PREFEITURA DE
SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 166745472

Ref.: Ofício SGP-23 nº 898/2026

Prezado Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento RDS nº 969/2026, de iniciativa do Vereador Nabil Bonduki, encaminho-lhe o presente, instruído com informações prestadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) acerca do licenciamento do empreendimento *Well Perdizes Novvo*, localizado na Rua Cardoso de Almeida, nº 218.

Por oportuno, renovo a Vossa Excelência 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

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.

Elaine Cristina Alves da Silva
Chefe de Gabinete
Em 23/10/2026, às 14:20.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **166745472** e o código CRC **1482AAEF**.

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
Telefone:

PROCESSO 6010.2026/0002589-6

Informação SMUL/PARHIS Nº 163738586

São Paulo, 25 de agosto de 2026.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo - Vereador Nabil Bonduki

Assunto: Ofício SGP23 n. 898/2026 - Requerimento RDS nº 969/2026, de iniciativa do Vereador Nabil Bonduki - Ref.: Empreendimento imobiliário Well Perdizes Novvo, na Rua Cardoso de Almeida, 218 (Lote 021.024.0177-4).

SMUL/GAB

Senhora Secretaria,

Em atenção à solicitação de informações referente ao imóvel cadastrado sob o contribuinte nº **021.024.0177-4**, situado na **Rua Cardoso de Almeida, nº 218, Perdizes, São Paulo/SP**, informa-se, no âmbito das atribuições desta Coordenadoria, o quanto segue.

1. Da documentação integrante do processo de licenciamento

O imóvel objeto da solicitação corresponde ao contribuinte nº **021.024.0177-4**, para o qual foi expedido o **Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 63475-25-SP-ALV**, vinculado ao **Processo SEI nº 1020.2025/0032489-2**, em nome de **NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

O referido Alvará foi deferido em **25/05/2026.**

O processo administrativo reúne os documentos que subsidiaram a análise técnica e o licenciamento do empreendimento, incluindo documentos relativos ao imóvel, peças técnicas do projeto, declarações, documentos de responsabilidade técnica, manifestações e demais documentos produzidos ou juntados no curso da instrução processual.

O inteiro teor do processo administrativo poderá ser consultado por meio dos sistemas oficiais de acompanhamento processual, observadas eventuais restrições legais de acesso aplicáveis a documentos que contenham informações protegidas, conforme LGPD.

Ressalta-se que a presente manifestação se restringe às informações e documentos constantes do processo administrativo de licenciamento e às matérias inseridas no âmbito de competência desta Secretaria.

2. Do enquadramento urbanístico e da legislação considerada no licenciamento

Quanto à solicitação relativa à correlação entre os parâmetros urbanísticos previstos na **Lei nº 18.081/2024** e aqueles considerados para o empreendimento, cumpre esclarecer, inicialmente, que, conforme consta da documentação integrante do processo e do respectivo Alvará de Aprovação, o imóvel encontra-se enquadrado como **Zona Mista – ZM**.

Consta, ainda, da documentação técnica do processo que o imóvel está inserido no perímetro da **Operação Urbana Consorciada Água Branca – OUCAB, Setor I, Subsetor I2**, circunstância que integra o enquadramento urbanístico considerado na análise do projeto.

Dessa forma, os parâmetros urbanísticos do empreendimento não devem ser analisados exclusivamente a partir da classificação do imóvel como ZM ou mediante aplicação isolada da Lei nº 18.081/2024, devendo ser considerado o **conjunto normativo incidente sobre o imóvel e expressamente indicado no ato administrativo que aprovou o projeto**.

Com efeito, o **Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 63475-25-SP-ALV**, em seu campo **“Amparo Legal Projeto Aprovado”**, indica expressamente como fundamento legal do projeto aprovado:

- **Lei nº 16.050/2014**;
- **Lei nº 16.402/2016**;
- **Lei nº 17.975/2023**;
- **Lei nº 16.642/2017**;
- **Lei nº 18.081/2024**;
- **Lei nº 15.893/2013**;
- **Decreto nº 56.089/2015**;
- **Decreto nº 57.521/2016**;
- **Decreto nº 63.728/2024**;
- **Decreto nº 57.776/2017**; e
- **Decreto nº 59.886/2020**.

Assim, a referência à **Lei nº 18.081/2024** no campo de amparo legal do Alvará deve ser compreendida em conjunto com as demais normas ali expressamente relacionadas.

Não se pode, portanto, atribuir isoladamente à Lei nº 18.081/2024 a definição de todos os parâmetros aprovados, especialmente diante da incidência de regime urbanístico específico decorrente da inserção do imóvel no perímetro da **Operação Urbana Consorciada Água Branca**.

A análise deve observar, portanto, o regime jurídico efetivamente aplicável ao imóvel no momento do licenciamento, bem como os elementos técnicos e normativos que instruíram o processo administrativo.

3. Dos parâmetros do empreendimento

Conforme consta do **Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 63475-25-SP-ALV**, foram aprovados os seguintes parâmetros para o empreendimento:

Parâmetro	Empreendimento aprovado
Área real do terreno	5.822,28 m²
Área construída computável	26.955,00 m²
Área construída total	48.647,40 m²
Taxa de ocupação (TO)	45,05 %
Coeficiente de aproveitamento resultante	aproximadamente 4,63
Altura da edificação	73,32 m
Número de blocos	2
Número de pavimentos	25
Número de subsolos	0
Total de unidades habitacionais	1.252

O coeficiente de aproveitamento resultante corresponde à relação entre a **área construída computável de 26.955,00 m²** e a **área real do terreno de 5.822,28 m²**, resultando em aproximadamente **4,63**.

Os dados acima são extraídos dos elementos constantes do ato de aprovação e do respectivo quadro de áreas, não representando, por si sós, a indicação de que cada parâmetro tenha origem exclusiva em determinado dispositivo legal.

4. Do quadro de parâmetros disponibilizado em anexo

Em atendimento à solicitação apresentada, informa-se que o **quadro contendo os parâmetros urbanísticos do empreendimento, inclusive a respectiva correlação informativa com os parâmetros legais pertinentes, encontra-se anexado à presente manifestação**.

O quadro foi elaborado com base nas informações constantes do **Processo SEI nº 1020.2025/0032489-2**, no **Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 63475-25-SP-ALV** e na legislação indicada no próprio ato administrativo como **“Amparo Legal Projeto Aprovado”**.

A disponibilização do quadro tem por finalidade **consolidar e sistematizar as informações urbanísticas pertinentes ao empreendimento**, facilitando a compreensão dos parâmetros considerados no procedimento de licenciamento.

Ressalta-se, contudo, que o quadro anexo possui **caráter informativo e de consolidação das informações constantes dos autos**, não constituindo novo ato administrativo, alteração ou complementação do Alvará de Aprovação, tampouco substituindo o conteúdo e os fundamentos do ato administrativo expedido.

Eventuais correlações apresentadas no quadro devem ser compreendidas dentro do respectivo contexto normativo e urbanístico, considerando-se o conjunto de normas indicado no Alvará e a situação específica do imóvel, inclusive sua inserção no perímetro da **Operação Urbana Consorciada Água Branca – OUCAB, Setor I, Subsetor I2**.

Dessa forma, a eventual correspondência entre determinado parâmetro e dispositivo legal apresentada no quadro anexo **não deve ser interpretada como reconhecimento de que referido parâmetro decorra exclusivamente daquele dispositivo**, mas como forma de sistematização das informações pertinentes ao licenciamento.

5. Da análise dos parâmetros e da instrução processual

Registra-se, ainda, que durante a instrução do processo foram realizadas análises técnicas e formuladas exigências relacionadas aos parâmetros urbanísticos do empreendimento e à incidência da **Operação Urbana Consorciada Água Branca**, inclusive quanto à revisão do quadro apresentado e à indicação do respectivo amparo legal.

Desse modo, os parâmetros constantes do Alvará não resultam de mera aplicação isolada da classificação territorial **ZM**, mas da análise do projeto à luz do conjunto de normas urbanísticas aplicáveis e indicadas no próprio ato administrativo.

Nesse contexto, a **Lei nº 18.081/2024** integra expressamente o amparo legal do projeto aprovado, juntamente com as demais normas acima relacionadas, devendo sua incidência ser compreendida em conjunto com a legislação urbanística e com o regime específico aplicável à área da Operação Urbana Consorciada.

6. Considerações finais

Diante do exposto, informa-se que o imóvel cadastrado sob o contribuinte nº **021.024.0177-4**, situado na Rua Cardoso de Almeida, nº 218, foi objeto de análise no âmbito do **Processo SEI nº 1020.2025/0032489-2**, tendo sido expedido o **Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 63475-25-SP-ALV**, em nome de **NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**

O imóvel encontra-se enquadrado como **Zona Mista – ZM** e inserido no perímetro da **Operação Urbana Consorciada Água Branca – OUCAB, Setor I, Subsetor I2**, conforme documentação constante dos autos.

O Alvará registra expressamente, como **“Amparo Legal Projeto Aprovado”**, as **Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016, 17.975/2023, 16.642/2017, 18.081/2024 e 15.893/2013**, bem como os **Decretos nº 56.089/2015, 57.521/2016, 63.728/2024, 57.776/2017 e 59.886/2020**.

Os parâmetros aprovados encontram-se consolidados no **quadro anexo**, elaborado com base nos documentos integrantes do processo e no respectivo Alvará.

Por fim, esclarece-se que o referido quadro integra o projeto aprovado.

A presente manifestação limita-se às informações constantes dos autos e às atribuições desta Coordenadoria, não abrangendo matérias, documentos ou providências eventualmente submetidos à competência de outros órgãos ou unidades administrativas.

Wilson Roberto dos Santos Junior
Coordenador(a) II
Em 25/08/2026, às 21:20.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **163738586** e o código CRC **3744293A**.

Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
https://www.portaldolicenciamentosp.com.br/consulta/process/view/saopaulosp/63475-25-SP-ALV/0eql4bhv

CIDADE DE
SÃO PAULO

Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, n° 405
Centro Histórico de São Paulo
Telefone +55 (11) 3243-1255
portaldolicenciamentosp.com.br

Alvará de Aprovação de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 63475-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0032489-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 0eql4bhv

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CPF/CNPJ 61017698000142
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Ralph Horn	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 11565869842
ENDEREÇO Avenida Angélica, 2346, Consolação	

CIDADE DE
SÃO PAULO

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 02102401774	CODLOG 042480	CEP 05013000
ENDEREÇO R CARDOSO DE ALMEIDA	NUMERAÇÃO PREDIAL 218	BAIRRO Perdizes
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZM		

USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns	GRUPO DE ATIVIDADE R2v-2: conjunto residencial com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 143
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE HIS 2: unidade destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R$ 2.994,00 (dois mil novecentos e noventa e quatro reais) e igual ou inferior a R$ 5.988,00 (cinco mil novecentos e oitenta e oito reais), conforme Decreto nº 58.741, de 06 de maio de 2019, e suas revisões posteriores	TOTAL DE UNIDADES 850
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE HIS 2: unidade destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R$ 2.994,00 (dois mil novecentos e noventa e quatro reais)	TOTAL DE UNIDADES 121

		e igual ou inferior a R$ 5.988,00 (cinco mil novecentos e oitenta e oito reais), conforme Decreto nº 58.741, de 06 de maio de 2019, e suas revisões posteriores	

USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Jose Mario Valentin Junior	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060616567	CCM 6.937.124.5
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL MCAA ARQUITETOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ5527-1	CCM 27558266
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ROGERIO VASONE DE CASTRO CONDE	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A345580	

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1252	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 73.32m	
NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE PAVIMENTOS 25	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 5822.28m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 26955.00m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 48647.40m²

CIDADE DE SÃO PAULO

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 16.402/16, 17.975/23, 16.642/17, 18.081/24 E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 63.728/24,,57.776/17, Lei nº 15.893/2013 E DECRETO 59.886/20.

NOTAS

1. O presente documento refere-se exclusivamente a legislação Municipal devendo ainda, serem observadas as legislações Estadual e Federal, pertinentes.
2. O presente Alvará de Aprovação tem validade de 02 (dois) anos, contados da data da publicação, devendo o interessado antes do início das obras, e dentro da validade do presente alvará, requerer o Alvará de Execução nos termos do Artigo 18 da Lei 16.642/2017.
3. Prazo de vigência do presente Alvará de acordo com o §2º do Artigo 22 do decreto 57.776/17.
4. A conformidade do projeto às Normas Técnicas - NTs, gerais e específicas de construção, bem como as Normas Técnicas Oficias – NTOs de acessibilidade e as disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto.
5. Os responsáveis técnicos pela obra, nos limites de suas atuações, respondem pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção dos equipamentos, observadas as Normas Técnicas – NTs aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.
6. As peças gráficas da edificação foram apresentadas na forma de projeto simplificado, conforme estabelecido nas normas municipais, sendo de total responsabilidade dos profissionais habilitados e do proprietário ou possuidor do imóvel:A) a definição e disposição interna dos compartimentos, suas dimensões e funções, especialmente no que se refere à acessibilidade e atendimento ao percentual mínimo de unidades acessíveis e de unidades adaptáveis, no que couber, conforme legislação federal, estadual ou municipal que regule a matéria;B) a segurança no uso das edificações, nos termos do código de obras e edificações - coe e legislação correlata;C) a observância das normas técnicas nts e das disposições técnicas previstas no anexo i do decreto regulamentar do coe.

7. O proprietário é totalmente responsável pela execução do projeto conforme aprovado e que o descumprimento de qualquer exigência legal para a sua emissão ou alteração da destinação das unidades habitacionais acarretará a cassação dos documentos de controle da atividade edilícia, conforme artigo 63, inciso II, do código de obras e edificações (Lei Nº 16.642/17), sem prejuízo da revogação de eventuais incentivos, benefícios ou isenções recebidas e da responsabilidade civil, tributária, urbanística, penal ou qualquer outra natureza.
8. Constatada qualquer tempo a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos de que trata esta lei, aplicam-se, ao proprietário ou possuidor e profssionais envolvidos, as penalidades administrativas previstas neste código, sem prejuízo das sanções criminais cabíveis, nos termos do art. 67 da lei 16.642/17.
9. O projeto deve observar ao disposto no código civil, em atendimento ao anexo I integrante da lei 16.642, de 09 de maio de 2017, quanto a implantação da edificação no lote.
10. O presente Alvará não autoriza a remoção de nenhum exemplar arbóreo ora existente.
11. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRICULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 181,79m², 168,64m², 19,90m² e 15,65m² À MUNICIPALIDADE PARA IMPLANTAÇÃO DE MELHORAMENTO PÚBLICO nos termos do artigo 10, §3º e §4º da Lei nº 15.893, de 2013.
12. O projeto deverá observar a quantidade mínima de instalações sanitárias nos termos do item 9, Anexo I – Disposições Técnicas do Decreto 57.776/2017.
13. Consta para o local protocolo SRPV-SP, QUE DECLARA SER INEXIGÍVEL A AUTORIZAÇÃO DO COMAER PARA O PRESENTE LOCAL. NOTIFICAÇÃO nº 102720 Ref. ao Protocolo COMAER nº 67617.900780/2025-89
14. O Licenciamento de projetos, de obras e instalação de equipamentos não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.
15. O Titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel, responde perante a terceiros a respeito da propriedade, posse, direitos reais, garantias e outros eventuais ônus que incidam sobre o imóvel.
16. O Titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel, fica responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância do projeto aprovado, das disposições do Código de Obras e Edificações Lei 16.642/17, do respectivo Decreto Regulamentador 57.776/17, das Normas Técnicas-NTs aplicáveis, do PDE Lei 16.050/14 e da legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo-LPUOS Lei 16.402/16, nos termos do parágrafo único do Decreto 57.776/17.
17. as unidades habitacionais objeto deste alvará, deverão ser comercializadas nos termos do art. 46 da lei 16.050/14.
18. Não será permitida a permanência humana nas áreas técnicas destinadas a instalação e equipamentos constantes no projeto.
19. Consta para o local a anuencia emitido pelo Metro.
20. Consta para o local o LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 036/CLA/DCRA/GTMAPP/2026.
21. Consta para o local a Certidão de Diretrizes Hidráulicas n.º 822/2024/PROJ-4;
22. Consta para o local a Informação SIURB/PROJ-4 Nº 151296322;
23. Consta para o local a Informação SIURB/PROJ/CERTIDAO Nº 151181144;

CIDADE DE SÃO PAULO

RESSALVAS

1. Por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser apresentado o atestado de vistoria final do Corpo de Bombeiros.
2. Por ocasião do certificado de conclusão, deverá ser realizada a averbação na matrícula de cada unidade habitacional das tipologias de HIS 1, HIS 2 e HMP, produzidas mediante adesão ao regime jurídico regulamentado no Decreto nº 63.130, de 19 de janeiro de 2024, de que tais unidades receberam os benefícios previstos na legislação específica e que deverão ser destinadas a famílias com o perfil de renda declarado no licenciamento.
3. A obrigação de constituição dos subcondomínios quando do registro da incorporação
4. Que o empreendimento será produzido pelo Poder Público, ou pela iniciativa privada no âmbito de programas habitacionais desenvolvidos pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal.
5. Somente será concedido o certificado de conclusão se a construção atender integralmente as normas de instalação de gás combustível, que lhe forem aplicáveis, conforme disposto no Código de Obras, Normas Específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviço de gás.
6. Por ocasião do certificado de conclusão deverá ser atendido integralmente o item 3.E, Anexo I – Disposições Técnicas do Decreto nº 57.776/2017 (Esgoto).
7. Somente será concedido o certificado de conclusão se a construção atender integralmente o disposto no Código de Obras, Normas Específicas e naquelas emitidas pelas concessionárias de serviço públicos para a Instalação de Água, Esgoto e Energia Elétrica.
8. Por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.
9. Somente será concedido o Certificado de Conclusão se a construção atender integralmente o disposto no Código de Obras e nas Normas Específicas para Sistema de Aquecimento de Água por meio do aproveitamento da energia solar.
10. A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada ao cumprimento integral do item 3.10 do anexo I da Lei 16.642/17, onde as unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás.
11. A(s) edificação(ões) ora licenciada(s) devera(ao) constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependera de aprovação da municipalidade, conforme disposto no Decreto 10.107/72.
12. Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser anexado no mesmo, declaração assinada pelo proprietário e pelo arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto e pela execução da obra, do cumprimento dos itens aplicáveis ao projeto de acordo com o que dispõe a

Lei 16.642/17 e NBR 9050/ABNT.

13. O presente Alvará não dá direito ao inicio de obras, que fica sujeito a expedição do respectivo Alvará de Execução.
14. O projeto deve observar ao disposto no Código Civil, em atendimento ao Anexo I integrante da Lei 16.642, de 09 de maio de 2017, quanto a implantação da edificação no lote.
15. A área necessária para o alargamento de passeio público, deverá ser averbada na matrícula do lote como: área reservada para Prefeitura do Município de São Paulo, deverá permanecer livre de construção, devendo o gradil ser instalado recuado para este limite.
16. Por ocasião do pedido de CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, deverá ser apresentado titulo de propriedade do terreno registrado em nome do proprietário indicado em planta.
17. Deverão ser observadas as exigências relativas a adequação das edificações a pessoa com deficiência física ou com mobilidade reduzida de acordo com a NBR 9050.
18. Por ocasião do pedido de Alvará de Execução, deverá ser apresentado documento nos termos do Artigo 23 da Lei 16.642/17, Artigo 19 do Decreto n° 57.776/17, com base na Seção 3.B da Portaria nº 221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017, para obtenção do Licenciamento para Instalação de Elevadores.
19. Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá comprovar o Cadastro no Sistema da Prefeitura de Equipamento Mecânico de Transporte (elevadores, plataforma elevatória motorizada e afins).
20. Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4B da Lei 16.402/16.
21. Por ocasião do pedido de Alvará de Execução, deverá ser apresentado Declaração de Movimento de Terra, nos termos do Artigo 23 da Lei 16.642/2017, com base na Seção 3.B da Portaria nº 221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017, devendoele’” ser atendido o item 3.O.1 do Anexo I do Decreto 57.776/2017, para obtenção do movimento de terra.
22. De acordo com os artigos 1º e 2º da Lei n° 13.113/01 e subitem 2.4.2.2 da Lei n° 11.228/92, não poderão ser utilizados produtos que contenham amianto e/ou materiais descritos no artigo 2º do Decreto n° 41.788 de 13 março de 2002.
23. O movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como, não impedir ou alterar o curso natural de escoamento das águas pluviais e fluviais (Lei 16.642/2017 – Seção 3.5 do Anexo I).
24. Considerando o COE explicitar claramente as responsabilidades de proprietário, possuidor, responsável técnico pelo projeto e responsável técnico pela obra, evitando excesso de exigências quanto a detalhes dos projetos que não cabem à municipalidade aferir ou controlar, a emissão deste Alvará não exime aos empreendedores e responsáveis técnicos de suas devidas responsabilidades sobre a obra a ser executada, como também de suas consequências para com as soluções construtivas a serem projetadas para as escavações, contenções e fundações de futuro empreendimento que venha a ser proposto deverão considerar esta proximidade, de forma que não ocorram interferências físicas e, também, não induzam alívios ou carregamentos adicionais aos previstos para a condição existente.
25. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICARÁ CONDICIONADA À COMPROVAÇÃO DA AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP SERÃO DESTINADAS PARA AS FAMÍLIASCOM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO ART. 94 DO DECRETO 63.728/2024.

