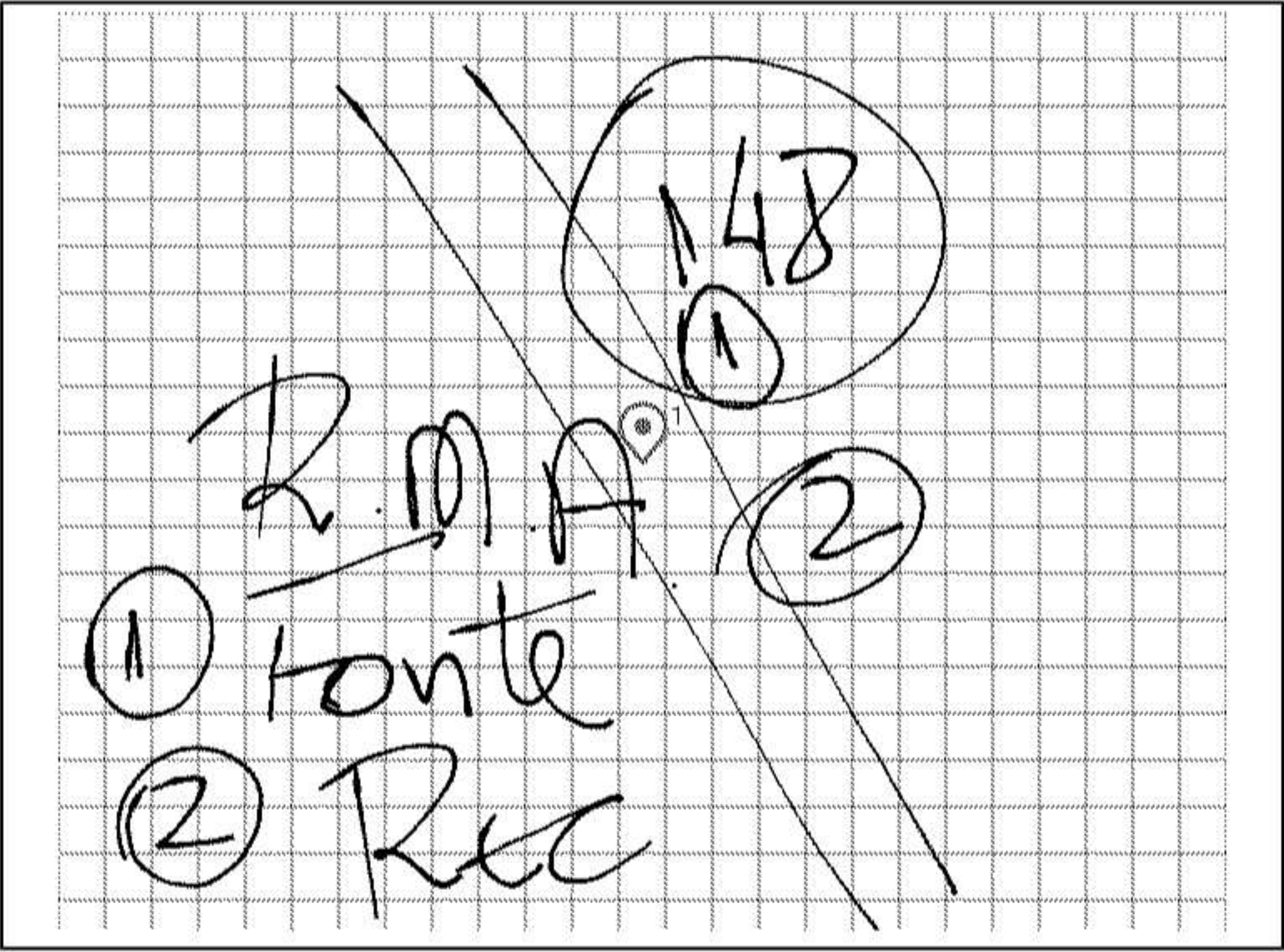
Medição:

Sonômetro:	Descrição*:	LAeq	LAfmax	Ki(+5)	Lr	Lres	Data/Hora
Marca: SVANTEK	Frente:	65	0		65.00	65	10/06/2026
N.º 154259	Reclamante-janela aberta:						12:00
Calibração: 13/01/2026	Reclamante-janela fechada:						
Modelo: SV971A							

*Legenda:
LAeq- Nível de pressão sonora contínuo
LAfmax- Nível máximo de pressão sonora
Lr- Nível corrigido de pressão sonora
Lres- Nível de Pressão Sonora Residual
Ki- Correção Impulsiva

Medição realizada por Agente da Divisão Técnica da Fiscalização do Silêncio Urbano - PSIU, conforme o estabelecido pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, e conforme NBR 10.151/19, com aparelhos de medição sonora que atendem plenamente a IEC 60.804 e 60.942 e se encontram devidamente calibrados.

CROQUI



EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

Não foram informadas exigências técnicas nesse documento.