26. Alvará emitido nos termos do Decreto 63.130/24 que rege a produção privada de unidades de Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, Empreendimento de Habitação de Interesse Social – EHIS, Empreendimento de Habitação de Mercado Popular – EHMP e Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social – EZEIS bem como de suas penalidades.

27. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER VERIFICADO O CUMPRIMENTO INTEGRAL DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA N° ____, FIRMADO EM SVMA/DEPAVE.

28. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL N° 036/CLA/DCRA/GTMAPP/2026.

29. NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS CORRESPONDENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº XXX/20XX APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTAL.

OBS:
TOTAL DE UNIDADES RESIDENCIAIS 1114 SENDO:
850 UNIDADES RESIDENCIAIS HIS-2.
121 UNIDADES RESIDENCIAIS HIS-2 (COTA).
143 UNIDADES RESIDENCIAIS R2V.

TOTAL DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS 138 SENDO:
138 UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS nR1-12.

CIDADE DE SÃO PAULO

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/PARHIS/DHGP	25/05/2026	26/05/2026

CIDADE DE SÃO PAULO

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - PORTAL
SMUL/UNIDADE DO APROVA DIGITAL
Rua São Bento, 405 - @cidade_unidade@/SP
Telefone:

PROCESSO 1020.2025/0032489-2

Informação SMUL/APROVA DIGITAL Nº 148192994

Alvará de Aprovação de Edificação Nova (HIS/HMP)

# 63475-25-SP-ALV

PROTOCOLADO EM:

17/12/2025
15:48:22

Processo criado no SEI pelo **AD - Aprova Digital** de forma 100% automática. Use o seguinte link acesso para acessar o processo no AD

APROVADIGITAL
Sistema
Em 17/12/2025, às 16:14.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **148192994** e o código CRC **106AA9E8**.

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Na qualidade de interessado em obter Licenciamento Municipal por meio do Portal de Licenciamento do Aprova Digital na cidade de São Paulo, ao aceitar o seguinte **Termo de Responsabilidade**, declaro estar ciente e de acordo com as seguintes determinações

I - Declaro estar ciente dos direitos e responsabilidades aplicáveis as legislações vigentes que disciplinam a matéria, em especial aquelas previstas na Seção I do Capítulo II da Lei nº 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações), bem como artigo 118 do mesmo Diploma legal, atribuídos ao Município, ao proprietário ou possuidor de imóveis e aos profissionais atuantes em projeto e construção, observadas as disposições da Legislação de Obras e Edificações;

II - Declaro estar ciente de que é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e dos responsáveis técnicos informar e registrar eventuais correções ou alterações de dados cadastrais constantes do pedido de cada processo;

a. A Prefeitura disponibilizará o andamento do processo na internet, com a indicação das publicações de comunicados e despachos no DOC, sendo de inteira responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

b. A Prefeitura do Município de São Paulo não se responsabiliza por processos protocolados erroneamente; informações cadastrais desatualizadas, em especial no que se refere ao endereço incorreto ou incompleto; falhas na entrega de mensagens eletrônicas causadas por motivos externos ao Aprova Digital (endereço eletrônico incorreto ou por problemas do provedor de acesso do requerente, tais como: caixa de correio eletrônico cheia, filtros anti-spam, ou qualquer outro problema de ordem técnica).

III - Declaro estar ciente de que a Prefeitura do Município de São Paulo não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização, conforme Seção I do Capítulo II da Lei 16.642/17 - descrita acima;

IV - Declaro estar ciente de que, caso sejam constatados indícios ou suspeitas de contaminação - como emanação de gases, incêndios espontâneos, solo com odores ou resíduos enterrados - durante os levantamentos ou obras, ou, ainda, caso sejam descobertos fortuitamente quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, os órgãos de preservação e de licenciamento deverão ser informados. O responsável legal deverá comunicar o fato de imediato aos órgãos ambientais (artigo 63 do Decreto Estadual nº 59.263/2013);

V - Declaro estar ciente de que não serão restituídas taxas ou preços públicos caso seja, durante análise, constatado que o projeto não poderá ser analisado por meio eletrônico em razão da área construída ou uso da edificação;

VI - Declaro que cumpro as normas disciplinadoras da regular atuação impostas pelo Conselho Profissional, bem como aquelas decorrentes da legislação federal, estadual e municipal. Estou ciente de que o aceite deste termo, representa declaração formal e oficial e que minha atuação em desconformidade com minhas habilitações será passível de sanções administrativas e judiciais.

VII - Declaro que todos os profissionais autores do projeto respondem solidariamente pela implantação de todo o conjunto.

VIII - Declaro estar ciente de que a Prefeitura se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e à responsabilidade técnica.

IX - Declaro, sob as penas da Lei, em especial as do artigo 299 do Código Penal, que todas as informações e documentos apresentados são verídicos, representam fielmente a realidade, e são de conhecimento e acordo do proprietário deste imóvel.

X - Declaro estar ciente dos direitos e responsabilidades expressos na Seção I do Capítulo II da Lei nº 16.642/17 (Código de Obras e Edificações), atribuídos ao Município, ao proprietário ou possuidor de imóveis e aos profissionais atuantes em projeto e construção, observadas as disposições da Legislação de Obras e Edificações.

XI - Declaro que serão respeitados o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a legislação municipal correlata.

XII - Declaro que o projeto observa as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás.

XIII - Estou ciente de que, no caso do projeto prever equipamentos sujeitos a cadastro, tais como tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e/ou de equipamento de sistema especial de segurança da edificação, nos termos da Lei nº 16.642/17, a previsão do equipamento deverá ser informada por meio de nota na peça gráfica de projeto.

XIV - Declaro estar ciente não ser permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo ser conduzido por canalização sob o passeio à rede coletora, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

XV - Declaro estar ciente de que o pedido será indeferido:

- Nos casos previstos no Código de Obras e Edificações (COE) e alterações posteriores;
- Se houver alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso;
- Se houver alterações na caracterização do pedido que impliquem em alteração de competência para unidade externa ao AD.
- Se o profissional responsável técnico não possuir o tipo de habilitação correta e/ ou competência prevista nas atribuições descritas pela legislação do conselho a que pertença.

XVI - Declaro que serão respeitadas as exigências: do Plano Diretor Estratégico - PDE e Decretos regulamentadores aplicáveis; da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e Decretos regulamentadores aplicáveis; gerais contidas no Código de Obras e Edificações - COE para o projeto de edificações e equipamentos e seu licenciamento, bem como aos respectivos procedimentos administrativos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinente.

XVII - Declaro que serão atendidas todas as normas aplicáveis a este projeto relativas à execução do passeio público, conforme Decreto nº 45.904/05.

XVIII - Declaro que serão atendidas as orientações e exigências do COE, legislação específica e normas técnicas para movimento de terra aplicáveis a este projeto e, em especial, que o despejo do entulho da obra, bem como o material descartado pelo movimento de terra deve ser feito em local licenciado para tal finalidade, de acordo com a Lei nº 11.380/93 e do Decreto nº 41.633/02.

XIX - Declaro que o projeto de segurança de uso observa as disposições estabelecidas nas normas pertinentes ao sistema construtivo e de estabilidade, condições de escoamento, condições construtivas especiais de segurança de uso, potencial de risco, instalações elétricas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas, equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio e aos sistemas complementares.

XX - Declaro que o projeto está em conformidade às condições de instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, filtro, bomba de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação em relação às normas e legislação pertinente, quando for o caso.

XXI - Declaro sob as penas da lei, que são verdadeiras as informações prestadas, bem como os documentos são autênticos e condizem com seus originais, sob pena de responsabilidade administrativa, civil, penal e ética.

Este **Termo de Responsabilidade** aplica-se à legislação vigente da Prefeitura do Município de São Paulo até esta data, podendo ser atualizado em função de novas legislações

Usuário: Kamyla Freitas Gaibina

Documento: 36804222881

Data: 17/12/2025 15:49:02

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Na qualidade de interessado em obter Licenciamento Municipal por meio do Portal de Licenciamento do Aprova Digital na cidade de São Paulo, ao aceitar o seguinte **Termo de Responsabilidade**, declaro estar ciente e de acordo com as seguintes determinações

I - Declaro estar ciente dos direitos e responsabilidades aplicáveis as legislações vigentes que disciplinam a matéria, em especial aquelas previstas na Seção I do Capítulo II da Lei nº 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações), bem como artigo 118 do mesmo Diploma legal, atribuídos ao Município, ao proprietário ou possuidor de imóveis e aos profissionais atuantes em projeto e construção, observadas as disposições da Legislação de Obras e Edificações;

II - Declaro estar ciente de que é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e dos responsáveis técnicos informar e registrar eventuais correções ou alterações de dados cadastrais constantes do pedido de cada processo;

a. A Prefeitura disponibilizará o andamento do processo na internet, com a indicação das publicações de comunicados e despachos no DOC, sendo de inteira responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

b. A Prefeitura do Município de São Paulo não se responsabiliza por processos protocolados erroneamente; informações cadastrais desatualizadas, em especial no que se refere ao endereço incorreto ou incompleto; falhas na entrega de mensagens eletrônicas causadas por motivos externos ao Aprova Digital (endereço eletrônico incorreto ou por problemas do provedor de acesso do requerente, tais como: caixa de correio eletrônico cheia, filtros anti-spam, ou qualquer outro problema de ordem técnica).

III - Declaro estar ciente de que a Prefeitura do Município de São Paulo não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização, conforme Seção I do Capítulo II da Lei 16.642/17 - descrita acima;

IV - Declaro estar ciente de que, caso sejam constatados indícios ou suspeitas de contaminação - como emanação de gases, incêndios espontâneos, solo com odores ou resíduos enterrados - durante os levantamentos ou obras, ou, ainda, caso sejam descobertos fortuitamente quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, os órgãos de preservação e de licenciamento deverão ser informados. O responsável legal deverá comunicar o fato de imediato aos órgãos ambientais (artigo 63 do Decreto Estadual nº 59.263/2013);

V - Declaro estar ciente de que não serão restituídas taxas ou preços públicos caso seja, durante análise, constatado que o projeto não poderá ser analisado por meio eletrônico em razão da área construída ou uso da edificação;

VI - Declaro que cumpro as normas disciplinadoras da regular atuação impostas pelo Conselho Profissional, bem como aquelas decorrentes da legislação federal, estadual e municipal. Estou ciente de que o aceite deste termo, representa declaração formal e oficial e que minha atuação em desconformidade com minhas habilitações será passível de sanções administrativas e judiciais.

VII - Declaro que todos os profissionais autores do projeto respondem solidariamente pela implantação de todo o conjunto.

VIII - Declaro estar ciente de que a Prefeitura se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e à responsabilidade técnica.

IX - Declaro, sob as penas da Lei, em especial as do artigo 299 do Código Penal, que todas as informações e documentos apresentados são verídicos, representam fielmente a realidade, e são de conhecimento e acordo do proprietário deste imóvel.

X - Declaro estar ciente dos direitos e responsabilidades expressos na Seção I do Capítulo II da Lei nº 16.642/17 (Código de Obras e Edificações), atribuídos ao Município, ao proprietário ou possuidor de imóveis e aos profissionais atuantes em projeto e construção, observadas as disposições da Legislação de Obras e Edificações.

XI - Declaro que serão respeitados o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a legislação municipal correlata.

XII - Declaro que o projeto observa as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás.

XIII - Estou ciente de que, no caso do projeto prever equipamentos sujeitos a cadastro, tais como tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e/ou de equipamento de sistema especial de segurança da edificação, nos termos da Lei nº 16.642/17, a previsão do equipamento deverá ser informada por meio de nota na peça gráfica de projeto.

XIV - Declaro estar ciente não ser permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo ser conduzido por canalização sob o passeio à rede coletora, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

XV - Declaro estar ciente de que o pedido será indeferido:

- Nos casos previstos no Código de Obras e Edificações (COE) e alterações posteriores;
- Se houver alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso;
- Se houver alterações na caracterização do pedido que impliquem em alteração de competência para unidade externa ao AD.
- Se o profissional responsável técnico não possuir o tipo de habilitação correta e/ ou competência prevista nas atribuições descritas pela legislação do conselho a que pertença.

XVI - Declaro que serão respeitadas as exigências: do Plano Diretor Estratégico - PDE e Decretos regulamentadores aplicáveis; da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e Decretos regulamentadores aplicáveis; gerais contidas no Código de Obras e Edificações - COE para o projeto de edificações e equipamentos e seu licenciamento, bem como aos respectivos procedimentos administrativos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinente.

XVII - Declaro que serão atendidas todas as normas aplicáveis a este projeto relativas à execução do passeio público, conforme Decreto nº 45.904/05.

XVIII - Declaro que serão atendidas as orientações e exigências do COE, legislação específica e normas técnicas para movimento de terra aplicáveis a este projeto e, em especial, que o despejo do entulho da obra, bem como o material descartado pelo movimento de terra deve ser feito em local licenciado para tal finalidade, de acordo com a Lei nº 11.380/93 e do Decreto nº 41.633/02.

XIX - Declaro que o projeto de segurança de uso observa as disposições estabelecidas nas normas pertinentes ao sistema construtivo e de estabilidade, condições de escoamento, condições construtivas especiais de segurança de uso, potencial de risco, instalações elétricas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas, equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio e aos sistemas complementares.

XX - Declaro que o projeto está em conformidade às condições de instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, filtro, bomba de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação em relação às normas e legislação pertinente, quando for o caso.

XXI - Declaro sob as penas da lei, que são verdadeiras as informações prestadas, bem como os documentos são autênticos e condizem com seus originais, sob pena de responsabilidade administrativa, civil, penal e ética.

Este **Termo de Responsabilidade** aplica-se à legislação vigente da Prefeitura do Município de São Paulo até esta data, podendo ser atualizado em função de novas legislações

Usuário: ROGERIO VASONE DE CASTRO CONDE

Documento: 27329709808

Data: 17/12/2025 15:51:41

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Na qualidade de interessado em obter Licenciamento Municipal por meio do Portal de Licenciamento do Aprova Digital na cidade de São Paulo, ao aceitar o seguinte **Termo de Responsabilidade**, declaro estar ciente e de acordo com as seguintes determinações

I - Declaro estar ciente dos direitos e responsabilidades aplicáveis as legislações vigentes que disciplinam a matéria, em especial aquelas previstas na Seção I do Capítulo II da Lei nº 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações), bem como artigo 118 do mesmo Diploma legal, atribuídos ao Município, ao proprietário ou possuidor de imóveis e aos profissionais atuantes em projeto e construção, observadas as disposições da Legislação de Obras e Edificações;

II - Declaro estar ciente de que é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e dos responsáveis técnicos informar e registrar eventuais correções ou alterações de dados cadastrais constantes do pedido de cada processo;

a. A Prefeitura disponibilizará o andamento do processo na internet, com a indicação das publicações de comunicados e despachos no DOC, sendo de inteira responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

b. A Prefeitura do Município de São Paulo não se responsabiliza por processos protocolados erroneamente; informações cadastrais desatualizadas, em especial no que se refere ao endereço incorreto ou incompleto; falhas na entrega de mensagens eletrônicas causadas por motivos externos ao Aprova Digital (endereço eletrônico incorreto ou por problemas do provedor de acesso do requerente, tais como: caixa de correio eletrônico cheia, filtros anti-spam, ou qualquer outro problema de ordem técnica).

III - Declaro estar ciente de que a Prefeitura do Município de São Paulo não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização, conforme Seção I do Capítulo II da Lei 16.642/17 - descrita acima;

IV - Declaro estar ciente de que, caso sejam constatados indícios ou suspeitas de contaminação - como emanação de gases, incêndios espontâneos, solo com odores ou resíduos enterrados - durante os levantamentos ou obras, ou, ainda, caso sejam descobertos fortuitamente quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, histórico, artístico ou numismático, os órgãos de preservação e de licenciamento deverão ser informados. O responsável legal deverá comunicar o fato de imediato aos órgãos ambientais (artigo 63 do Decreto Estadual nº 59.263/2013);

V - Declaro estar ciente de que não serão restituídas taxas ou preços públicos caso seja, durante análise, constatado que o projeto não poderá ser analisado por meio eletrônico em razão da área construída ou uso da edificação;

VI - Declaro que cumpro as normas disciplinadoras da regular atuação impostas pelo Conselho Profissional, bem como aquelas decorrentes da legislação federal, estadual e municipal. Estou ciente de que o aceite deste termo, representa declaração formal e oficial e que minha atuação em desconformidade com minhas habilitações será passível de sanções administrativas e judiciais.

VII - Declaro que todos os profissionais autores do projeto respondem solidariamente pela implantação de todo o conjunto.

VIII - Declaro estar ciente de que a Prefeitura se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e à responsabilidade técnica.

IX - Declaro, sob as penas da Lei, em especial as do artigo 299 do Código Penal, que todas as informações e documentos apresentados são verídicos, representam fielmente a realidade, e são de conhecimento e acordo do proprietário deste imóvel.

X - Declaro estar ciente dos direitos e responsabilidades expressos na Seção I do Capítulo II da Lei nº 16.642/17 (Código de Obras e Edificações), atribuídos ao Município, ao proprietário ou possuidor de imóveis e aos profissionais atuantes em projeto e construção, observadas as disposições da Legislação de Obras e Edificações.

XI - Declaro que serão respeitados o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a legislação municipal correlata.

XII - Declaro que o projeto observa as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás.

XIII - Estou ciente de que, no caso do projeto prever equipamentos sujeitos a cadastro, tais como tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e/ou de equipamento de sistema especial de segurança da edificação, nos termos da Lei nº 16.642/17, a previsão do equipamento deverá ser informada por meio de nota na peça gráfica de projeto.

XIV - Declaro estar ciente não ser permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo ser conduzido por canalização sob o passeio à rede coletora, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

XV - Declaro estar ciente de que o pedido será indeferido:

- Nos casos previstos no Código de Obras e Edificações (COE) e alterações posteriores;
- Se houver alteração de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso;
- Se houver alterações na caracterização do pedido que impliquem em alteração de competência para unidade externa ao AD.
- Se o profissional responsável técnico não possuir o tipo de habilitação correta e/ ou competência prevista nas atribuições descritas pela legislação do conselho a que pertença.

XVI - Declaro que serão respeitadas as exigências: do Plano Diretor Estratégico - PDE e Decretos regulamentadores aplicáveis; da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e Decretos regulamentadores aplicáveis; gerais contidas no Código de Obras e Edificações - COE para o projeto de edificações e equipamentos e seu licenciamento, bem como aos respectivos procedimentos administrativos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinente.

XVII - Declaro que serão atendidas todas as normas aplicáveis a este projeto relativas à execução do passeio público, conforme Decreto nº 45.904/05.

XVIII - Declaro que serão atendidas as orientações e exigências do COE, legislação específica e normas técnicas para movimento de terra aplicáveis a este projeto e, em especial, que o despejo do entulho da obra, bem como o material descartado pelo movimento de terra deve ser feito em local licenciado para tal finalidade, de acordo com a Lei nº 11.380/93 e do Decreto nº 41.633/02.

XIX - Declaro que o projeto de segurança de uso observa as disposições estabelecidas nas normas pertinentes ao sistema construtivo e de estabilidade, condições de escoamento, condições construtivas especiais de segurança de uso, potencial de risco, instalações elétricas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas, equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio e aos sistemas complementares.

XX - Declaro que o projeto está em conformidade às condições de instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, filtro, bomba de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação em relação às normas e legislação pertinente, quando for o caso.

XXI - Declaro sob as penas da lei, que são verdadeiras as informações prestadas, bem como os documentos são autênticos e condizem com seus originais, sob pena de responsabilidade administrativa, civil, penal e ética.

Este **Termo de Responsabilidade** aplica-se à legislação vigente da Prefeitura do Município de São Paulo até esta data, podendo ser atualizado em função de novas legislações

Usuário: José Mário Valentin Júnior

Documento: 14362796827

Data: 17/12/2025 15:51:29

Docusign Envelope ID: 88D2A1BE-F85B-492C-89EB-F5953F27CCE3

novvo
Empreendimentos Imobiliários

São Paulo, 11 de dezembro de 2025.

SQL: 021.024.0177-4

Endereço: Rua Cardoso de Almeida 218 – Perdizes / São Paulo-SP.

Assunto: Declaração COE

JOSÉ MÁRIO VALENTIN JÚNIOR, CREA Nº. **5060616567,** responsável técnico pela obra e **NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, CNPJ/CPF sob n° 62.513.823/0001-78, proprietário do imóvel situado Rua Susana Rodrigues n°175 / Rua Domingo Prado n°54 – Santo Amaro / São Paulo**,** atestam a conformidade do projeto no que diz respeito aos aspectos interiores da edificação, em relação às disposições do Código de Obras e Edificações e legislação correlata.

Assinado por:
José Mário Valentin Júnior
626FE6358BE54CD...

Responsável técnico pela obra
JOSÉ MÁRIO VALENTIN JÚNIOR
CREA n° 5060616567
CCM nº 6.937.124-5

DocuSigned by:
D3FA5FDE21D84A3...

DocuSigned by:
Andre Alves
D1AAFE1A39144D2...

Proprietário:
NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ nº 61.017.698/0001-42

MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
CENTRO REGIONAL DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO SUDESTE

NOTIFICAÇÃO nº 102720

Ref. ao Protocolo COMAER nº 67617.900780/2025-89

São Paulo , 25 de julho de 2025

Assunto: Deliberação Favorável do Processo de Implantação de Objeto Projetado no Espaço Aéreo - OPEA.

1. Por ordem do Comandante do Centro Regional de Controle do Espaço Aéreo Sudeste (CRCEA-SE), comunico que o Comando da Aeronáutica, por meio do CRCEA-SE, no uso de suas atribuições legais relacionadas à segurança e à regularidade das operações aéreas, com fundamento no Artigo 12 do Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7.565, de 17 de dezembro de 1986, considerando o pedido constante do Processo nº 67617.900780/2025-89, é de parecer **FAVORÁVEL** a implantação do EDIFÍCIO denominado Edifício Residencial Cardoso de Almeida, caracterizado abaixo:

Localização: Rua Cardoso de Almeida , 218 - CEP 05013-000 - São Paulo - SP

Tabela de Coordenadas Geográficas:

Id	Latitude	Longitude	Altura (m)	Topo (m)
1	23° 31' 57,53" S	46° 39' 54,55" W	74	813
2	23° 31' 57,66" S	46° 39' 54,34" W	74	813
3	23° 31' 58,89" S	46° 39' 55,06" W	74	813
4	23° 31' 59,75" S	46° 39' 53,49" W	74	813
5	23° 31' 59,94" S	46° 39' 53,67" W	74	813
6	23° 31' 59,35" S	46° 39' 54,72" W	74	813
7	23° 31' 59,67" S	46° 39' 55,07" W	74	813
8	23° 32' 0,43" S	46° 39' 54,03" W	74	813
9	23° 32' 1,17" S	46° 39' 54,63" W	74	813
10	23° 32' 1,49" S	46° 39' 55,20" W	74	813
11	23° 32' 1,58" S	46° 39' 55,73" W	74	813
12	23° 32' 1,37" S	46° 39' 56,68" W	74	813
13	23° 32' 0,66" S	46° 39' 56,53" W	74	813
14	23° 32' 0,43" S	46° 39' 57,09" W	74	813
15	23° 32' 0,04" S	46° 39' 56,98" W	74	813
16	23° 31' 58,00" S	46° 39' 55,76" W	74	813
17	23° 31' 58,37" S	46° 39' 55,09" W	74	813

2. Informo a Vossa Senhoria que o OPEA supracitado deverá ser **iluminado**, conforme Cap 9 da ICA 11-408/2020. Ressalto que a edificação com os equipamentos de iluminação não deverá exceder a altitude de topo autorizada.

3. Saliento, ainda, que o ciclo processual somente estará encerrado após o registro da Notificação de Término de Obra neste sistema. Caso haja alteração da data de conclusão da obra, prevista para 30/03/2030, tal fato deverá ser notificado a este Centro Regional no prazo de 30 dias antes da data declarada no "campo C3" do requerimento.

4. O presente documento, com validade de **dois anos** a partir da data de emissão, se refere às questões relacionadas com a segurança e a regularidade das operações aéreas e não supre a deliberação de outras entidades da administração pública sobre assuntos de sua competência.

5. Por fim, coloco à disposição a Subdivisão de Aeródromos (AGA) deste Centro Regional, por meio do endereço eletrônico <http://www.crcease.decea.mil.br>, acessando o link "Fale Conosco" selecionando a categoria "AGA", para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Documento assinado eletronicamente por Paulo Roberto De Oliveira compartilhamento 509, Chefe da AGA em 25/07/2025 às 16:02
Sua autenticidade poderá ser confirmada por meio do link:
https://sysaga.decea.mil.br/autenticar/68E7B026D9AE988D66ED314DA683216B/1425287853 ,
ou acessando o site:
https://sysaga.decea.mil.br/
na opção 'Autenticar Documentos' utilizando o Código Verificador
68E7B026D9AE988D66ED314DA683216B e o código CRC **1425287853**.

Docusign Envelope ID: 08E4054A-6F79-4FC0-9CB6-589388EBCFA3

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM DAÇÃO EM PAGAMENTO, CONDIÇÕES RESOLUTIVAS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, as partes a seguir nomeadas e qualificadas, a saber:

- de um lado, como promitente vendedora, adiante designada simplesmente **"PROPRIETÁRIA"**, **GARMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Celio de Castro Ferreira, nº 21, Sala B, Vila Vermelha, CEP 04298-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.243.820/0001-07, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35.200.375.163, em sessão de 16/08/1979, com seu último contrato social consolidado registrado na referida JUCESP sob nº 590.502/19-0, em sessão de 13/11/2019, neste ato representada nos termos da Cláusula "8ª", parágrafo 3º do referido contrato social, por seus administradores não-sócios: **Maria Serena Graziani Garcia**, brasileira, casada, industrial, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.836.533-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 011.534.578-73, residente e domiciliada nesta Capital, com endereço comercial na sede da empresa que ora representa; a qual é feita nos moldes e para fins do disposto no §3º da Cláusula "8ª" da última versão de seu contrato social consolidado, na condição de administradora e representante legal da sócia AMPLINVEST PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA (CNPJ/MF sob nº 14.245.570/0001-12); e, **Marco Paulo Graziani Garcia**, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.523.194-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 065.058.858-46, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na sede da empresa que ora representa; a qual é feita nos moldes e para fins do disposto no §3º da Cláusula "8ª" da última versão de seu contrato social consolidado, na condição de administrador e representante legal da sócia ISAS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA. (CNPJ/MF sob nº 14.068.411/0001-23); e

- de outro lado, na qualidade de promissária compradora, adiante designada simplesmente **"INCORPORADORA"**, **NOVVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, Conjunto 84 – Parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.846.675/0001-10, neste ato representada nos termos do artigo 18 do seu estatuto social, por seus diretores, abaixo assinados.

RESOLVEM celebrar o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM DAÇÃO EM PAGAMENTO, CONDIÇÕES RESOLUTIVAS E OUTRAS AVENÇAS**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições que, mutuamente, aceitam e outorgam, a saber:

Rubrica MSGG

DS MPGG

Rubrica RH

DS OH

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA FINALIDADE ESPECÍFICA DO PRESENTE NEGÓCIO

1.1. A **PROPRIETÁRIA** é senhora e legítima possuidora do Imóvel situado nesta Capital, na **Rua Cardoso de Almeida, nº 218, no 19º Subdistrito - Perdizes, Município de São Paulo/SP, devidamente matriculado no 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP sob o número 84.412**, que assim se descreve, caracteriza e confronta:

> ***MATRÍCULA Nº 84.412 -*** *"**IMÓVEL**: - UM TERRENO com frente para a rua Cardoso de Almeida, com faces também para as ruas Turiassu, São Geraldo e Dr. Cândido Espinheira, no 19º Subdistrito – Perdizes, com a seguinte descrição: - "Inicia-se em um ponto denominado "A", na rua Cardoso de Almeida, em comum a um imóvel de nºs 176/180/184 da mesma rua; deste ponto "A" segue-se em linha reta, pela rua Cardoso de Almeida, com uma distância de 9,95m até o ponto "B"; deste ponto com ângulo interno de 91°31' e com distância de 35,91m em linha reta até o ponto "C"; deste ponto com ângulo interno de 271°40' e com distância de 9,30m em linha reta até o ponto "D"; deste ponto com ângulo interno de 270°36' e com distância de 1,61m em linha reta até o ponto "E"; deste ponto com ângulo interno de 89°40' e com distância de 3,89m em linha reta até o ponto "F"; deste ponto com ângulo interno de 267°00 e com distância de 33,57m em linha reta até o ponto "G" onde confronta com o ponto "B" ao ponto "G" com imóvel de nº 202 da rua Cardoso de Almeida; deste ponto com ângulo interno de 89°26'' e com distância de 32,78m em linha reta, pela rua Cardoso de Almeida, até o ponto "H"; deste ponto com ângulo interno de 144°23'' e com distância de 29,76m em linha reta, pela rua Turiassu até o ponto "I"; deste ponto com ângulo interno de 147°39' e com distância de 29,58m em linha reta, pela rua Turiassu até o ponto "J"; deste ponto com ângulo interno de 90°29' e com distância de 18,76m em linha reta até o ponto "K" onde confronta com o imóvel nº 278 da rua Turiassu; deste ponto com ângulo interno de 256°34' e com distância de 17,13m em linha reta até o ponto "L" onde confronta com os imóveis nºs 278 e 290 da rua Turiassu; deste ponto com ângulo interno de 100°52' e com distância de 10,26m em linha retam pela rua São Geraldo, até o ponto "M"; deste ponto com ângulo interno de 165°23' e com distância de 74,14m em linha reta, pela rua São Geraldo, até o ponto "N"; deste ponto com ângulo interno de 89°06' e com distância de 20,19m em linha reta até o ponto "O" onde confronta com imóvel nº 15/25 da rua São Geraldo e com o imóvel nº 569 da rua Dr. Candido Espinheira; deste ponto com ângulo interno de 270°34' e com distância de 30,05m em linha reta até o ponto "P" onde confronta com imóvel nº 569 da rua Dr. Candido Espinheira; deste ponto com ângulo interno de 90°16' e com distância de 7,84m em linha reta pela rua Dr. Candido Espinheira até o ponto "Q"; deste ponto com ângulo interno de 88°56' e com distância de 40,12m em linha reta até o ponto "R" onde confronta com o imóvel nº 547 da rua Dr. Candido Espinheira; deste ponto com ângulo interno de 267°29' e com distância de 50,93m em linha reta até o ponto "A"*

Rubrica MSGG

DS MPGG

Rubrica RH

DS OH

do início desta descrição, onde confronta com os imóveis nºs 547 e 541 da rua Dr. Candido Espinheira e com o imóvel nºs 176/180/184 da rua Cardoso de Almeida; deste ponto com ângulo interno de 88°26’, encontra-se o primeiro alinhamento já descrito no início, perímetro esse que encerra uma área de 5.822,2830m².

Conforme se vê em Av.01 de 08/08/1996, ficou constando que a descrição correta do imóvel objeto da matrícula, a partir do referencial “ângulo interno de 267°00’ e com distância de 33,57m em linha reta até o ponto “G” é a seguinte: - “onde confronta do ponto “B” ao ponto “G” com imóvel nº 202 da rua Cardoso de Almeida, deste ponto com um ângulo interno de 89°26’ e com distância de 32,78m em linha reta, pela rua Cardoso de Almeida, até o ponto “H”; deste ponto com um ângulo interno de 144°23’ e com distância de 29,76m em linha reta, pela rua Turiassu, até o ponto “I”; deste ponto com um ângulo interno de 147°39’ e com distância de 29,58m em linha reta, pela rua Turiassú, até o ponto “J”, deste ponto com um ângulo interno de 90°29’ e com distância de 18,76m em linha reta até o ponto “K” onde confronta com o imóvel nº 278 da rua Turiassú; deste ponto com um ângulo interno de 256°34’ e com distância de 17,13m em linha reta até o ponto “L” onde confronta com imóveis nºs 278 e 290 da rua Turiassú; deste ponto com um ângulo interno de 100°52’ e com distância de 10,26m em linha reta, pela rua São Geraldo, até o ponto “M”; deste ponto com um ângulo interno de 165°23’ e com distância de 74,14m em linha reta, pela rua São Geraldo, até o ponto “N”; deste ponto com um ângulo interno de 89°06’ e com distância de 20,19m em linha reta até o ponto “O” onde confronta com o imóvel nº 15/25 da rua São Geraldo e com o imóvel nº 569 da Rua Dr. Cândido Espinheira; deste ponto com um ângulo interno de 270°34’ e com distância de 30,05 em linha reta até o ponto “P” onde confronta com o imóvel nº 569 da rua Dr. Cândido Espinheira; deste ponto com um ângulo interno de 90º16’ e com distância de 7,84m em linha reta, pela rua Dr. Cândido Espinheira até o ponto “Q”; deste ponto com um ângulo interno de 88°56’ e com distância de 40,12m em linha reta até o ponto “R” onde confronta com o imóvel nº 547 da rua Dr. Cândido Espinheira, deste ponto com um ângulo interno de 267°29’ e com distância de 50,93m em linha reta até o ponto “A”, do início desta descrição, onde confronta com os imóveis nº 547 e 541 da rua Dr. Cândido Espinheira e com o imóvel nº 176/180/184 da rua Cardoso de Almeida; deste ponto com um ângulo interno de 88°26’, encontra-se o primeiro alinhamento já descrito no início, perímetro esse que encerra uma área de 5.822,2830m²;

Conforme se vê pela Av.02 de 08/10/1996, ficou constando que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio de serviços, destinado a agência bancária, constando a área construída de 2.985,00m², que recebeu o número 218 da rua Cardoso de Almeida;

Rubrica MSGG   DS MPGG   Rubrica RH   DS OH

> *Conforme se vê da Av.04, de 07/10/2002, consta que, o prédio de serviços destinado a agência bancária, sito na rua Cardoso de Almeida nº 218, com a área construída de 2.985,00m²., objeto da referida matrícula sofreu reforma, com aumento de área construída de 30,00m², passando, portanto, a ter a área construída total de 3.015,00m².*

1.1.1. O **IMÓVEL** encontra-se cadastrado na PMSP sob o contribuinte nº 021.024.0177-4 (já averbado na matrícula), e foi havido pela **PROPRIETÁRIA** por força da escritura pública de compra e venda lavrada em 02 de dezembro de 2002, pelo 26º Tabelião de Notas de São Paulo/SP (Livro 1859, Página 277), registrada sob nº **05**, em 23/01/2003**,** na citada matrícula nº 84.412, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

1.2. A **PROPRIETÁRIA** declara, para todos os fins e efeitos de direito:

(a) que o **IMÓVEL** encontra-se inteiramente livre e desembaraçado de dúvidas e dívidas, autuações, ações judiciais e processos administrativos de qualquer natureza, sendo certo que sobre este não recaem gravames, judicial ou extrajudicial, hipotecas legais e/ou convencionais, sequestros, foro, pensões, servidões, impostos, procedimento arbitral, taxas e contribuições em atraso;

(b) desconhece que o **IMÓVEL** tenha abrigado, a qualquer tempo, atividade que possa considerá-lo contaminado ou potencialmente contaminado, de contaminação por materiais nocivos, ou cuja presença possa constituir-se em risco do uso do **IMÓVEL**, por qualquer usuário ou passível de risco ao meio ambiente e/ou à saúde pública, sendo de responsabilidade dela, **PROPRIETÁRIA**, eventuais contaminações ou qualquer espécie de infração ou dano ambiental que tenham sido gerados pelas instalações e/ou pelo uso do **IMÓVEL** até a data da transferência da posse à **INCORPORADORA**;

(c) não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias ou, ainda, procedimentos arbitrais relativos ou que atinjam o **IMÓVEL**, responsabilizando-se pela evicção na forma da lei;

(d) desconhece que o **IMÓVEL** possa ser objeto de qualquer processo no âmbito federal estadual e municipal que vise declará-lo de interesse social ou utilidade pública, assim como objeto de processos de tombamento e de desapropriação, não havendo, ainda, outra qualquer restrição ou impedimento do direito de sobre ele construir;

(e) que o **IMÓVEL** encontra-se com toda a sua documentação imobiliária adequada e em ordem, sendo que desconhece que as eventuais construções nele erigida se encontram absolutamente regulares e de acordo com as posturas, leis e regulamentos municipais;

(f) o **IMÓVEL** encontra-se na posse de SILVA E ALVES PARK LTDA. (CNPJ/MF nº 43.757.738/0001-00) ("Comodatária"), a título de Comodato, nos termos do Instrumento

Particular de Contrato de Comodato firmado em 16/03/2023 ("Contrato de Comodato"), celebrado pelo prazo de 06 (seis) meses, aditado em 15/09/2023 ("Primeiro Aditivo"), com prorrogação do prazo por mais 12 (doze) meses, e aditado novamente em 15/09/2024, ("Segundo Aditivo") com prorrogação do prazo por mais 12 (doze) meses, término previsto em 15/12/2024, e novo aditamento em 21/10/2024 ("Terceiro Aditivo"), por prazo indeterminado, declarando a **PROPRIETÁRIA** que não celebrou outros contratos ou aditamentos que tenham por objeto a posse do **IMÓVEL**, além do aqui expressamente indicado, sendo que caberá exclusivamente a ela o cumprimento da obrigação de transmitir a posse do **IMÓVEL** inteiramente livre e desimpedido de pessoas e coisas na forma e prazo mencionados neste instrumento; e

(g) que o **IMÓVEL** não possui ligação de gás encanado.

1.3. É de pleno conhecimento da **VENDEDORA** que o presente negócio é realizado pela **INCORPORADORA** com o fim único e específico de que sobre o **IMÓVEL** seja viabilizada e promovida a construção de um empreendimento imobiliário*,* nos termos da Lei n° 4.591/64, do Código Civil e demais legislação aplicável ("Empreendimento Imobiliário"), cujo projeto de construção a ser apresentado na Prefeitura municipal para aprovação ("Projeto de Construção") ainda está em fase de estudo.

1.3.1. A **PROPRIETÁRIA** está ciente de que o empreendimento que a **INCORPORADORA** irá implantar no **IMÓVEL**, nos termos da lei 4.591/64, Código Civil e demais legislação aplicável, poderá contar com unidades de natureza de Habitação de Interesse Social ("HIS"), ou Habitação de Mercado Popular ("HMP"), com financiamento pelo Programa Minha Casa Minha Vida ou outros similares, cujo tipo de unidade será a ela entregue em pagamento, devendo ainda se encaixar de forma que a **PROPRIETÁRIA** declara conhecer as características e regras que envolvem unidades do tipo HIS, inclusive aquelas constantes do Decreto 63.130/24, Lei 16.050/14, notadamente artigos 46 e 47, bem como Lei 17.975/23, se obrigando desde já a sempre observá-los nos atos que vierem a celebrar objetivando tais unidades, especialmente em relação ao respectivo teto de renda para alienação ou locação das mesmas.

1.3.2. Em razão do disposto no item 1.3.1 a **PROPRIETÁRIA** declara ter ciência das seguintes obrigações e regras que deverão ser por ela observadas: *(i)* as unidades recebidas em dação serão destinadas exclusivamente à revenda ou locação para pessoa física que comprove enquadrar-se nas regras estabelecidas na legislação das modalidades HIS e HMP, através da demonstração da sua renda familiar mediante apresentação da documentação comprobatória, *(ii) c*aso a alienação das unidades seja feita para terceiros não enquadrados na faixa de renda, ter ciência do dever de observar, no instrumento de venda, o compromisso da destinação a terceiros enquadrados na renda familiar mensal, além do cumprimento de todas as exigências legais, e *(iii)* está obriga a informar aos

Rubrica
MSGG

DS
MPGG

Rubrica
RH

DS
OH

sucessores a respeito da destinação da unidade autônoma HIS ou HMP, para pessoa física que se enquadre na faixa de renda mensal familiar prevista no referido Decreto e demais legislações aplicáveis em vigor.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

2.1. O Projeto de Construção ainda esta em fase de concepção e elaboração sendo que caberá à **INCORPORADORA** a definição de suas características e destinação, levando-se em conta elementos técnicos, econômicos e mercadológicos, porém respeitando, a área privativa mínima total do Empreendimento de 41.385,26m². Ajusta-se que a **INCORPORADORA** poderá, a qualquer tempo mesmo após a aprovação e a seu critério, alterar o Projeto de Construção, mantendo os padrões mínimos pactuados de que o Empreendimento seja aprovado com a área privativa mínima total 41.385,26m².

2.2. Para que a **INCORPORADORA** possa adotar as medidas necessárias à aprovação do Empreendimento Imobiliário, e até que seja outorgada a escritura definitiva, a **PROPRIETÁRIA** outorga neste ato à **INCORPORADORA** a procuração cuja minuta compõe o **Anexo – Procuração** para que a **INCORPORADORA** realize junto a todos os órgãos competentes todas as providências que se fizerem necessárias à realização do Empreendimento Imobiliário. A procuração será válida enquanto estiver vigente este instrumento e confirmação do negócio com a escrituração do **IMÓVEL** à **INCORPORADORA**, sendo que em caso de não superação das condições resolutivas e/ou de rescisão do presente contrato pelo implemento destas, a procuração ficará revogada conforme indicado no Anexo-procuração

2.2.1. Caso os poderes da procuração prevista no item anterior não sejam suficientes, a **PROPRIETÁRIA** se obriga a assinar todos os documentos necessários perante as repartições públicas federais, estaduais e municipais competentes, inclusive procuração específica por instrumento público, com o objetivo único e exclusivo de aprovar os projetos técnicos de engenharia e os demais documentos jurídicos necessários à viabilização do Empreendimento Imobiliário, o que deverá ser feito pela **PROPRIETÁRIA** no prazo máximo e improrrogável de 05 (cinco) dias contados da solicitação que for feita neste sentido.

2.2.2. A **INCORPORADORA** é a única e pessoal responsável pelos atos que praticar e obrigações que assumir na qualidade de procuradora da **PROPRIETÁRIA**, bem como arcará exclusivamente com todos os honorários, custas, emolumentos, etc., relativos aos atos decorrentes da utilização do referido instrumento de mandato.