OCORRÊNCIAS

Medição realizada em área externa tempo de Medição e integração 3min

ATENDIMENTO

Para maiores informações, favor contatar a/o PSIU, sito a Rua São Bento 405, 10º andar - Centro, no horário de atendimento público, das 09:00:00 às 17:00:00, 2ª, 4ª e 6ª feira.

ASSINATURAS

AGENTE VISTOR	
FLAVIO DONIZETE GAGLIARDI	
RF: d6318398	
	Assinatura
RESPONSÁVEL	
NR08 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	
RG: CPF:	
	Impossibilidade de coletar assinatura
	Assinatura

Emitido em: 16/06/2026 às 10:44

ORY1.528T.545U.29Y1





PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS NÚCLEO DE ASSESSORIA PARLAMENTAR

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - @cidade_unidade@/SP
Telefone:

PROCESSO 6010.2026/0000356-6

Encaminhamento SMSUB/GAB/AT/ASS PARLAMENTAR Nº 161194307

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Nabil Bonduki

ASSUNTO:

Ofício SGP-23 nº 178/2026 - Indicação nº 82/2026. Solicitação de fiscalização de edificação em obras na Vila Buarque.

PREF/CASA CIVIL/ATL

Senhor(a) Assessor(a),

Em atenção à solicitação encaminhada pela Câmara Municipal de São Paulo, relativa ao assunto em epígrafe, e considerando a manifestação da Divisão de Silêncio Urbano (SMSUB/COPURB/PSIU), constante no SEI159512770, restituímos o presente para ciência e eventuais providências.

Sendo o que tínhamos a informar, permanecemos à disposição para qualquer esclarecimento adicional, apresentando.

Atenciosamente,

TATIANA ROBLES SEFERJAN

*Secretária Adjunta
SMSUB*



Tatiana Robles Seferjan
Secretário(a) Adjunto(a)
Em 24/07/2026, às 16:13.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **161194307** e o código CRC **81B9F433**. fls. 16

CONSULTAR FISCALIZAÇÃO

Número

0014117

Situação

Concluída

Tipo

Ordem de Serviço

Data

17/06/2026

Hora

00:00

Sub

SE

Demanda

0017015 (/intranet/Demanda/Edit?cd_demanda = 17015&cd_postura = 14)

Apoio

Não

Agente

Iranilda de Albuquerque Lima

Data Conclusão

18/06/2026 14:59:52

Resumo

Realizada / Regular

Motivo de não realização

Motivo de cancelamento

Comando

Infração

AMBIENTAL

Assunto

Infração administrativa ambiental

Programação PSIU

(/intranet/ProgramacaoPsiu/View)

SubAssunto

Das Infrações Relativas à Poluição e outras Infrações Ambientais

Nº RPR

Selecione ...

Objeto de Fiscalização

Nome / Razão Social

M.A.R. IWAY ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Nome Fantasia

CPF / CNPJ

12.984.054/0001-18

RG

UF

CCM

TPU

Placa do Veículo

Logradouro

R MARIA ANTONIA

Número

118

Complemento

Referência

CONSOLAÇÃO

CEP

01222-010

Bairro

VILA BUARQUE

Codlog

131415

Tipo de Local

Particular com SQL

SQ/SQL

007.077.1763-9

Endereço não oficial



Latitude

Longitude

INCRA

Condomínio



Documento emitido

Relato

Registra-se que a análise da íntegra do processo restou prejudicada, uma vez que o procedimento encontra-se com acesso restrito para a equipe da IDAM-Carmo, impossibilitando a consulta aos fundamentos que motivaram o indeferimento da Licença Ambiental. Durante a inspeção foi constatada a existência de obra em fase final de execução, verificando-se ainda a emissão de Certificado de Conclusão (Habite-se) para o empreendimento. Não foram observados níveis de material particulado (poeira) acima dos padrões normalmente esperados para a etapa da obra, tampouco foram constatados odores que caracterizassem poluição ambiental, sendo percebido apenas odor compatível com tinta fresca. Diante dos elementos verificados em campo, esta equipe não identificou, no momento da vistoria, indícios de infração ambiental passíveis de enquadramento administrativo.

Ruído

Matéria DOCREC 1053/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plID=757720.

Fotos

^

Arquivo	Descrição	Data	Principal
36386	Empreendimento	18/06/2026 14:06	Não
36390	Empreendimento	18/06/2026 14:06	Não
36388	Fase final	18/06/2026 14:06	Não
36392	Fase final	18/06/2026 14:06	Não
36385	Obra	18/06/2026 14:06	Não
« ‹ 1 2 › »			1 a 5 de 8

Salvar

Voltar



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE GABINETE DO SECRETÁRIO

Rua do Paraíso, nº 387 - Bairro Paraíso - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2026/0000356-6

Encaminhamento SVMA/G Nº 162980774

PREF/CASA CIVIL/AT

Sr (a). Procurador (a)

Retorno o presente rogando conhecimento à informação nº 161140367, elaborada pela equipe técnica, com a ciência deste Gabinete.

Tamires Carla de Oliveira

Chefe de Gabinete



Tamires Carla de Oliveira

Chefe de Gabinete

Em 13/08/2026, às 00:31.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **162980774** e o código CRC **555A6BFC**.