2.3. A **PROPRIETÁRIA** tem ciência e concorda que pertencem à **INCORPORADORA,** de forma exclusiva, todos os direitos, inclusive autorais, relacionados ao projeto de construção do Empreendimento Imobiliário que será protocolado na Prefeitura do

Rubrica MSGG DS MPGG Rubrica RH DS OH

Município de São Paulo-SP, a fim de que a **INCORPORADORA** possa utilizá-lo da forma que melhor lhe convier, inclusive, introduzindo-lhe alterações.

2.3.1. Com exceção dos direitos relacionados ao projeto de construção, fica ajustado que no caso de rescisão por não superação das condições resolutivas, a **INCORPORADORA** franqueará à **PROPRIETÁRIA** todos os estudos técnicos por ela realizados.

2.4. Após a transmissão do domínio do **IMÓVEL** e a aprovação do Projeto de Construção por todos os órgãos a que deva ser submetido, a **INCORPORADORA** deverá requerer o registro do Memorial de Incorporação do Empreendimento Imobiliário no Oficial de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 90 (noventa) dias contado da aprovação definitiva do projeto, sendo ela, **INCORPORADORA**, a única responsável pelos atos necessários ao registro da incorporação, devendo inclusive atender eventuais exigências formuladas sempre no prazo da prenotação, bem como à execução das obras e implantação do Empreendimento Imobiliário, que poderão ser realizadas pela **INCORPORADORA** ou por terceiros por ela contratados. Desta forma, a **PROPRIETÁRIA** não arcará com qualquer custo e não será responsabilizada por quaisquer consequências resultantes da realização do Empreendimento Imobiliário, não assumindo qualquer obrigação decorrente da referida incorporação e/ou construção perante terceiros.

2.4.1. A **PROPRIETÁRIA** não poderá interferir no andamento das obras do Empreendimento Imobiliário, nem nele ingressar, sem a prévia e expressa autorização da **INCORPORADORA**, ou do profissional dela encarregado.

2.5. A **INCORPORADORA** realizará o Empreendimento Imobiliário à suas custas, com recursos próprios ou de terceiros ou através de financiamento obtido de qualquer entidade de crédito integrante ou não do sistema financeiro da habitação, o qual poderá ser garantido por garantia incidente sobre o **IMÓVEL**, bem como todas as acessões e benfeitorias correspondentes, inclusive sobre a fração ideal, acessões e benfeitorias das unidades autônomas prometidas em permuta, com o que desde já concorda a **PROPRIETÁRIA**.

2.5.1. O prazo máximo para liberação da hipoteca das futuras unidades autônomas cabíveis a **PROPRIETÁRIA** em decorrência da dação a seguir estabelecida, será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da averbação da construção e especificação do condomínio do respectivo empreendimento do qual as unidades são integrantes no Registro de Imóveis competente, o que se dará após a obtenção do Auto de Conclusão ("Habite-se") e da Certidão Negativa de Débitos do INSS da obra, sob pena da **PROPRIETÁRIA** cobrar a multa diária em valor equivalente àquela prevista no item 10.1(a), abaixo.

2.6. A **PROPRIETÁRIA** tem pleno conhecimento de que a **INCORPORADORA** poderá, a qualquer momento, submeter o Empreendimento Imobiliário ao regime do patrimônio de

Rubrica MSGG

DS MPGG

Rubrica RH

DS OH

afetação, regrado pela Lei n.º 10.931/04, requerendo a competente averbação na matrícula, com o que está de acordo a **PROPRIETÁRIA**.

2.7. A **INCORPORADORA** poderá, a seu exclusivo critério, contratar empresa especializada na intermediação da alienação das futuras unidades do Empreendimento Imobiliário, bem como ficará responsável pela elaboração da “Tabela de Vendas” e suas condições, prazo, forma e reajustes de pagamento, os quais poderão ser alterados, a qualquer tempo, independentemente da concordância ou participação da **PROPRIETÁRIA**.

2.8. A **INCORPORADORA** poderá fixar prazos de carência para a efetivação da incorporação, podendo dela desistir caso nos referidos prazos de carência não sejam alienadas um determinado percentual de unidades que vier a definir à época do lançamento, ou caso não obtenha o financiamento bancário para construção. Nesta hipótese, a **INCORPORADORA** irá desenvolver um novo produto e alterar o projeto de construção aprovado para a realização do novo lançamento, o que deve ocorrer no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses contados da data da desistência, hipótese na qual o prazo de conclusão de obras previsto no **item 5.5,** abaixo, se iniciará a partir do registro do memorial de incorporação imobiliária do novo empreendimento. Decorrido este prazo, ou no caso de não ser possível contratar com o agente financeiro do Empreendimento Imobiliário a venda e o financiamento da construção das unidades autônomas, ou ainda se houver alteração no Programa Habitacional que implique em alteração nos prazos de liberação de valores à **INCORPORADORA** ou o seu encerramento sem a substituição por outro programa de crédito imobiliário similar, bem como se houver alterações nas regras municipais acerca do desenvolvimento de unidades de Habitação de Interesse Social ou de Habitação de Mercado Popular, se a decisão da **INCORPORADORA** for por não realizar novo lançamento, a **INCORPORADORA** restituirá o **IMÓVEL** à **PROPRIETÁRIA**, no estado que se encontrar, por meio da outorga de escritura de dação em pagamento, sendo que neste caso a **INCORPORADORA** perderá em favor da **PROPRIETÁRIA**, a título de multa compensatória, todas as quantias até então pagas por conta do preço, concedendo-se integral quitação à **INCORPORADORA** das obrigações de pagamento, a qual arcará com as despesas para restituição do **IMÓVEL**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Para consecução do negócio imobiliário ora objetivado, desde que superadas todas as condições previstas neste instrumento, as partes ajustam que os **PROPRIETÁRIOS** se comprometem a transferir a **INCORPORADORA** o **IMÓVEL**, em caráter *ad corpus,* totalmente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, dívidas ou tributos de qualquer natureza, pessoas e coisas, e a **INCORPORADORA**, por sua vez, se compromete a adquiri-los, nas condições previstas neste contrato, que abrange o pagamento da seguinte do preço ajustado da seguinte forma:

Rubrica MSGG   DS MPGG   Rubrica RH   DS OH

a) R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em moeda corrente, dos quais:

a.1) R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), a título de sinal e princípio de pagamento, em parcela única, com vencimento no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data da assinatura do presente instrumento;

a.2) R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), em parcela única, com vencimento no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, desde que superadas as condições resolutivas previstas neste instrumento; e

a.3) R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em parcela única, com vencimento no prazo de até 12 (doze) meses contados da data de assinatura deste instrumento.

b) o pagamento de parcela correspondente a um valor a determinar, na forma do artigo 487, do Código Civil, equivalente a um percentual do Volume Geral de Vendas do Empreendimento Imobiliário ("VGV"), de **20,54% (vinte vírgula cinquenta e quatro por cento)** do Volume Geral de Vendas da área privativa do Empreendimento Imobiliário, descontadas as unidades entregues em dação em pagamento na forma da alínea "c", adiante, considerando a premissa de que o Empreendimento seja aprovado com a área privativa mínima total de 41.385,26m²; e,

c) parte no valor de R$ 1.203.200,00 (um milhão duzentos e três mil e duzentos reais), através de dação em pagamento de tantas unidades quantas perfizerem **256m² (duzentos e cinquenta e seis metros quadrados)** de área privativa construída de natureza residencial do Empreendimento Imobiliário, em aproximadamente 08 (oito) unidades autônomas residenciais com a área média de 32m² (trinta e dois metros quadrados) cada uma.

3.1.1. As parcelas indicadas nas **alíneas "a.2"** e **"a.3"**, do **Item 3.1**, serão corrigidas mensalmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, a partir da data de assinatura deste contrato, pelo critério "n-2", tendo como índice inicial aquele referente ao segundo mês anterior ao da presente data e como índice de correção aquele publicado no segundo mês anterior ao do pagamento de cada uma das parcelas.

3.1.2. Se a **INCORPORADORA** adquirir imóveis contíguos para acrescer à área do terreno onde será erigido o Empreendimento Imobiliário, as cláusulas e condições do presente instrumento permanecerão inalteradas, inclusive, mas não se limitando a manutenção do percentual de 20,54% do Volume Geral de Vendas da área privativa efetivamente gerada pelo aproveitamento obtido exclusivamente com o **IMÓVEL** objeto deste contrato, sendo que na hipótese de aquisição de imóveis contíguos, a **VENDEDORA** não fará jus ao recebimento do acréscimo de área privativa ao Empreendimento, desde que fique comprovado pela **INCORPORADORA** que o acréscimo decorre de potencial gerado pelo

Rubrica MSGG

DS MPGG

Rubrica RH

DS OH

Imóvel Contíguo adquirido.

3.2. O pagamento das parcelas indicadas na **letra "a.1", "a.2"** e **"a.3"**, do **item 3.1**., através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, para conta corrente nº 208003-6, agência nº 2282, Banco Bradesco S/A. nº 237, de titularidade da **PROPRIETÁRIA**, servindo os comprovantes de transferências como recibo de quitação do valor.

3.3. Caso a data de algum pagamento coincida com um sábado, domingo, feriado ou data considerada ponto facultativo em São Paulo, acordam as partes que seu vencimento prorrogar-se-á automaticamente para o primeiro dia útil subsequente, sem que nenhum encargo seja devido pela **INCORPORADORA**, a qualquer título que seja.

3.4. Para os fins deste instrumento, em especial para a aplicação do percentual do VGV, conforme estabelecido na **letra "b"** do **item 3.1**, acima, as partes definem como VGV do Empreendimento Imobiliário o resultado da equação **Receitas** menos **Deduções**, assim entendidas:

(a) - **Receitas**: significa o valor geral de vendas efetivamente recebido composto pelas receitas do Empreendimento Imobiliário, assim entendidas como aquelas decorrentes do preço das unidades autônomas que tenham sido efetivamente recebidas e quitadas, incluindo correções monetárias, juros, multas por atraso, resolução ou rescisão contratual e demais encargos pagos pelos adquirentes das unidades, bem como os produtos de repasses de financiamentos de vendas aos adquirentes. Assim a **INCORPORADORA** somente após receber os valores decorrentes das vendas das unidades autônomas comercializadas no período *(i)* sejam os valores relativos aos recursos próprios conforme a modalidade da venda adotada, *(ii)* sejam os valores pagos pela Caixa, conforme as regras de liberação vigentes à época da alienação da unidade por ela financiada, iniciará os pagamentos devidos à **PROPRIETÁRIA**.

(b) - **Deduções**: serão deduzidos das **Receitas** somente as despesas de comissão de corretagem e prêmios ajustados no percentual de 6%, conforme contratação da(s) empresa(s) de corretagem, desde que integrem o preço pago pelo adquirente, caso tais valores não integrem o preço e sejam pagos diretamente pelos adquirentes, não serão deduzidos da **Receita**.

3.4.1. A **PROPRIETÁRIA** tem conhecimento e declara concordar que: **(i)** se os valores de comissão de corretagem integrarem o preço de venda de cada unidade, tais valores serão descontados da **Receita**, conforme previsto no **item 3.4, alínea "a"**, acima; **(ii)** os valores decorrentes dos prêmios ajustados com a(s) empresa(s) intermediadora(s) serão sempre

Rubrica MSGG DS MPGG Rubrica RH DS OH

descontados da **Receita**, observado o limite conjunto estabelecido na **alínea "b" do item 3.4,** supra. As partes ajustam que não haverá deduções relativas à intermediação somente se as despesas de comissão de corretagem forem pagas diretamente pelo adquirente da unidade à(s) empresa(s) intermediadora(s) e seu corretores, mas mesmo neste caso os prêmios serão ainda deduzidos, caso não sejam cobrados diretamente do adquirente.

3.4.3. As partes ajustam que não integrarão as **Receitas**, não constituindo, assim, base de cálculo dos valores devidos à **PROPRIETÁRIA**, as eventuais receitas decorrentes de: **(a)** taxas de cessão e transferência das unidades; **(b)** valores cobrados para a customização das unidades; **(c)** pagamentos feitos pelos adquirentes para empresas que assessorem na obtenção do financiamento bancário ou para a própria instituição financiadora; e **(d)** valores decorrentes de financiamentos obtidos pela **INCORPORADORA** para a produção do Empreendimento Imobiliário.

3.4.4. Em caso de rescisão ou distrato de contratos de alienação das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário, os valores devolvidos pela **INCORPORADORA** aos respectivos adquirentes serão descontados dos recebimentos futuros da **PROPRIETÁRIA**, independentemente de nova alienação da unidade cuja venda tenha sido rescindida ou distratada, sendo que tais valores serão devidos independentemente da existência de receita a receber.

3.4.5. A **PROPRIETÁRIA**, em sua qualidade exclusiva de alienante do **IMÓVEL** à **INCORPORADORA**, não possui qualquer vínculo de solidariedade ou qualquer espécie de responsabilidade, no tocante à construção e venda das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário.

3.5. A **INCORPORADORA**, estima que o valor médio do metro quadrado de venda das unidades autônomas do Empreendimento será de aproximadamente R$ 10.000,00/m², sendo que a estimativa ora mencionada tem caráter exclusivamente referencial, não representando qualquer garantia, promessa ou obrigação por parte da **INCORPORADORA** quanto à efetiva concretização de vendas por esse valor, tampouco constitui garantia de recebimento de valor mínimo pela **VENDEDORA**, seja a título de pagamento do preço ou de repasse sobre o VGV.

3.6. Considerando que parte do preço do **IMÓVEL** corresponde ao valor a determinar previsto nos itens acima, exclusivamente para fins meramente fiscais e de registro as partes atribuem ao presente negócio o valor total de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Rubrica MSGG

DS MPGG

Rubrica RH

DS OH

CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA DE PAGAMENTO DA PARTICIPAÇÃO DA PROPRIETÁRIA NO VGV

4.1. Para a liquidação do pagamento referido na **letra "b"** do **item 3.1**, supra, serão observadas as seguintes condições:

(a) - até o dia 15 (quinze) de cada mês, a **INCORPORADORA** remeterá à **PROPRIETÁRIA**:

(a.1) - relatórios das vendas realizadas no mês anterior e aquelas por realizar;

(a.2) - relação das parcelas do preço recebidas dos adquirentes das unidades no mês anterior, incluindo seus acréscimos (correção monetária, juros, penalidades etc.) e os valores relativos às vendas realizadas pendentes de recebimento;

(a.3) - relação dos pagamentos efetivamente recebidos até o último dia útil do mês anterior;

(a.4) - relatório de rescisões e/ou distratos feitos com adquirentes de unidades com os valores eventualmente devolvidos aos adquirentes; e,

(a.5) - relatório de antecipações, indicando os valores antecipados e o desconto conferido aos adquirentes;

(b) - no dia 30 (trinta) de cada mês, a **INCORPORADORA** efetuará o pagamento do montante devido à **PROPRIETÁRIA**, equivalente ao percentual a ser apurado do VGV, verificado no mês imediatamente anterior, mediante depósito na conta corrente referida no **item 3.2**, supra; valendo o respectivo comprovante como prova de pagamento e quitação respectiva.

4.1.1. Durante o prazo de carência da incorporação imobiliária, conforme previsto na Lei Federal nº 4.591/64, os valores cabíveis à **PROPRIETÁRIA** permanecerão retidos, sem saques, em conta bancária remunerada de titularidade da **INCORPORADORA**, cabendo à **INCORPORADORA** a escolha da aplicação do dinheiro, e serão liberados à **PROPRIETÁRIA** no prazo de até 10 (dez) dias contados da efetivação da incorporação imobiliária.

4.2. Tendo em vista que o recebimento pela **PROPRIETÁRIA** do preço de alienação do **IMÓVEL** dependerá do efetivo recebimento por parte da **INCORPORADORA** dos valores de venda de unidades integrantes do Empreendimento Imobiliário, fica estabelecido desde já que na hipótese da existência de questões judiciais ou de outra pendência originada pelos adquirentes ou terceiros, que eventualmente impeçam o recebimento, a

Rubrica MSGG DS MPGG Rubrica RH DS OH

PROPRIETÁRIA somente fará jus a esse recebimento quando os valores respectivos estiverem efetivamente disponíveis no caixa e/ou banco da **INCORPORADORA**, para livre movimentação.

4.3. O pagamento sobre o VGV do **Empreendimento**, devido à **PROPRIETÁRIA** será realizado até o recebimento final dos valores oriundos de todas as alienações das futuras unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário, observado o disposto nos itens abaixo.

4.3.1. As partes têm conhecimento de que uma vez iniciadas as vendas das unidades autônomas do **Empreendimento** podem ocorrer situações que eventualmente afetem o fluxo de recebimento das parcelas de venda, especialmente as que dizem respeito a inadimplemento, renegociações de débitos, retomadas e revenda de unidades, rescisões judiciais e devoluções de valores recebidos de adquirentes ("Situações Anômalas").

4.3.2. Para efeito do ajustado no **item 4.3.1**, acima, as partes contratantes estabelecem para as Situações Anômalas ali mencionadas o seguinte procedimento:

(a) - os distratos e as rescisões judiciais que resultarem em devolução de quantia aos adquirentes respectivos, serão comunicados à **PROPRIETÁRIA** nos relatórios mencionados no **item 4.1**, supra, por meio de capítulo específico denominado Situações Anômalas;

(b) - ocorrendo a devolução de valores recebidos dos adquirentes, tal devolução será feita pela **INCORPORADORA**, na qualidade de incorporadora do Empreendimento Imobiliário e alienante das unidades, descontando-se da **PROPRIETÁRIA**, na proporção equivalente ao seu percentual sobre o VGV dos valores devolvidos aos adquirentes, fazendo-se a correspondente compensação com recebimentos futuros, por meio de uma conta corrente, com a necessária demonstração no capítulo Situações Anômalas do relatório apresentado;

(c) - ocorrendo novas vendas das unidades retomadas por acordos ou medidas judiciais, tais vendas serão tratadas como todas as demais vendas das unidades do Empreendimento Imobiliário; e,

(d) - havendo necessidade de retomada de unidades por meio de processos judiciais e/ou extrajudiciais, a escolha dos profissionais e a orientação para solução dos assuntos será feita pela **INCORPORADORA**, abatendo-se tais custos de forma proporcional dos valores a serem entregues à **PROPRIETÁRIA**.

Rubrica MSGG

DS MPGG

Rubrica RH

DS OH

4.4. Dentro de 30 (trinta) dias contados do recebimento, pela **PROPRIETÁRIA**, da última parcela do preço de venda de todas as unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário e remessa do último relatório indicado no **item 4.1** supra, a **PROPRIETÁRIA** conferirá à **INCORPORADORA** quitação integral de seu crédito.

4.5. A **INCORPORADORA** poderá negociar a totalidade da carteira oriunda da comercialização do Empreendimento Imobiliário, excetuando-se as unidades a serem entregues em dação em pagamento à **PROPRIETÁRIA**, cedendo e/ou por qualquer forma alienando os respectivos recebíveis, repassando financiamentos para instituições financeiras ou securitizadoras, bem como emitindo Cédulas de Crédito Imobiliário – CCI, entre outros.

4.6. Ajustam as partes, mais, que a(s) empresa(s) a ser(em) contratada(s) para a intermediação da alienação das futuras unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário assim como a elaboração da Tabela de Vendas e suas condições, prazo, forma e reajustes de pagamento, e suas respectivas alterações será da exclusiva escolha da **INCORPORADORA**. A Tabela de Vendas deverá ser elaborada de acordo com os parâmetros de mercado vigentes à época do lançamento do **Empreendimento**, a qual deverá ser encaminhada para ciência da **PROPRIETÁRIA** quando da sua elaboração.

4.6.2. A **INCORPORADORA**, visando evitar procedimento judicial e/ou extrajudicial de cobrança ou de rescisão contratual, prejudicial ao desenvolvimento do **Empreendimento**, poderá, a seu exclusivo critério e desde que solicitado pelo adquirente das unidades autônomas, repactuar condições de pagamento já fixadas em contrato de promessa de venda, concedendo descontos aos adquirentes.

CLÁUSULA QUINTA - DA ENTREGA DA ÁREA CONSTRUÍDA NO LOCAL PARA A PROPRIETÁRIA E ESCOLHA DAS UNIDADES

5.1. Após a aprovação do Projeto de Construção relativo ao Empreendimento Imobiliário, mediante convocação da **INCORPORADORA**, serão definidas as unidades autônomas de natureza residencial que a **PROPRIETÁRIA** receberá em pagamento, sendo que tais unidades serão escolhidas de comum acordo entre as partes, estarão localizadas no 10º (décimo) pavimento do Empreendimento Imobiliário. Caso a **PROPRIETÁRIA** não compareça, injustificadamente, no dia e hora indicados para a escolha das unidades, ficará a **INCORPORADORA** automaticamente autorizada a proceder a escolha, respeitando o critério retro citado. Sendo justificada a ausência, será feita uma nova convocação e se a **PROPRIETÁRIA** não comparecer, a **INCOPORORADORA** procederá a escolha, respeitando o critério retro citado.

5.1.1. As unidades autônomas a serem entregues a **PROPRIETÁRIA**, conforme antes noticiado, integrarão o Empreendimento Imobiliário, a ser construído sobre o **IMÓVEL**, e

Rubrica
MSGG

DS
MPGG

Rubrica
RH

DS
OH

deverão ser entregues a **PROPRIETÁRIA**, totalmente concluídas e acabadas de acordo com o os projetos e memorial descritivo a ser utilizado para as demais unidades integrantes do Empreendimento Imobiliário, que serão definidos pela **INCORPORADORA**.

5.2. Caso, ao final da definição das unidades, ainda reste, em favor da **PROPRIETÁRIA**, área prometida em pagamento inferior à menor unidade autônoma do Empreendimento Imobiliário, será facultado a **PROPRIETÁRIA**, desde que informe sua opção, no prazo máximo e improrrogável de até 5 (cinco) dias contados da escolha das unidades, optar por adquirir da **INCORPORADORA** a área faltante, em metros quadrados, até completar a respectiva unidade autônoma inteira, pelo preço de metro quadrado previsto na tabela de vendas ("Tabela de Vendas") do Empreendimento Imobiliário, vigente à época, sendo que na hipótese da preferência na aquisição não ser exercida pela **PROPRIETÁRIA,** poderá a **INCORPORADORA**, caso queria, adquirir da **PROPRIETÁRIA** a área remanescente, observando a mesma regra de definição do preço e forma de pagamento indicadas na alínea anterior. Fica estabelecido que, caso a tabela de venda do Empreendimento Imobiliário não esteja elaborada quando da escolha das unidades, o pagamento do valor devido será realizado no prazo de 10 (dez) dias contados da elaboração da tabela de vendas.

5.2.1. Por outro lado, caso nenhuma das partes exerça a preferência na aquisição da metragem que faltar para completar a unidade autônoma fracionada, fica certo e ajustado que a referida unidade autônoma em condomínio será obrigatoriamente comercializada no "stand" de vendas do Empreendimento Imobiliário a partir de seu lançamento, entregando-se o produto da venda, abatido das despesas de comercialização no percentual de 6% (seis por cento) do valor da venda, a **PROPRIETÁRIA** na proporção de sua participação na unidade.

5.2.2. Após a escolha das unidades, as partes firmarão escritura de rerratificação à escritura de novação e confissão de dívida indicada no **item 8.2**, abaixo, na qual serão identificadas as unidades que representarão a área privativa que será entregue em pagamento, bem como indicadas as características do Empreendimento Imobiliário.

5.3. Fica desde já certo e ajustado que a fração ideal de terreno que será vinculada à área construída da unidade a ser entregue em pagamento a **PROPRIETÁRIA** será determinada de acordo com o disposto no § 3º do art. 1331, do Código Civil, obedecendo-se ao coeficiente de proporcionalidade fixado nos quadros da NBR-12.721, a ser elaborado pelo engenheiro responsável pelo Projeto de Construção e que deverá ser arquivado no Oficial de Registro de Imóveis competente quando do registro do memorial de incorporação do Empreendimento Imobiliário.

5.4. A qualquer tempo e mesmo após a escolha das unidades autônomas, a **INCORPORADORA** poderá fazer ajustes e alterações no projeto de construção nas

Rubrica
MSGG

DS
MPGG

Rubrica
RH

DS
OH

características do Empreendimento Imobiliário em virtude de questões técnicas, comerciais, mercadológicas ou imposições dos Poderes Públicos**.**

5.5. Em até 24 (vinte e quatro) meses contados da lavratura da escritura definitiva a **INCOPORADORA** deverá obter o Alvará de Aprovação do Projeto do Empreendimento, sendo que a **INCORPORADORA** obriga-se concluir as obras do Empreendimento Imobiliário no prazo de até **52 (cinquenta e dois) meses**, contados do registro da incorporação, observado um prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias.

5.5.1. Para fins de cumprimento dos prazos estabelecidos, entende-se como:

(a) lançamento: venda efetiva ao público, com a abertura do "stand" de vendas, promoção do Empreendimento Imobiliário na mídia e assinatura do primeiro contrato de venda.

(b) conclusão das obras: data de expedição do "auto de conclusão" ("habite-se");

(c) casos fortuitos e motivos de força maior: o prazo para entrega da área construída será prorrogado por tantos dias quantos perdurarem eventuais situações decorrentes de eventos de caso fortuito ou força maior, assim considerados aqueles alheios à vontade da **INCORPORADORA,** incluindo-se nesse caso, mas sem se limitar, às comprovadas escassez de material e falta de mão-de-obra especializada, chuvas em excesso, pandemia, eventuais embargos das obras provocados pelos proprietários de terrenos vizinhos, ou por quem quer que seja, ou ainda, pelas autoridades competentes (Ex. Ministério Público), demora na execução dos serviços que são próprios das empresas concessionárias, desde que a **INCORPORADORA** não incorra com culpa.

(d) reparos: no prazo de entrega das unidades será computado o prazo necessário a eventuais reparos decorrentes da vistoria que vier a ser realizada.

5.6. A **PROPRIETÁRIA** será convocada por escrito pela **INCORPORADORA**, para vistoriar conjuntamente as unidades autônomas correspondentes à área construída objeto da dação em pagamento, e assinar o respectivo termo de recebimento de chaves, desde que a vistoria tenha sido satisfatória e não existam reparos necessários, observado o disposto no item abaixo.

5.6.1. A transferência da posse das unidades prometidas em pagamento à **PROPRIETÁRIA** poderá ocorrer em momento posterior à vistoria indicada no item 5.6, hipótese em que a **INCORPORADORA** enviará comunicado escrito a **PROPRIETÁRIA**, com 10 (dez) dias de antecedência, convocando-a para recebimento e assinatura do respectivo termo de entrega de chaves, desde que a vistoria tenha sido satisfatória.

5.6.2. Decorrido o prazo acima contado a partir da convocação de entrega das chaves, será

Rubrica MSGG

DS MPGG

Rubrica RH

DS OH

considerado como recusa injustificada no recebimento das chaves da unidade, hipótese na qual ficará a **INCORPORADORA** autorizada a consignar as chaves em juízo.

5.7. A **PROPRIETÁRIA** será responsável pelo pagamento dos impostos e taxas e encargos incidentes sobre as futuras unidades autônomas correspondente à área construída objeto da dação em pagamento a partir ***(i)*** da data da expedição do Habite-se, cumulada com a entrega das chaves das unidades, ***(ii)*** em caso de necessidade de reparos, após a sua conclusão dos mesmos e com a entrega das chaves das unidades, ***(iii)*** ou ainda no caso de recusa injustificada no recebimento das unidades, destes três eventos o que ocorrer por último.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DOCUMENTOS

6.1. Para verificar a perfeita e total viabilidade e legitimidade da transação envolvida neste instrumento, a **INCORPORADORA** irá obter os documentos constantes do **Anexo I – Da Documentação**, razão pela qual a **PROPRIETÁRIA** se obriga a assinar todos os documentos e requerimentos necessários para obtenção, no prazo de até 10 (dez) dias contados da solicitação feita por escrito neste sentido.

6.2. Todas as certidões acima mencionadas deverão ser obtidas nas grafias dos nomes constantes do Registro de Imóveis, Título Aquisitivo, Cédula de Identidade e Cartão do CNPJ ou CPF.

6.2.1. Na hipótese das certidões serem positivas, e desde que se trate de apontamento que comprovadamente não tenha constado da auditoria realizada pela **INCORPORADORA** anteriormente, a **PROPRIETÁRIA** deverá apresentar no prazo de 10 (dez) dias contados da solicitação feita neste sentido os necessários esclarecimentos, inclusive copias dos processos que deverão conter pelo menos: (i) valor da causa; (ii) se existem bens garantindo o Juízo; (ii.1.) em caso positivo quais são os bens que garantem o Juízo, e, (iii) qual o estágio atual das ações eventualmente apontadas, de modo a comprovar que a presente transação é feita de modo livre e desembaraçado de ônus e sem prejuízo aos interesses de terceiros.

6.3. Além dos documentos acima previstos, a **PROPRIETÁRIA** se obriga a apresentar à **INCORPORADORA** qualquer outro documento ou certidão que sejam necessários ou que vierem a ser exigidos para a lavratura da escritura de transferência de domínio do **IMÓVEL**. A **INCORPORADORA** a seu critério também poderá diligenciar na busca de outros documentos cuja análise entenda necessária para garantir a segurança da aquisição.

6.4. Caso sejam apurados débitos de qualquer natureza incidentes sobre o **IMÓVEL**, a **INCORPORADORA** notificará a **PROPRIETÁRIA** para que esta, no prazo de até 20 (vinte) dias contados da notificação, apresente os comprovantes de pagamento ou quitem referidos débitos, sob pena da **INCORPORADORA** restar plenamente autorizada a quitar tais débitos pelos valores que vierem a ser apurados pelos respectivos credores e cobrar o

Rubrica MSGG

DS MPGG

Rubrica RH

DS OH

valor despendido da **PROPRIETÁRIA**, acrescido da multa de 2%, dos juros de 1% (um por cento) ao mês e da correção monetária com base no INCC-DI/FGV, ficando autorizada a compensação com o saldo vincendo da parcela em dinheiro.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA POSSE E ANÁLISES DO IMÓVEL

7.1. Considerando o comodato mencionado na letra “f” do item 1.2, a **PROPRIETÁRIA** fica obrigada a **(i)** em até 15 (dez) dias contados desta data, sob pena de prorrogação do prazo fixado para superação as condições resolutivas por tantos dias quanto perdurar o atraso, aditar o contrato de comodato para que dele conste expressamente que o término do comodato ocorrerá independentemente da lavratura da escritura definitiva, e **(ii)** a transmitir a posse direta do **IMÓVEL** à **INCORPORADORA**, livre e desimpedida de pessoas e coisas, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da comunicação da **INCORPORADORA** neste sentido e como condição para o pagamento das parcelas vincendas do preço, ficando desde logo ajustado entre as partes que ocorrendo a desocupação, após essa comunicação, caberá à **INCOPORADORA** a responsabilidade pela guarda do **IMÓVEL**.

7.1.1. Independentemente da ocupação do **IMÓVEL** pelo comodatário, fica ajustado entre as partes que a **INCORPORADORA** ficará responsável pelo pagamento das seguintes despesas do **IMÓVEL**: **a)** vigilância e limpeza, até o limite mensal de até R$ R$ 27.250,00 (vinte e sete mil e duzentos e cinquenta reais), **b)** IPTU 2025 no valor mensal de até R$ 101.289,33 (cento e um mil, duzentos e oitenta e nove reais e trinta e três centavos), e **c)** água e energia elétrica no valor mensal de até R$ 300,00 (trezentos reais), sendo que estas despesas serão pagas diretamente pela **PROPRIETÁRIA** e os respectivos valores reembolsados mensalmente pela **INCORPORADORA**, no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação dos comprovantes de pagamento efetivamente realizados, sendo que eventual alteração da empresa que faz a guarda do **IMÓVEL** será feita sempre de comum acordo entre partes e ainda, alterações no valor do IPTU 2026 e seguintes, enquanto não houver a transferência definitiva do **IMÓVEL**, serão reembolsadas integralmente pela **INCORPORADORA**.

7.1.2. A obrigação de reembolso das despesas indicadas no item 7.1.1 cessará ***(i)*** a partir do momento em que ocorrer a transmissão da posse direta do **IMÓVEL** à **INCORPORADORA**, momento em que a **INCORPORADORA** será responsável pessoalmente pelos pagamentos de vigilância e limpeza do **IMÓVEL**, IPTU, água, energia elétrica, outras despesas de consumo, taxas e impostos incidentes sobre o **IMÓVEL**, ou ***(ii)*** no caso da denúncia do contrato na forma prevista no item 9.6., se ocorrida, sem que a **INCORPORADORA** tenha direito a receber qualquer reembolso decorrente dos valores já pagos.

7.1.3. No ato da transferência da posse direta do **IMÓVEL**, que se dará na forma do item

7.1 ou contra a outorga da escritura de venda e compra, a **PROPRIETÁRIA** fica obrigada a comprovar ***(i)*** a quitação das taxas e contribuições sobre eles incidentes, relativos a água, esgoto, luz e gás; e ***(ii)*** o desligamento/interrupção do fornecimento de água, luz e gás, junto à respectiva concessionária de serviço público, caso instalados.

7.2. Observado o disposto nos itens 7.1.2 e 7.1.3, todos os impostos, taxas, despesas, passivos de qualquer natureza, autuações, penalidades e contribuições fiscais incidentes sobre o **IMÓVEL** somente serão de responsabilidade da **INCORPORADORA** se tiverem fato gerador posterior a sua imissão na posse direta, permanecendo sob responsabilidade exclusiva da **PROPRIETÁRIA** aqueles com fato gerador anterior à data imissão da **INCORPORADORA** na posse direta, mesmo que objeto de apuração ou cobrança futura.

7.3. A **INCORPORADORA**, mediante agendamento junto à **PROPRIETÁRIA** com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, fica desde já autorizada a ingressar no **IMÓVEL** para proceder a seu levantamento topográfico, bem como a sondagem de seu solo e obtenção de amostras para análise de passivo ambiental, tantas vezes quantas forem necessárias e em quantidade e localização que tecnicamente sejam justificáveis, e ainda a efetuar sua vistoria, interna e externamente, sendo que todos os custos provenientes deste levantamento correrão por conta exclusiva da **INCORPORADORA**.

CLÁUSULA OITAVA – DA ESCRITURA DE VENDA E COMPRA E DE NOVAÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA COM DAÇÃO EM PAGAMENTO

8.1. A transmissão do domínio do **IMÓVEL** se efetivará mediante a lavratura da escritura definitiva de venda e compra que será outorgada pela **PROPRIETÁRIA** à **INCORPORADORA**, desde que superadas as condições resolutivas aqui previstas, no momento em que assim for convocada por escrito a **PROPRIETÁRIA**, com até 10 (dez) dias de antecedência, em local e horário indicados pela **INCORPORADORA,** sendo que a lavratura ocorrerá contra ou a critério exclusivo da **INCORPORADORA**, após a realização do pagamento da parcela indicada na letra "a.2" do item 3.1.

8.1.3. Caso a escritura seja lavrada antes do pagamento da parcela indicada na letra "a.3" do item 3.1, da escritura de confissão de dívida constará expressamente que o pagamento da parcela em questão se dará na forma, prazo e condições indicadas neste instrumento.

8.2. Desde logo, as partes ajustam que da escritura pública de venda e compra, constará que o pagamento do saldo vincendo do preço se efetuará mediante nota promissória, emitida e recebida em caráter "*pro soluto*", operando-se a quitação total do preço, sendo que no mesmo ato de lavratura da escritura pública de venda e compra, as partes firmarão instrumento público de confissão de dívida, novação e promessa de dação em pagamento, onde restará estipulada a novação da forma de pagamento da citada Nota Promissória, fazendo constar que a dívida será paga na forma prevista neste instrumento, notadamente

Rubrica MSGG DS MPGG Rubrica RH DS OH

na Cláusula Terceira, tornando assim, sem efeito, a mencionada Nota Promissória.

8.3. Todas as despesas decorrentes da lavratura das referidas escrituras definitivas, de venda e compra e confissão de dívida, notariais e de registro de imóveis, inclusive recolhimento do imposto de transmissão de bens (ITBI), devido pela transação imobiliária aqui avençada, serão de responsabilidade da **INCORPORADORA**, que terá a prerrogativa de indicar o tabelionato de notas que lavrará as escrituras.

8.4. Na hipótese da **PROPRIETÁRIA** se recusar a outorgar a escritura definitiva na forma aqui ajustada, ficará assegurado à **INCORPORADORA** requerer a adjudicação compulsória, ou a obrigação de fazer consistente na outorga da escritura do **IMÓVEL**, com pedido de antecipação de tutela, posto que a **PROPRIETÁRIA** tem expresso conhecimento de que a **INCORPORADORA** necessita obter o título de domínio sobre o **IMÓVEL** aqui objetivado para promover a implantação do Empreendimento Imobiliário, o que constitui a razão para a realização do negócio aqui ajustado.

8.4.1. Considerando que será indicada uma sociedade de propósito específico que receberá o **IMÓVEL** para realização do Empreendimento Imobiliário na forma do item 7.5 adiante, por ocasião e contra a outorga das escrituras acima indicadas, a **INCORPORADORA** constituirá garantia fidejussória da empresa **Lavvi Empreendimentos Imobiliários S/A.,** inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 26.462.693/0001-28, e mediante a renúncia dos benefícios previsto no artigo 827 do Código Civil, em favor da **PROPRIETÁRIA**, a fim que garanta o cumprimento das obrigações estabelecidas neste instrumento.

8.4.2. Fica desde logo ajustado que a fiança será prestada com renúncia das faculdades prevista no artigo 827, 829 e 830 do Código Civil.

8.5. Fica assegurado à **INCORPORADORA** o direito de indicar pessoa jurídica para o recebimento da escritura e assunção dos direitos e obrigações decorrentes do presente contrato, que se constitui em contrato com pessoa a declarar, nos exatos termos do art. 467 do Código Civil Brasileiro, indicação esta que deverá ocorrer até a data prevista para a lavratura da referida escritura.

8.6. Por outro lado, a escritura definitiva das unidades autônomas relativas à área privativa construída que será entregue em pagamento a **PROPRIETÁRIA** deverá ser a ela outorgada pela **INCORPORADORA,** livre de ônus e gravames, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da averbação da construção e especificação do condomínio do respectivo empreendimento do qual as unidades são integrantes no Registro de Imóveis competente, mediante comunicação por escrito a ser encaminhada pela **INCORPORADORA,** com até 10 (dez) dias de antecedência, em local e horário indicados pela **INCORPORADORA**. Fica desde logo ajustado que todas as despesas, impostos de transmissão, taxas, custas e emolumentos, relativamente a transmissão da área construída que será entregue a

Rubrica MSGG
DS MPGG
Rubrica RH
DS OH

PROPRIETÁRIA será de responsabilidade exclusiva dela, **PROPRIETÁRIA**.

CLÁUSULA NONA - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE E DAS CONDIÇÕES RESOLUTIVAS

9.1. O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, não comportando arrependimento ou desistência, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, na forma da lei, **ressalvado, contudo, o que abaixo consta a respeito das condições resolutivas expressa e livremente convencionadas pelas partes.**

9.2. Como exceção ao princípio da irrevogabilidade e irretratabilidade deste contrato, estabelecem as partes nos exatos termos dos artigos 121 e seguintes e 474 do Código Civil Brasileiro, que o presente contrato ficará resolvido de pleno direito, não operando mais qualquer efeito ou obrigação para qualquer um dos contratantes, portanto, sem qualquer eficácia jurídica, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, observado o disposto no item 9.5:

a) se pela documentação indicada na Cláusula Sexta acima ficar evidenciado fato novo, ou seja, não apontado na auditoria já feita anteriormente pela **INCORPORADORA**, porém vencida, que ponha em risco a segurança ou a validade da presente transação, ou a implantação do Empreendimento Imobiliário;

b) caso seja necessária a implementação de recuo, por determinação do órgão municipal competente, de forma a comprometer o aproveitamento do **IMÓVEL** para fins de implantação do Empreendimento Imobiliário, com a consequente oneração do projeto;

c) caso seja confirmada pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana – SIURB a existência de rede hídrica que atinja o **IMÓVEL**;

d) caso a **INCORPORADORA** verifique a impossibilidade da manutenção da viabilidade mínima do Projeto de Construção do Empreendimento Imobiliário, de forma que não seja possível a aprovação do Empreendimento Imobiliário com a área privativa total de 41.385,26m² (quarenta e um mil, trezentos e oitenta e cinco vírgula vinte e seis metros quadrados)**.**

9.3. As condições resolutivas previstas no item 9.2, anterior, deverão ser superadas/verificadas no prazo de até **180 (cento e oitenta) dias** contados da presente data.

9.3.1. Decorrido o prazo indicado no item anterior, inclusive de eventual prorrogação, sem que a **INCORPORADORA** comunique a superação ou não das condições resolutivas, o

Rubrica MSGG

DS MPGG

Rubrica RH

DS OH

presente instrumento ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer outro procedimento judicial ou extrajudicial, sem que seja devida qualquer indenização ou penalidade de parte a parte, e não podendo qualquer das partes se opor a tal resolução, observado o disposto no item 9.4.1.

9.4. A **INCORPORADORA,** de forma exclusiva, poderá comunicar a **PROPRIETÁRIA** da resolução deste contrato conforme lhe é assegurado, a qualquer momento, a partir do implemento, ou não superação no prazo previsto no **item 9.3**, de qualquer uma das condições resolutivas estabelecidas neste contrato, por intermédio de notificação, por e-mail, via postal registrada com aviso de recebimento ou através de Cartório de Registro de Títulos e Documentos ou, ainda, judicialmente. Em consequência, feita a comunicação, operar-se-á a resolução automática deste contrato na forma do **item 9.2**, a qual vigorará independentemente de qualquer outra formalidade ou procedimento, judicial ou extrajudicial, sem que qualquer indenização, perdas e danos ou penalidade, a que título for, seja devida de parte a parte, observado o disposto no item 9.4.1.

9.4.1. Ajusta-se que, caso as condições resolutivas não sejam superadas e/ou a **INCORPORADORA** denuncie a resolução do presente instrumento conforme lhe é assegurado, a **INCORPORADORA** perderá em favor da **PROPRIETÁRIA** o valor pago a título de sinal indicado na letra "a.1" do item 3.1, sem que qualquer outra indenização, perdas e danos ou penalidade, a que título for, seja devida de parte a parte.

9.5. Por outro lado, fica certo e ajustado entre as Partes que mesmo que não superadas todas as condições resolutivas previstas no **item 9.2**, a **INCORPORADORA** terá a opção, se assim entender e a seu exclusivo critério e risco, de considera-las superadas e prosseguir com o presente negócio, confirmando a compra do **IMÓVEL** nos termos deste contrato, o que se caracterizará por comunicação a ser feita a **PROPRIETÁRIA** neste sentido confirmando o negócio e a convocando para lavratura da escritura de venda e compra.

9.6. Não obstante o prazo estabelecido no item 9.3, acima, o presente contrato poderá ser resolvido de pleno direito pela **INCORPORADORA**, caso qualquer uma das condições resolutivas venha a ocorrer de forma superveniente, desde que antes da assinatura da escritura definitiva e sem que nenhum valor eventualmente recebido pela **PROPRIETÁRIA** tenha que ser devolvido.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1. O não cumprimento de obrigações especificas previstas no presente instrumento estarão sujeitas as seguintes penalidades:

(a) o descumprimento injustificado pela **PROPRIETÁRIA** das obrigações previstas no item 2.2.1 e 5.6, observado o disposto em 5.6.2, ou no caso de atraso pela **INCORPORADORA**

Rubrica MSGG
DS MPGG
Rubrica RH
DS OH

no cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 2.5.1 implicará na multa penal diária de R$ 500,00 (quinhentos reais);

(b) o descumprimento injustificado pela **PROPRIETÁRIA** das obrigações de lavratura da escritura e entrega da posse do **IMÓVEL** na forma e prazo previstos nas Cláusulas Sétima e Oitava, supra, ou ainda caso ela venha a onerar o **IMÓVEL** na vigência do presente instrumento, implicará na multa penal diária de R$ 5.000,00 (cinco mil reais);

(c) o atraso no pagamento das parcelas em dinheiro indicadas no **item 3.1, letra “a.1”, “a.2”** e **“a.3”**, implicará na incidência sobre o valor em atraso de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, acrescido de multa de 5% (cinco por cento), além da correção monetária de acordo com a variação *pro rata die* do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE.

d) Caso o prazo de conclusão das obras supere o prazo estabelecido no item 5.5, fica desde já autorizado a **PROPRIETÁRIA** a cobrança de multa mensal compensatória, a título de perdas e danos pré-fixados, no percentual de **0,5% (zero vírgula cinco por cento)** calculada sobre o valor da área descrita na **letra “c”** do **item 3.1**, valor este que deverá ser pago de forma proporcional às unidades autônomas não entregues.

e) Caso a **PROPRIETÁRIA**, injustificadamente, não compareça e/ou se recuse a receber a escritura definitiva das unidades autônomas objeto da dação em pagamento, na forma ajustada no item 8.6, incorrerá na multa penal diária no valor de R$ 1.000,00 (mil reais), de caráter não compensatório, devida a partir da data prevista para a citada outorga da escritura definitiva das unidades autônomas, até e enquanto deixar de cumprir a obrigação a seu cargo, conforme acima ajustado, sem prejuízo da **INCORPORADORA** adotar as medidas judiciais cabíveis para emissão de declaração de vontade ou cumprimento específico da obrigação da **PROPRIETÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Toda comunicação necessária ou permitida pelo presente contrato, inclusive a entrega de documentos, será feita nos seguintes endereços através de seus procuradores abaixo constituídos, assim designados, sendo certo que as comunicações poderão ser feitas por meio de telegrama, e-mail, via postal registrada com aviso de recebimento ou Cartório de Títulos e Documentos:

(i) - para a **PROPRIETÁRIA:**
Nome: **MARCO PAULO GRAZIANI GARCIA**
Endereço: Rua Celio de Castro Ferreira, nº 21, Sala B, Vila Vermelha, CEP 04298-010
e-mail: marcomeritor@gmail.com sempre com cópia para fernanda.mustacchi@mustacchi.com.br

Rubrica MSGG DS MPGG Rubrica RH DS OH

(ii) - para a **INCORPORADORA:**
Nome: **ANA PAULA PATARA QUINTAES** e **DEPARTAMENTO JURÍDICO**
Endereço: Avenida Angélica, 2346 – 8º andar
e-mail: anapatara@lavvi.com.br e juridicoterrenos@lavvi.com.br.

11.2. As partes se comprometem a comunicar por escrito às demais qualquer alteração no seu endereço para as comunicações necessárias e decorrentes deste instrumento, sob pena de serem considerados válidos e eficazes os avisos, comunicações, citações, notificações, interpelações e/ou solicitações encaminhados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS E DA NÃO CORRUPÇÃO E MELHORES PRÁTICAS

12.1. Para fins de execução deste Contrato, as Partes obrigam-se a cumprir e manterem-se a todo tempo de acordo com as disposições e os princípios da Lei nº 13.709/18 ("LGPD").

12.2. A **PROPRIETÁRIA** se responsabiliza pela origem de toda informação concedida no âmbito deste Contrato, devendo assegurar a todo tempo que possuem suas respectivas bases legais e permissão inequívoca de compartilhamento com a **INCORPORADORA**, devendo ressarci-la integralmente por danos perante terceiros provenientes de qualquer ilegalidade nesse sentido.

12.3. Em caso de fiscalização ou aplicação de quaisquer penalidades pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados em decorrência de infração às normas da LGPD no que se refere aos dados pessoais que venham a integrar o objeto deste contrato, uma Parte deverá, conforme o caso, fornecer à outra, para fins de defesa, todos os subsídios e provas que comprovem que (i) não ocorreu o tratamento dos dados que lhes foram atribuídos; (ii) não houve violação à legislação de proteção de dados; ou (iii) o dano causado é decorrente de culpa exclusiva do titular dos dados ou de terceiros.

12.4. Resta claro que os dados pessoais tratados no âmbito deste instrumento têm como fundamento a necessidade de execução do presente Contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a este, nos termos do Art. 7º, V da LGPD, ficando expressamente acordado que a **INCORPORADORA** poderá tratar citadas informações, a fim de atingir as finalidades ora pactuadas.

12.5. Os dados pessoais da **PROPRIETÁRIA**, tratados no âmbito deste instrumento, serão armazenados pelo tempo necessário à consecução da finalidade do presente instrumento. Após seu término ou rescisão, serão (i) armazenados com fundamento em uma base legal e de acordo com o princípio da necessidade, pelo prazo e forma previstos na LGPD, seus regulamentos e demais legislações pertinentes, ou (ii) excluídos ou (iii) anonimizados.

Rubrica MSGG

DS MPGG

Rubrica RH

DS OH

12.6. As Partes declaram e garantem que não ofereceram, não propuseram, nem deram ou receberam dinheiro ou qualquer item de valor a nenhum diretor, conselheiro, empregado, preposto ou representante ou pessoas relacionadas à parte oposta em função do presente Contrato, bem como declaram não ter tentado exercer qualquer influência indevida sobre qualquer Pessoa Relacionada à parte alheia no âmbito deste Contrato ou ligada ao objeto aqui tratado, devendo tais condutas não ser toleradas até o final da relação travada entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Os prazos dispostos no presente instrumento serão computados incluindo os dias do começo e do vencimento, sendo que aqueles que findarem em feriados ou finais de semana considerar-se-ão prorrogados até o primeiro dia útil consecutivo.

13.2. A tolerância de qualquer uma das partes quanto ao cumprimento de qualquer obrigação fora dos prazos estabelecidos neste instrumento, ainda que de forma reiterável, não significará novação ou alteração de qualquer cláusula ou condição deste ajuste, mas ato de mera tolerância das partes.

13.3. A presente contratação expressa plenamente o entendimento entre as partes contratantes e todos os entendimentos verbais ou escritos ficam por meio deste instrumento cancelados.

13.4. A **PROPRIETÁRIA** fica terminantemente proibida de transferir a terceiros alheios a este contrato os direitos decorrentes do presente instrumento, inclusive os direitos aquisitivos relativos à área privativa construída que receberá em dação em pagamento, sob pena do ato ser considerado ineficaz e ficar a **PROPRIETÁRIA** obrigada a pagar à **INCORPORADORA** multa penal equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da unidade.

13.5. O pagamento da comissão devida pela intermediação do presente negócio imobiliário à CBI IMÓVEIS LTDA., inscrita no CRECI/SP nº 111.647 e no CNPJ/MF sob o nº 14.716.501/0001-83 será de responsabilidade exclusiva da **INCORPORADORA**, conforme instrumento autônomo a ser firmado**.**

13.5.1. As partes reconhecem que tal corretora é a única intermediadora do presente negócio imobiliário e exclusiva titular do direito de recebimento da corretagem em caso de aperfeiçoamento do negócio jurídico conforme previsto no item 13.5.2, abaixo.

13.5.2. A comissão somente será devida - e, portanto, exigível - caso o presente negócio se aperfeiçoe com a outorga da escritura definitiva de venda e compra, sendo que do contrário nada será devido, a qualquer título.

Rubrica MSGG

DS MPGG

Rubrica RH

DS OH

13.6. A **INCORPORADORA** por solicitação da **VENDEDORA**, efetua neste ato, o pagamento dos honorários advocatícios devidos pela **VENDEDORA** à MUSTACCHI SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.027.736/0001-81, no valor total de R$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, para conta corrente nº 27056-4, agência nº 8729, Banco Itaú, de titularidade da referida sociedade, servindo o comprovante de transferência como recibo de quitação do valor.

13.7. Ficam autorizados todos os registros que se façam necessários na Circunscrição Imobiliária competente, obrigando-se a **PROPRIETÁRIA** a assinar eventuais instrumentos de aditamento e/ou retificação e ratificação, a fim de atender eventuais exigências que venham a ser formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis.

13.8. A **INCORPORADORA** terá o direito, a título gratuito, de: (a) manter placas de venda na frente do Empreendimento Imobiliário, após a instalação do condomínio de utilização, bem como autorizar a permanência de corretores de plantão, até a venda de sua última unidade autônoma, podendo, inclusive, montar um *stand* de vendas e unidade decorada para visitação; (b) permanentemente, manter placa ou outro sinal indicativo de seu nome e atividade empresaria, nas dependências internas ou áreas externas do edifício; e (c) indicar a administradora e o síndico do condomínio durante os 02 (dois) primeiros anos de atividade do condomínio de utilização.

13.9. A **PROPRIETÁRIA** apresenta neste ato a Certidão Negativa de Débitos e Tributos Perante a Receita Federal emitida em 12.05/2025, às 05:01:30h, válida até 08/11/2025, código EE4A.946D.3D7C.D093.

13.10. A **PROPRIETÁRIA** se obriga, desde já, a não praticar quaisquer dos seguintes atos: (i) celebrar qualquer outro negócio jurídico que tenha por objeto ou que resulte, direta ou indiretamente, na alienação da titularidade, restrição à alienação ou oneração do **IMÓVEL** ou, ainda, negociar quaisquer direitos que detenha sobre o **IMÓVEL** ou em decorrência da propriedade sobre este; (ii) celebrar novos contratos relacionados ao Imóvel, sem a expressa anuência da **INCORPORADORA**; (iii) transacionar ou realizar acordos em qualquer processo ou procedimento administrativo, judicial ou arbitral relacionado ao **IMÓVEL** ou que possam afetar o **IMÓVEL**; (iv) realizar por si ou pelos locatários quaisquer alterações estruturais no **IMÓVEL** e deixar de realizar, às suas expensas, quaisquer benfeitorias necessárias das quais o Imóvel possa vir a necessitar até a outorga da Escritura de Venda e Compra; (v) celebrar qualquer contrato ou acordo que tenha por objeto a cessão da posse do **IMÓVEL** para terceiro ou promessa ou compromisso de praticar qualquer dos atos listados nos itens anteriores.

13.11. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente Contrato poderão serão realizadas por meio eletrônico, assim

Rubrica MSGG DS MPGG Rubrica RH DS OH

como as assinaturas das testemunhas, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem certificado digital emitido no padrão ICP- Brasil, incluindo assinaturas eletrônicas em plataforma digital. Será considerada a data de assinatura deste contrato, para todos os fins e efeitos, sendo certo que a formalização da avença na maneira aqui acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes ao presente instrumento. As partes se obrigam a formalizar assinatura deste contrato de forma presencial em até 15 (quinze) dias contados da assinatura deste instrumento.

13.12. As partes elegem, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o foro da Comarca de São Paulo/SP, para nele serem dirimidas as dúvidas e questões oriundas deste instrumento.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 22 de maio de 2025.

PROPRIETÁRIA:

DocuSigned by:
Marco Paulo Graziani Garcia
91E6A8DC191B4EB...

Assinado por:
Maria Serena Graziani Garcia
FE3F6A31A0EC49C...

GARMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

INCORPORADORA:

Assinado por:
Ralph Horn
8027100E7862455...

DocuSigned by:
Ovadia Horn
CE5B3D14D004481...

NOVVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A.

Testemunhas:

1. Assinado por:
Nathali P.S. Araujo
E0794AC95638452...

Nome: Nathali P.S.Araujo
RG: 52.012.663-4
CPF/MF: 469.468.578-36

2. DocuSigned by:
Rafael Zacharias
997A1A19352F44E...

Nome: Rafael Cavalcanti Zacharias
RG: 28.997.473-2
CPF/MF: 353.845.848-07

(Esta folha de assinaturas é parte integrante do "Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Venda e Compra de Imóvel Com Dação Em Pagamento, Condições Resolutivas e Outras Avenças" tendo por objeto o imóvel da matrícula 84.412, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP).

ANEXO I – DA DOCUMENTAÇÃO

(a) do IMÓVEL:

(i) – Cópia autenticada dos títulos aquisitivos de propriedade devidamente registrados no Ofício de Registro de Imóveis competente, bem como dos contratos de locação, e se houver, dos aditivos, sublocação, comodato, cessão de posse, ou demais documentos que regulem a posse do imóvel;

(ii) – Certidões negativas de tributos e taxas municipais incidentes sobre o **IMÓVEL**;

(iii) – Certidões de dados cadastrais;

(iv) – Certidões de histórico de Contribuinte. Caso dita certidão seja positiva, deverá ser apresentado os documentos indicados nos itens “viii”, “ix” e “x”, abaixo para os contribuintes indicados;

(v) – Certidão de quitação das despesas incidentes sobre o **IMÓVEL**, dentre elas as relativas a água, esgoto, energia e gás;

(vi) – Certidão referente a tombamento, expedida pela Prefeitura Municipal de São Paulo e pelo Estado de São Paulo e União Federal; e,

(vi.1) – certidões referentes a desapropriação e melhoramentos expedidas pela Prefeitura Municipal de São Paulo;

(vii) – Certidão de propriedade atualizada com negativa de ônus e alienações e filiação completa, expedida pelo Oficial de Registro de Imóveis da Circunscrição e Comarca onde se localiza o imóvel, bem como às circunscrições anteriores a que o **IMÓVEL** pertenceu;

(vii.1) – Na certidão da **matrícula deverão estar registrados** os títulos de propriedade da **PROPRIETÁRIA** e dos seus antecessores, bem como deverão estar regularizados:

- eventuais dados atualizados da **PROPRIETÁRIA** ou antecessores, se for o caso, que tenham constado erroneamente;
- eventuais demolições e/ou construções existentes no **IMÓVEL**;
- eventuais construções com área divergente da lançada no IPTU do IMÓVEL;
- a averbação dos nºs de contribuinte próprio na

Rubrica MSGG

DS MPGG

matrícula/transcrição do **IMÓVEL**; e,

- eventual atualização da denominação do logradouro (rua, avenida, alameda, etc) onde se situa o **IMÓVEL**, atual numeração.

(viii) – Extrato ou Certidão da UNICAI - Unificação de Cadastramento de Infrações, expedida pela subprefeitura competente, referente a multas administrativas que vinculam os cod-log do **IMÓVEL**;

(ix) – Certidão de débitos não-tributários expedido pelo departamento judicial da Prefeitura de São Paulo (Rua Maria Paula), que vinculem todos os contribuintes (atuais ou anteriores) do **IMÓVEL**;

(x) – Extrato de débitos fiscais expedido pela Prefeitura de São Paulo (Rua Maria Paula) relativamente a todos os contribuintes (atuais ou anteriores) do **IMÓVEL**;

(xi) – Certidão de Regularidade da Construção;

(xii) – Certidões Ambientais na Esfera Municipal (DGAI).

(b) em nome da **PROPRIETÁRIA** e dos **ANTECESSORES** na propriedade do **IMÓVEL** nos últimos 15 (quinze) anos, as quais deverão ser obtidas nas Comarcas de situação do **IMÓVEL** e nas Comarcas de domicílio, sedes e/ou as filiais:

(i) – Certidões negativas dos Distribuidores de Ações Cíveis e de Família, Executivos Fiscais Municipais e Estaduais, Falências, Concordatas e Recuperações Judiciais, de Ações Criminais e de Execuções Criminais, Interdições Tutelas e Curatelas, todas abrangendo o período dos últimos 20 (vinte) anos;

(ii) – Certidões negativas da Justiça do Trabalho e da Justiça Federal;

(iii) – Certidões negativas dos Tabelionatos de Protestos de Títulos e Documentos, abrangendo o período dos últimos 5 (cinco) anos;

(iv) – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

(v) – Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Informações de Apoio para a Emissão da Certidão da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Em caso de Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa ou, ainda, não expedição da Certidão Conjunta, além das Informações de Apoio acima elencada, deverão ser apresentados os documentos

Rubrica MSGG

DS MPGG

comprobatórios dos problemas que positivam ou impedem a emissão da certidão, tais como extratos de débito atualizados, extratos de parcelamentos, guias de pagamento, acompanhadas do relatório e das cópias das providências que estão sendo adotadas em face da negativação;

(vi) – Certidão Negativa da Dívida Ativa Estadual e Municipal. Em caso de Certidão Positiva com Efeitos de Negativa ou, ainda, não expedição da Certidão Negativa, deverão ser apresentados os documentos comprobatórios dos problemas que positivam ou impedem a emissão da certidão, tais como extratos de débito atualizados, extratos de parcelamentos, guias de pagamento, acompanhadas do relatório e das cópias das providências que estão sendo adotadas em face da negativação;

(vii) – Cópias digitais do RG, CPF; Certidão de Nascimento/Casamento atualizada e comprovante de endereço;

(viii) – Certidões Ambientais nas Esferas Federal (IBAMA) e Estadual (AIA).

(b.1) Além dos documentos descritos acima, deverão ser apresentados os seguintes documentos adicionais em nome da **PROPRIETÁRIA**, seus sócios e administradores e antecessores proprietários nos últimos 15 (quinze) anos que sejam pessoas jurídicas **(expedidos na comarca da sede, filiais, domicílio dos sócios, e local do IMÓVEL, se divergentes)**:

a) Cópia autenticada do Contrato Social/Estatuto Social e alterações posteriores, ou a última alteração com consolidação societária, tudo devidamente registrado na Junta Comercial competente;
b) Original ou cópia autenticada da Certidão Simplificada da Junta Comercial (última alteração contratual e quadro societário atual) ou Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica; bem como da Ficha de Breve Relato (completa);
c) Cópia autenticada do cartão de CNPJ e do certificado de regularidade e inscrição estadual (esta última, se houver);
d) Último balanço realizado/publicado;
e) Certidão da Junta do Comércio informando eventual outro NIRE a que eventualmente o CNPJ da Vendedora esteja vinculado;
f) Livro de Ações (em caso de S.A.); e
g) Cópia do Último Acordo de Acionistas;
h) Certidão de Regularidade do FGTS.

(Esta folha é parte integrante do "Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Venda e Compra de Imóvel Com Dação Em Pagamento, Condições Resolutivas e Outras Avenças" tendo por objeto o imóvel da matrícula 84.412, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP).

Rubrica
MSGG

DS
MPGG

PROCURAÇÃO

Outorgante: GARMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Celio de Castro Ferreira, nº 21, Sala B, Vila Vermelha, CEP 04298-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.243.820/0001-07, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35.200.375.163, em sessão de 16/08/1979, com seu último contrato social consolidado registrado na referida JUCESP sob nº 590.502/19-0, em sessão de 13/11/2019, neste ato representada nos termos da Cláusula "8ª", parágrafo 3º do referido contrato social, por seus administradores não-sócios: **Maria Serena Graziani Garcia**, brasileira, casada, industrial, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.836.533-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 011.534.578-73, residente e domiciliada nesta Capital, com endereço comercial na sede da empresa que ora representa; a qual é feita nos moldes e para fins do disposto no §3º da Cláusula "8ª" da última versão de seu contrato social consolidado, na condição de administradora e representante legal da sócia AMPLINVEST PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA (CNPJ/MF sob nº 14.245.570/0001-12); e, **Marco Paulo Graziani Garcia**, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.523.194-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 065.058.858-46, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na sede da empresa que ora representa; a qual é feita nos moldes e para fins do disposto no §3º da Cláusula "8ª" da última versão de seu contrato social consolidado, na condição de administrador e representante legal da sócia ISAS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA. (CNPJ/MF sob nº 14.068.411/0001-23).

Outorgada: NOVVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, Conjunto 84 – Parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.846.675/0001-10.

IMÓVEL: Rua Cardoso de Almeida, nº 218, no 19º Subdistrito - Perdizes, Município de São Paulo/SP, devidamente matriculado no 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP sob o número 84.412, inscrito na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob o contribuinte nº **021.024.0177-4**;

Poderes: para relativamente ao **IMÓVEL** de propriedade da outorgante acima indicado, tomar as providências preliminares para sobre referido **IMÓVEL** promover em conformidade com a Lei 4591/64, Lei 10406/02 e demais legislação aplicável, a incorporação de um empreendimento imobiliário, podendo para tanto tomar as providências preliminares para promover a desdobro, desmembramento e remembramento ou unificação destes, e/ou retificação administrativa ou judicial de área, reunificação de área, responsabilizando-se pelos atos praticados; confere, ainda poderes para outorgar, aceitar, assinar, anuir, retificar, alterar o memorial de incorporação, inclusive para atendimento de exigências formuladas pelo cartório de registro de imóveis competente, poderes para obter alvará de demolição e proceder à retificação

Rubrica
MSGG

DS
MPGG

administrativa da área do **IMÓVEL**, poderes para anuir a retificação de área de imóveis lindeiros ao **IMÓVEL**, submeter, a qualquer tempo qualquer uma das edificações integrantes do empreendimento imobiliário ao regime de afetação assinando o que for necessário, responsabilizando-se pelos atos praticados; conferem, ainda, poderes para aprovar projetos e plantas, apresentar projetos modificativos, fazer declarações, concordar, discordar e requerer; assinar memoriais descritivos e retificá-los se necessários for; assinar guias, formulários e todos os papéis e documentos necessários para tanto; representá-la, ainda, perante as repartições públicas Federais, Estaduais, Municipais, institutos e autarquias, inclusive concessionárias de serviços públicos, Subprefeituras, Administrações Regionais; representá-la perante quaisquer cartórios de notas, Registro de Imóveis, títulos e documentos, entre outros, em especial o 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, para o fim de tomar providências para levar avante no IMÓVEL supra, o empreendimento imobiliário por ela objetivado, para aprovar projeto de construção, transformação do IMÓVEL em área urbana com lançamento de nº de contribuinte próprio perante a municipalidade, obter alvarás e licenças necessárias para o IMÓVEL na Prefeitura Municipal de São Paulo, representando-a também perante CONDEPHAAT, COMPRESP, DESAP, DEPAVE, DPH, GRAPROHAB, PARSOLO, SMT, CET, INCRA, IAPAS, INSS, CETESB, SABESP, COMGÁS, ELETROPAULO/ENEL, bem como extrato de situação fiscal e extrato complementar de situação fiscal perante a Receita Federal e Certidão Negativa de Débitos perante quaisquer subprefeituras, ainda que em nome dos antecessores do imóvel, atendendo a tudo acima previsto, enfim, requerer, promover e assinar tudo quanto seja necessário ao bom e cabal desempenho deste mandato, por mais especiais que sejam, embora aqui omitidos, como se por eles outorgantes praticados fossem, ainda que omissos na presente (inclusive substabelecer todos os poderes que ora lhe são conferidos, e inclusive para sociedade empresária da qual seja sócia e que venha a ser a incorporadora do empreendimento pretendido), na forma preconizada pelos artigos 31, 34 e demais da Lei Federal nº 4.591/64. O presente mandato será válido até 180 (cento e oitenta) dias contados desta data.

São Paulo, 22 de maio de 2025.

DocuSigned by:
Marco Paulo Graziani Garcia
91F6A8DC191B4EB...

Assinado por:
Maria Serena Graziani Garcia
FE3F6A31A0EC49C...

GARMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025

Cadastro do Imóvel: 021.024.0177-4

Local do Imóvel:
R CARDOSO DE ALMEIDA, 218
CEP 05013-000
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R CARDOSO DE ALMEIDA, 218
CEP 05013-000

Contribuinte(s):
INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	5.336	Testada (m):	194,93
Área não incorporada (m²):	487	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	5.823		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	2.995	Padrão da construção:	3-D
Área ocupada pela construção (m²):	1.334	Uso:	comercial
Ano da construção corrigido:	1993		

Valores de m² (R$):

- de terreno:	10.178,00
- da construção:	3.375,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R$):

- da área incorporada:	54.309.808,00
- da área não incorporada:	4.956.686,00
- da construção:	6.772.444,00
Base de cálculo do IPTU:	66.038.938,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2025.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 24/08/2025, em

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/

Data de Emissão: 26/05/2025
Número do Documento: 2.2025.001316719-2
Solicitante: NOVVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. (CNPJ 47.846.675/0001-10)

Docusign Envelope ID: 88D2A1BE-F85B-492C-89EB-F5953F27CCE3

novvo
Empreendimentos Imobiliários

São Paulo, 11 de dezembro de 2025.

SQL: 021.024.0177-4

Endereço: Rua Cardoso de Almeida 218 – Perdizes / São Paulo-SP.

Assunto: Declaração de Movimento de Terra

Eng° Civil JOSÉ MÁRIO VALENTIN JÚNIOR, inscrito no CREA/SP n° 5060616567, responsável técnico pela obra e **NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,** inscrita sob CNPJ nº 61.017.698/0001-42, representado legalmente por Ralph Horn, inscrito no CPF sob nº 115.658.698- 42 e Ovadia Horn, inscrito no CPF sob nº 419.827.498-30, assinam por eles, **ANA PAULA TEIXEIRA CINCEA**, portadora do RG 52.699.031-4 e CPF 284.946.748-03 , e **ANDRE BORK ALVO**, portadora do RG 22.558.162-SS´P/SP e CPF 343.777.548-07, todos com endereço comercial na Avenida Angélica, nº 2346 – 8º andar – Higienópolis – São Paulo – SP, declaram que a realização do movimento de terra será em conformidade com o que estabelecem as Normas Técnicas cabíveis. Declaram, ainda, que a terra será emprestada de terrenos particulares com a devida anuência do proprietário do terreno ou dispostas em terrenos regularmente licenciados como de destinação de resíduos inertes com a devida classificação, nos termos da legislação em vigor.

DocuSigned by:
APCincea
D3FA5FDE21D84A3...

DocuSigned by:
Andre Alvo
D1AAFE1A39144D2...

NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

CNPJ nº 61.017.698/0001-42

Assinado por:
José Mário Valentin Júnior
626FE6358BE54CD...

Responsável técnico pela obra:

José Mário Valentin Júnior

CREA n° 5060616567 / CCM nº 6.937.124-5

Docusign Envelope ID: 88D2A1BE-F85B-492C-89EB-F5953F27CCE3

novvo
Empreendimentos Imobiliários

São Paulo, 11 de dezembro de 2025.

TERMO DE RESPONSABILIDADE PELA CORRETA DESTINAÇÃO E AVERBAÇÃO EM MATRÍCULA DAS UNIDADES HIS e HMP PRODUZIDAS COM UTILIZAÇÃO DE BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS E FISCAIS

A **NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,** inscrita sob CNPJ nº 61.017.698/0001-42, proprietária do imóvel situado a Rua Cardoso de Almeida 218 – Perdizes / São Paulo-SP, quanto as políticas de provisão habitacional mediante a produção privada de unidades HIS 1, HIS 2 e HMP, declara estar **CIENTE** de que sou responsável pela correta destinação das unidades habitacionais de interesse social "HIS" 1 E 2 e de mercado popular "HMP", durante o prazo de 10 (dez) anos a contar da expedição do certificado de conclusão da obra, apenas para famílias com certidão de ateste de enquadramento na respectiva faixa de renda declarada, em conformidade com as definições e exigências do Decreto (Nº do Decreto), bem como da obrigação de promover a averbação na Matrícula de Registro de Imóveis de todas as unidades HIS 1, HIS 2 ou HMP destinadas às respectivas faixas de renda, quando da individualização das matrículas das unidades.

Declaro, ainda, estar CIENTE de que o não cumprimento das obrigações acima referidas acarretará o dever do pagamento integral do potencial construtivo adicional utilizado, tributos, custas e demais encargos referentes à sua implantação, além de multa equivalente ao dobro deste valor financeiro apurado, devidamente corrigido, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 - Código de Obras e Edificações, referentes à cassação dos documentos de controle da atividade edilícia, conforme artigo 63, inciso II, da lei, bem como, de que deverei dar ciência aos interessados de que o desvirtuamento da destinação legal das unidades possibilitará a cobrança de terceiros adquirentes, a partir da segunda alienação das unidades, dos valores indicados no item anterior, calculados de forma proporcional à fração ideal do imóvel adquirido, estando autorizado o Poder Público a adotar as medidas processuais análogas às previstas nos incisos I e II do art. 107 do PDE.

Por fim, declara estar **CIENTE** de que, no caso de empreendimentos destinados total ou parcialmente, para locação das unidades habitacionais de HIS 1, HIS 2 e HMP, as unidades destinadas para esta finalidade deverão indicar tal condição mediante averbação na matrícula.

DocuSigned by:
Andre Alves
D1AAFE1A39144D2...

DocuSigned by:
D3FA5FDE21D84A3...

NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ nº 61.017.698/0001-42

Docusign Envelope ID: 88D2A1BE-F85B-492C-89EB-F5953F27CCE3

novvo
Empreendimentos Imobiliários

São Paulo, 11 de dezembro de 2025.

SQL: 021.024.0177-4

Endereço: Rua Cardoso de Almeida 218 – Perdizes / São Paulo-SP.

Assunto: Declaração para Licenciamento da instalação de equipamento no alvará de execução.

JOSÉ MÁRIO VALENTIN JÚNIOR, CREA Nº **5060616567, responsável técnico pela obra**, com endereço comercial na Avenida Angélica, nº 2346 - 8° andar – Consolação – CEP: 01228-200 – São Paulo/SP, infra-assinado, declara em atendimento à Lei n° 16.642, de 9 de maio de 2017, e Decreto n° 57.776, de 7 de julho de 2017, que os equipamentos *Mecânicos de transporte permanente da edificação* atenderão às NTOs e demais disposições da legislação em vigor e serão objetos do Cadastro e manutenção Equipamentos.

Assinado por:
José Mário Valentin Júnior
626FE6358BE54CD...

Responsável técnico pela obra
JOSÉ MÁRIO VALENTIN JÚNIOR
CREA n° 5060616567
CCM nº 6.937.124-5

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA

Divisão de Projetos de Drenagem

Rua Quinze de novembro, 165, 2º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01013-001
Telefone: (11) 3337-9882

PROCESSO 6022.2025/0001077-9

Informação SIURB/PROJ-4 Nº 125966476

São Paulo, 20 de maio de 2025.

COMPLEMENTAÇÃO DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES HIDRÁULICAS Nº 822/PROJ.4/2024

"O presente documento complementa a Certidão de Diretrizes Hidráulicas n.º 822/2024/PROJ-4 emitida em 04/12/2024 através do Processo n.º 6022.2024/0009581-0 fazendo constar que a documentação apresentada pela Novvo Empreendimentos Imobiliarios S.A. sob n.ºs 125655872, 125656044 e 125656156 comprova a inexistência de córrego canalizado denominado Quirino dos Santos passando por dentro do terreno. Assim sendo, prevalece a informação exarada anteriormente na certidão 822/2024/PROJ-4 sobreposta àquela que aparece na base cartográfica do GEOSAMPA - http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br." É o que me cumpre certificar, o que faço e dou fé aos vinte dias do mês de maio do ano dois mil e vinte e cinco. Eu, Marisa Fatima Torquato Lucca, Assistente de Administração de Gestão – lavrei a presente Complementação. Eu, Afonso Luís Corrêa de Virgiliis, Engenheiro de PROJ-4 – a conferi e assino. Eu, Engenheira Fabiane Della Flora Olguin, Diretora de Divisão Técnica PROJ-4, Secretaria Municipa de Infraestrutura urbana – a subscrevo.

Marisa Fátima Torquato Lucca
Assistente de Gestão de Politicas Públicas
Em 20/05/2025, às 14:16.

Afonso Luis Correa de Virgiliis
Especialista em Desenvolvimento Urbano
Em 20/05/2025, às 14:17.

Fabiane Della Flora Olguin
Diretor(a) de Divisão Técnica
Em 20/05/2025, às 16:51.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **125966476** e o código CRC **A43C3B08**.

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
61.017.698/0001-42
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

DATA DE ABERTURA
27/05/2025

NOME EMPRESARIAL
NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
****

PORTE
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO
AV ANGELICA

NÚMERO
2346

COMPLEMENTO
ANDAR 8 CONJ 84 - PARTE

CEP
01.228-200

BAIRRO/DISTRITO
CONSOLACAO

MUNICÍPIO
SAO PAULO

UF
SP

ENDEREÇO ELETRÔNICO
FINANCEIRO@LAVVI.COM.BR

TELEFONE
(11) 4210-1377

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
****

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
27/05/2025

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL
****

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **27/05/2025** às **11:17:22** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

CONSULTAR QSA VOLTAR IMPRIMIR

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, clique aqui.

Passo a passo para o CNPJ Consultas CNPJ Estatísticas Parceiros Serviços CNPJ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

© 2018 PORTAL DA REDESIM. Todos direitos reservados.

Valide aqui
este documento

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC5Z4-9QP2P-HGWB7-BKZUW

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
84.412

ficha
01

CNM
112482.2.0084412-80

2º OFICIAL
DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 13 de julho de 19 95

IMÓVEL:- UM TERRENO com frente para a rua Cardoso de Almeida, com faces também para as ruas Turiassu, São Geraldo e Dr. Cândido Espinheira, no 19º Subdistrito - Perdizes, com a seguinte descrição:- "Inicia-se em um ponto denominado "A", na rua Cardoso de Almeida, em comum a um imóvel de nºs 176/180/184 da mesma rua; deste ponto "A" segue-se em linha reta, pela rua Cardoso de Almeida, com uma distância de 9,95m. até o ponto "B"; deste ponto com ângulo interno de 91º31' e com distância de 35,91m. em linha reta até o ponto "C"; deste ponto com ângulo interno de 271º40' e com distância de 9,30m. em linha reta até o ponto "D"; deste ponto com ângulo interno de 270º36' e com distância de 1,61m. em linha reta até o ponto "E"; deste ponto com ângulo interno de 89º40' e com distância de 3,89m. em linha reta até o ponto "F"; deste ponto com ângulo interno de 267º00' e com distância de 33,57m. em linha reta até o ponto "G" onde confronta com o ponto "B" ao ponto "G" com o imóvel de nº 202 da rua Cardoso de Almeida; deste ponto com ângulo interno de 89º26'' e com distância de 32,78m. em linha reta, pela rua Cardoso de Almeida, até o ponto "H"; deste ponto com ângulo interno de 144º23'' e com distância de 29,76m. em linha reta, pela rua Turiassu até o ponto "I"; deste ponto com ângulo interno de 147º39' e com distância de 29,58m. em linha reta, pela rua Turiassu até o ponto "J"; deste ponto com ângulo interno de 90º29' e com distância de 18,76m. em linha reta até o ponto "K" onde confronta com o imóvel nº 278 da rua Turiassu; deste ponto com ângulo interno de 256º34' e com distância de 17,13m. em linha reta até o ponto "L" onde confronta com os imóveis nºs 278 e 290 da rua Turiassu; deste

"continua no verso"

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM
112482.2.0084412-80

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 84.412 | ficha 01 verso

ponto com ângulo interno de 100º52' e com distância de 10,26m. em linha reta, pela rua São Geraldo, até o ponto "M"; deste ponto com ângulo interno de 165º23' e com distância de 74,14m. em linha reta, pela rua São Geraldo, até o ponto "N"; deste ponto com ângulo interno de 89º06' e com distância de 20,19m. em linha reta até o ponto "O" onde confronta com imóvel nº 15/25 da rua São Geraldo e com o imóvel nº 569 da rua Dr. Candido Espinheira; deste ponto com ângulo interno de 270º34' e com distância de 30,05m. em linha reta até o ponto "P" onde confronta com imóvel nº 569 da rua Dr. Candido Espinheira; deste ponto com ângulo interno de 90º16' e com distância de 7,84m. em linha reta, pela rua Dr. Candido Espinheira até o ponto "Q"; deste ponto com ângulo interno de 88º56' e com distância de 40,12m. em linha reta até o ponto "R" onde confronta com o imóvel nº 547 da rua Dr. Candido Espinheira; deste ponto com ângulo interno de 267º29' e com distância de 50,93m. em linha reta até o ponto "A" do início desta descrição, onde confronta com os imóveis nºs 547 e 541 da rua Dr. Candido Espinheira e com o imóvel nºs 176/180/184 da rua Cardoso de Almeida; deste ponto com ângulo interno de 88º26', encontra-se o primeiro alinhamento já descrito no início, perímetro esse que encerra uma área de 5.822,2830m2..

CONTRIBUINTES:- 021.024.0019/0041-7/0016/0049-2/0025-5/0026-3/0013-1/0009-3/0032-8/0017-4/0035-2/0015-8/0018-2/0021------2/0022-0/0036-0/0033-6/0034-4/0020-4/0014-1/0028-1/0027------1/0057-3/0050-6/0051-4/0052-2/0053-0/0054-9/0055-7--------- e 021.024.0056-5.

PROPRIETÁRIO:- BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, na

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC5Z4-9QP2P-HGWB7-BKZUW

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC5Z4-9QP2P-HGWB7-BKZUW

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

CNM
112482.2.0084412-80

2 O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
84.412	02

São Paulo, 13 de julho de 19 95

continuação da ficha 01...

rua Boa Vista nº 176, inscrito no CGC/MF. sob nº 60.701.190/0001-04.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 5 M. 4.016, de 09-05-1.985; R. 6 M. 8.304, de 10-03-1.986; R. 3 M. 26.723, de 27-05-1.985; R. 7 M. 29.546, de 12-09-1.986; R. 6 M. 36.843, de 12-01-1.988; R. 11 M. 40.549, de 10-09-1.985; R. 8 M. 41.129, de 29-08-1.985; R. 5 M. 48.164, de 02-07-1.985; R. 4 M. 52.554, de 02-07-1.985; R. 3 M. 53.743, de 17-07-1.985; R. 2 M. 53.793, de 21-05-1.985; R. 2 M. 53.800, de 26-06-1.985; R. 7 M. 53.805, de 11-11-1.985; R. 2 M. 53.988, de 11-11-1.985; R. 1 M. 54.194, de 08-05-1.985; R. 1 M. 54.595, de 10-06-1.985; R. 1 M. 54.596, de 10-06-1.985; R. 1 M. 54.966, de 17-07-1.985; R. 5 M. 55.384, de 17-09-1.985; R. 3 M. 57.731, de 07-05-1.986; R. 3 M. 57.403, de 15-04-1.986; R. 3 M. 57.404, de 15-04-1.986; R. 3 M. 57.405, de 15-04-1.986; R. 3 M. 57.406, de 15-04-1.986; R. 3 M. 57.407, de 15-04-1.986; R. 3 M. 57.408, de 15-04-1.986 e M. 76.293, de 28-01-1.992; R. 6 M. 29.429, de 03-09-1.986; R. 8 M. 31.718, de 24-02-1.987; R. 7 M. 43.303, de 29-10-1.986; R. 3 M. 43.323, de 09-09-1.986; R. 3 M. 51.002, de 02-09-1.986; R. 1 M. 59.045, de 11-09-1.986; R. 1 M. 59.046, de 11-09-1.986; R. 2 M. 59.905, de 16-12-1.986 e M. 76.294, de 28-01-1.992, todos deste Registro.

O Oficial:-

"continua no verso"

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM
112482.2.0084412-80

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula
84.412

ficha
02
verso

Av. 1 em 08 de agosto de 1.996.

RETIFICAÇÃO

"Ex vi" do que dispõe o artigo 213, § 1º, da Lei número - 6.015/73, e à vista do mandado datado de 20 de junho de 1995, arquivado nesta Serventia, é feita a presente averbação, para o fim de ficar constando:- 1º) que a descrição correta do imóvel objeto desta matrícula, a partir do referencial "ângulo - interno de 267º00' e com distância de 33,57m. em linha reta - até o ponto "G" é a seguinte:- "onde confronta do ponto "B" - ao ponto "G" com imóvel nº 202 da rua Cardoso de Almeida; deste ponto com um ângulo interno de 89º26' e com distância de - 32,78m. em linha reta, pela rua Cardoso de Almeida, até o ponto "H"; deste ponto com um ângulo interno de 144º23' e com - distância de 29,76m. em linha reta, pela rua Turiassú, até o ponto "I"; deste ponto com um ângulo interno de 147º39' e com distância de 29,58m. em linha reta, pela rua Turiassú, até o ponto "J", deste ponto com um ângulo interno de 90º29' e com distância de 18,76m. em linha reta até o ponto "K" onde confronta com o imóvel nº 278 da rua Turiassú; deste ponto com - um ângulo interno de 256º34' e com distância de 17,13m. em - linha reta até o ponto "L" onde confronta com imóveis nºs 278 e 290 da rua Turiassú; deste ponto com um ângulo interno de - 100º52' e com distância de 10,26m. em linha reta, pela rua - São Geraldo, até o ponto "M"; deste ponto com um ângulo interno de 165º23' e com distância de 74,14m. em linha reta, pela rua São Geraldo, até o ponto "N"; deste ponto com um ângulo - interno de 89º06' e com distância de 20,19m. em linha reta - até o ponto "O" onde confronta com o imóvel nº 15/25 da rua - São Geraldo e com o imóvel nº 569 da rua Dr. Cândido Espinhei-

"continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC5Z4-9QP2P-HGWB7-BKZUW

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC5Z4-9QP2P-HGWB7-BKZUW

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 84.412

ficha 03

CNM
112482.2.0084412-80

2 O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 08 de agosto de 1996

continuação da ficha 02...

ra; deste ponto com um ângulo interno de 270º34' e com distância de 30,05m. em linha reta até o ponto "P" onde confronta - com o imóvel nº 569 da rua Dr. Cândido Espinheira; deste ponto com um ângulo interno de 90º16' e com distância de 7,84m.- em linha reta, pela rua Dr. Cândido Espinheira até o ponto - "Q"; deste ponto com um ângulo interno de 88º56' e com distância de 40,12m. em linha reta até o ponto "R" onde confronta - com o imóvel nº 547 da rua Dr. Cândido Espinheira; deste ponto com um ângulo interno de 267º29' e com distância de 50,93m em linha reta até o ponto "A", do inicio desta descrição, onde confronta com os imóveis nºs 547 e 541 da rua Dr. Cândido Espinheira e com o imóvel nº 176/180/184 da rua Cardoso de - Almeida; deste ponto com um ângulo interno de 88º26', encontra-se o primeiro alinhamento já descrito no início, perímetro esse que encerra uma área de 5.822,2830m2.; 2º) que o número correto da matrícula constante do registro anterior é - **57.531**, e não como constou; 3º) que o número correto da matrícula mencionada nas averbações feitas sob nº 08 nas matrículas nºs 55.384 e 57.531 é **84.412**, e não como constou.

O Oficial:-

LUIZ PAULO FILÓCOMO
Escrevente Autorizado

Av. 2 em 08 de outubro de 1996

CONSTRUÇÃO

Pela petição de 12 de setembro de 1.996, BANCO ITAÚ S/A., já qualificado, requereu a presente averbação para ficar --- constando que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio de serviços, destinado a agência bancária, contendo a área construída de 2.985,00m2., que recebeu o número

(continua no verso)

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC5Z4-9QP2P-HGWB7-BKZUW

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

CNM
112482.2.0084412-80

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 84.412

ficha 03 verso

218 da rua Cardoso de Almeida, conforme prova cópia autenticada do Auto de Conclusão nº 62/90, processo 25-001.792-90*69,- emitido em 22/08/1990, pela Prefeitura do Município de São -- Paulo, que fica arquivado nesta Serventia, juntamente com o - original da Certidão Negativa de Débito CND nº 562.082, série B, expedida em 24/09/1990, pelo Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social IAPAS, bem como cópia autenticada da Certidão Positiva com os mesmos efeitos - da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais sob nº 0.282.721, E, emitida em 20/05/1996, pela Secretaria da Receita Federal.

O escrevente autorizado:

MARCELO CAMILO BERTOLOZZI
Escrevente Autorizado

Av. 3 em 08 de outubro de 1996
CADASTRO ATUAL

Pela petição de 12 de setembro de 1.996, BANCO ITAÚ S/A., já qualificado, requereu a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, - atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo pelo contribuinte nº 021.024.0177-4.

O escrevente autorizado:

MARCELO CAMILO BERTOLOZZI
Escrevente Autorizado

"continua na ficha 04"

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC5Z4-9QP2P-HGWB7-BKZUW

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

CNM
112482.2.0084412-80

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
84.412	04

São Paulo, 07 de outubro de 2002

continuação da ficha 03...

Av. 4 em 07 de outubro de 2002

REFORMA

Pela petição datada de 16 de setembro de 2.002, o BANCO ITAÚ S/A., já qualificado, requereu a presente averbação, para o fim de ficar constando que, o prédio de serviços, destinado a agência bancária, sito na rua Cardoso de Almeida nº 218, com a área construída de 2.985,00m2., objeto desta matrícula, sofreu reforma, com aumento de área construída de 30,00m2., passando, portanto, a ter a área construída total de 3.015,00m2., conforme prova cópia reprográfica autenticada do Auto de Regularização nº 1999/32123-00, expedido em 21 de outubro de 1.999 pela Prefeitura do Município de São Paulo, tendo sido dado à reforma, o valor de R$ 24.000,00. Fica arquivada nesta Serventia, a Certidão Negativa de Débito nº 202802002-21004050, expedida em 11 de setembro de 2.002, referente à reforma acima mencionada.

O Escrevente Autorizado:-

Luiz Paulo Filócomo

R. 5 em 23 de janeiro de 2003

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 02 de dezembro de 2002 (lvº 1859, fls. 277) do 26º Tabelionato de Notas desta Capital, o BANCO ITAÚ S.A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$-6.322.250,00, a GARMA INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Deputado Rubens

"continua no verso"

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM
112482.2.0084412-80

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 84.412 | ficha 04 verso

Granja nº 451, Vila Vermelha, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.243.820/0001-07.

O Escrevente Autorizado: José Cláudio Aparecido Palma

R. 6 em 23 de janeiro de 2003
LOCAÇÃO

Pelo instrumento particular de 05 de dezembro de 2002, GARMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em locação a favor de BANCO ITAÚ S.A., também já qualificado, pelo prazo de 20 anos, renovável por igual período, e com garantia dos 10 primeiros anos de locação, iniciando-se em 06 de novembro de 2002 e término fixado para o dia 05 de novembro de 2022, mediante o aluguel mensal de R$-59.465,00, reajustável anualmente de acordo com IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, na forma e condições estipuladas no título. Fica estipulada multa compensatória de 03 (três) alugueres vigentes à época, à parte que infringir as cláusulas do contrato. A locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, na conformidade do disposto no artigo 8º da Lei nº 8245/91 de 18 de outubro de 1991, bem como o exercício do direito de preferência à aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, conforme estabelece os artigos 27 e seguintes da Lei nº 8245 de 18 de outubro de 1991.

O Escrevente Autorizado: José Cláudio Aparecido Palma

"continua na ficha 05"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC5Z4-9QP2P-HGWB7-BKZUW

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM 112482.2.0084412-80

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula	ficha
84.412	05

São Paulo, 27 de abril de 2023

continuação da ficha 04...

Av. 7 em 27 de abril de 2023
Prenotação 515.709 - 11/04/2023

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular de 13 de fevereiro de 2023, é feita a presente averbação, para o fim de ficar constando que, a denominação social do BANCO ITAÚ S/A. foi alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, conforme prova já arquivada nesta Serventia, quando da averbação feita sob nº 4 na matrícula 96.366.

O Escrevente Autorizado:
Luiz Paulo Filócomo

Av. 8 em 27 de abril de 2023
Prenotação 515.709 - 11/04/2023

DISTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo instrumento particular de 13 de fevereiro de 2023, GARMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., na qualidade de locadora, e o ITAÚ UNIBANCO S/A., na qualidade de locatário, já qualificados, resolveram distratar o Contrato de Locação datado de 05 de dezembro de 2002, ficando, por via de consequência, cancelada a locação registrada sob nº 6, nesta matrícula, cujo valor do aluguel mensal era de R$-59.465,00, pelo prazo de 20 anos.

O Escrevente Autorizado:
Luiz Paulo Filócomo

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC5Z4-9QP2P-HGWB7-BKZUW

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

.onr

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pág: 00010/ 00014

2ºRI 01300086

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC5Z4-9QP2P-HGWB7-BKZUW

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

CNM
112482.2.0084412-80

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula
84.412

ficha
05
verso

Av. 9 em 31 de janeiro de 2024
Prenotação 528.578 – 19/01/2024
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Pela petição datada de 18 de janeiro de 2024, GARMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., devidamente representada por Marco Paulo Graziani Garcia, requereu a presente averbação para ficar constando que, a proprietária, GARMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., em virtude de alteração de sociedade por quotas de responsabilidade limitada em sociedade empresária, sob a forma de sociedade limitada, passou a denominar-se GARMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AUTO PEÇAS LTDA., conforme prova a cópia autenticada do instrumento particular de XII Alteração de Contrato Social e Consequente Consolidação, datado de 10 de dezembro de 2003, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 266.647/03-0, em 22 de dezembro de 2003.

O Escrevente Autorizado: ______________________
Adrien Ricardo Silva

Av. 10 em 31 de janeiro de 2024
Prenotação 528.578 – 19/01/2024
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Pela petição datada de 18 de janeiro de 2024, GARMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., devidamente representada por Marco Paulo Graziani Garcia, requereu a presente averbação para ficar constando que, GARMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AUTO PEÇAS LTDA., em razão da exclusão da atividade de industrialização, passou a denominar-se GARMA COMÉRCIO DE AUTO PEÇAS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Dom Vilares, nº 1390, Vila das Mercês, conforme prova a cópia autenticada do instrumento

continua na ficha 06

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

ri digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC5Z4-9QP2P-HGWB7-BKZUW

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACION
Nº

CNM
112482.2.0084412-80

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÊ RODRIGUES DA SILVA
JERSÊ RODRIGUES DA SILVA

matrícula
84.412

ficha
06

São Paulo, 31 de janeiro de 2024

continuação da ficha 05...
particular da XVII Alteração de Contrato Social e Consequente Consolidação, datado de 14 de janeiro de 2016, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 76.422/16-1, em 23 de fevereiro de 2016.

O Escrevente Autorizado: Aritien Ricardo Silva

Av. 11 em 31 de janeiro de 2024
Prenotação 528.578 - 19/01/2024
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Pela petição datada de 18 de janeiro de 2024, GARMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., devidamente representada por Marco Paulo Graziani Garcia, requereu a presente averbação para ficar constando que, GARMA COMÉRCIO DE AUTO PEÇAS LTDA., em virtude de alteração de denominação social passou a denominar-se GARMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Celio de Castro Ferreira, nº 21, sala B, Vila Vermelha, conforme prova a cópia autenticada do instrumento particular da XIX Alteração de Contrato Social e Consequente Consolidação, datado de 01 de novembro de 2019, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 590.502/19-0, em 13 de novembro de 2019.

O Escrevente Autorizado: Aritien Ricardo Silva

.onr

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC5Z4-9QP2P-HGWB7-BKZUW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC5Z4-9QP2P-HGWB7-BKZUW

1.300.086

CERTIFICA, mais, que foi prenotada sob o nº **564.684**, no Livro **01** - Protocolo, deste Registro, em 01 de dezembro de 2025, a escritura pública (venda e compra - título eletrônico AC 013999512), na qual figuram, como outorgante: GARMA PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, e como outorgado: NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula. Sendo certo que dita escritura pública foi apresentada para estudo e registro. **- O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias a contar da data de sua expedição e para efeitos exclusivamente notariais (Provimento 58/89 das Normas da E. Corregedoria Geral da Justiça)**. O referido é verdade e dá fé. BUSCA EFETUADA ATÉ 12 DE DEZEMBRO DE 2025. Certidão lavrada por Maria Antonia Almeida de Oliveira e conferida por Gizela Ferri. **São Paulo, 10 de dezembro de 2025**. O OFICIAL / O Escrevente autorizado: Jersé Rodrigues da Silva / José Cláudio Aparecido Palma.

19º SUBDISTRITO - PERDIZES
O imóvel da presente certidão pertenceu:
ao 1º Registro de 27-07-1865 até 22-12-1912;
ao 2º Registro de 24-12-1912 até 25-12-1927;
ao 5º Registro de 26-12-1927 até 14-05-1939;
ao 2º Registro de 15-05-1939 até a presente data.

****** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ******
***** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA *****

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC5Z4-9QP2P-HGWB7-BKZUW

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecilia, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do ítem 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previstro no art. 205, da Lei 6015, de 31/12/1973.
A presente é extraída em forma reprográfica por Vinicius Cauã Alves da Silva
nos termos do Artigo 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.
São Paulo, 10 de Dezembro de 2025

Jersé Rodrigues da Silva
O Oficial

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
CNPJ: 046.227.989/0001-71
R. Vitorino Carmilo, 576 - Barra Funda - São Paulo - Capital - CEP:01153-000 - Tel:3660-4992

A importância correspondente aos selos do Estado e Sec.da Fazenda foi paga por verba , conforme guia nº **239/2025** .

Emolumentos	R$	44,20
Estado	R$	12,56
Sec.da Fazenda	R$	8,60
Registro Civil	R$	2,33
Trib. de Justiça	R$	3,03
Min. Público	R$	2,12
Imp.s/serviços	R$	0,90
Total	R$	73,74

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso
ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

1124823C3000000094662425W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por **ANDERSON ROGERIO DE SOUZA**. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.

Menu

Olá, KAMYLA FREITAS GAIBINA! Sair

VOLTAR

PROTOCOLO DA MANIFESTAÇÃO

2025021709534951

TIPO IDENTIFICAÇÃO

Identificada

ÓRGÃO

SECRETARIA DE PARCERIAS EM INVESTIMENTOS

SERVIÇO

Serviço de Informações ao Cidadão do Metrô

SITUAÇÃO

Concluída

TIPO MANIFESTAÇÃO

Pedido de acesso à informação

ASSUNTO

Pedido de Acesso a Informação

LOCAL

Rua Cardoso de Almeida, 202-218 x Rua Turiassú x Rua Dr. Cândido Espinheira x Rua São Geraldo

ENVOLVIDOS

021.024. 0177-4

DATA DE CRIAÇÃO

17/02/2025 09:53:49

DESCRIÇÃO

Solicitamos informação oficial quanto ao impacto ou não do metrô para construção de uma edificação para o endereço e seu respectivo contribuinte:Rua Cardoso de Almeida, 202-218 x Rua Turiassú x Rua Dr. Cândido Espinheira x Rua São Geraldo, 021.024. 0177-4 . Caso haja intervenção no local em questão, por favor informar se haverá desapropriação nesta região que possa impactar os terrenos citados, qual distância mínima entre fundação de um possível empreendimento no local e se precisaremos de anuência do metrô para construção. Se for o caso, pedimos que encaminhem as plantas para compatibilização. Obrigado!

ANEXOS

Nenhum anexo

Resposta

Prezado,

Em atenção ao presente protocolo SIC, gostaria de lhe Informar que o imóvel consultado (SQL: 021.024. 0177-4 - Rua Cardoso de Almeida, 202-218 x Rua Turiassú x Rua Dr. Cândido Espinheira x Rua São Geraldo) está localizado fora da área de influência do traçado da Linha 6-Laranja. Portanto, não há restrição quanto à construção no endereço informado.

Informamos ainda, que os imóveis abrangidos pela área de influência da Linha 6 - Laranja podem ser consultados no GeoSampa, pelo link https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx

ANEXOS

Nenhum anexo

Pesquisa de satisfação - Primeira Resposta

Qual o seu grau de satisfação com a resposta apresentada? **(sendo 0 "muito insatisfeito" até 10 "muito satisfeito")**

0 1 2 3 4 5 6 7

8 9 10

Qual o seu grau de satisfação com o atendimento recebido nesse canal? **(sendo 0 "muito insatisfeito" até 10 "muito satisfeito")**

0 1 2 3 4 5 6 7

8 9 10

Em uma escala de 0 a 10, qual a probabilidade de você recomendar a plataforma FALA.SP.GOV.BR para outras pessoas?

0 1 2 3 4 5 6 7

8 9 10

Enviar

Solicitação de Recurso em 1ª Instância

Descrição da análise da manifestação

0 / 10000

✓ Enviar Recurso

INSTITUCIONAL

- Controladoria Geral do Estado
- Radar Anticorrupção
- Portal da Transparência
- Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD)
- Carta de Serviços
- Comunicação

ACESSO

- Observatório FALA.SP.GOV.BR
- Contato das Ouvidorias
- Contato dos Serviços de Informação ao Cidadão
- Decisões de Recurso de 2ª Instância
- Decisões de Recurso de 3ª Instância
- Rol de Documentos Classificados/Desclassificados
- Painel Público - Fala SP - ETCI

CANAL DE ATENDIMENTO

- Conselho de Usuários
- Pedido de acesso à informação
- Elogio
- Sugestão
- Solicitação de providência

Reclamação

Denúncia

V 1.1.1.297 - © Copyright 2025 - Prodesp - Companhia de Processamento de Dados do Estado de São Paulo | Governo do Estado de São Paulo - Todos os direitos reservados

Página 1/1

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO

Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO

Nº 0000001035501

20250001035501

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

Validade: 04/07/2025 - 31/12/2025

CERTIFICAMOS que o Profissional ROGERIO VASONE DE CASTRO CONDE encontra-se registrado neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10, de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que o Profissional não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO

Nome: ROGERIO VASONE DE CASTRO CONDE **CPF:** 273.297.098-08
Título do Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Registro CAU : A34558-0
Data de obtenção de Títulos: 11/01/2002
Data de Registro nacional profissional: 11/01/2002
Tipo de registro: DEFINITIVO (PROFISSIONAL DIPLOMADO NO PAÍS)
Situação de registro: ATIVO
Título(s):

- Arquiteto(a) e Urbanista

País de Diplomação: Brasil

Cursos anotados no SICCAU:

ANOTAÇÃO DE CURSO

- Nenhum curso anotado.

ATRIBUIÇÕES

As atividades, atribuições e campos de atuação profissional são especificados no art. 2o da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

OBSERVAÇÕES

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 1035501/2025
Expedida em 04/07/2025, SÃO PAULO/SP, CAU/SP
Chave de Impressão: D81ZY1

A autenticidade desta Certidão pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, com a chave: D81ZY1
Impresso em: 24/10/2025 às 14:53:19 por: ROGERIO VASONE DE CASTRO CONDE, ip: 200.170.215.154

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.

CIDADE DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

DOCUMENTO	NÚMERO	DATA DE EMISSÂO	FOLHA
FICHA TÉCNICA	2025-108104-00	06/06/2025	1/4

Requerente:
kamyla.gaibina@lavvi.com.br

Contribuintes

SQL	Localização
SQL 021.024.0177-4	R CARDOSO DE ALMEIDA, 218 **Compl.:** **Distrito:** BARRA FUNDA **CEP:** 05013-000 **Subprefeitura:** LA

LOGRADOUROS

Oficialização

Logradouro	CODLOG	Oficialização	Largura da via (m)
R CARDOSO DE ALMEIDA	42480	OFICIALIZACAO DENOMINACAO: L 5671/59 (C) OFICIALIZACAO LEITO: L 4371/53 (C) OFICIALIZACAO DENOMINACAO: L 1061/7 (-) OFICIALIZACAO LEITO/DENOMINACAO: A 972/16 (-)	
R DR CANDIDO ESPINHEIRA	41033	OFICIALIZACAO LEITO/DENOMINACAO: D 15635/79 (C) OFICIALIZACAO LEITO: L 4371/53 (C) OFICIALIZACAO DENOMINACAO: L 1994/16 (-)	
R S GERALDO	78999	OFICIALIZACAO LEITO: D 34049/94 (C) OFICIALIZACAO LEITO/DENOMINACAO: D 15635/79 (C) OFICIALIZACAO DENOMINACAO: L 3499/30 (-) OFICIALIZACAO DENOMINACAO: A 7/30 (-)	10.6
R TURIASSU	192597	OFICIALIZACAO LEITO: D 34049/94 (C) OFICIALIZACAO LEITO: D 10833/74 (-) OFICIALIZACAO LEITO: L 4371/53 (C) OFICIALIZACAO LEITO/DENOMINACAO: A 972/16 (C) OFICIALIZACAO DENOMINACAO: R 257/23 (C)	

Nomes anteriores

Logradouro	Histórico de nomes anteriores
R CARDOSO DE ALMEIDA	R TACITO DE ALMEIDA R THABOR
R DR CANDIDO ESPINHEIRA	R E (STA CECILIA-SCE)
R S GERALDO	R TAPIRUSSU
R TURIASSU	R F R F (PERDIZES-PRD) R TURIACU

AET

Inserido	CODLOG	Classificação
SIM	-	AET - 003

ZONEAMENTO

Zoneamento

Legislação	Sigla	Zona
Lei 16050/2014	MA	MEM - Macroárea de Estruturação Metropolitana - Arco Tietê
Lei 16402/2016	QA	QUOTA AMBIENTAL - PA 01
Lei 18177/2024	ZM	ZONA MISTA

Operação urbana

Operação urbana	Setor	Subsetor
AGUA BRANCA	I	I2

CIDADE DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

DOCUMENTO	**NÚMERO**	**DATA DE EMISSÂO**	**FOLHA**
FICHA TÉCNICA	2025-108104-00	06/06/2025	2/4

INFRAESTRUTURA URBANA

Melhoramentos (SIURB)

Legislação	Melhoramento
NÃO	-

DIS/DUP

Tipo	Decreto	Ano
NÃO	-	-

Hidrografia (SIURB)

Curso d'água	Faixa não edificável
SIM	NÃO

OUTRAS INFORMAÇÕES

Loteamento

Tipo	Inserido	Número
ARRUAMENTO APROVADO	PARCIAL	ARR0119
ARRUAMENTO REGULARIZADO	NÃO	-
CONJUNTO	NÃO	-
DESMEMBRAMENTO	NÃO	-
DIRETRIZ	NÃO	-
PASSAGEM	NÃO	-

Patrimônio Cultural – Bens Protegidos

Tombamento CIT	
Contribuinte(s)	**Tombamento**
021.024.0177-4	NÃO

Tombamento MDC			
Contribuinte(s)	**Tipo**	**Resultado**	**Resolução**
021.024.0177-4	Bem Tombado e/ou em Processo de Tombamento	NÃO	-
	Lugar de Interesse Paisagístico Ambiental	NÃO	-
	Bairro Ambiental	NÃO	-
	Área Envoltória CONPRESP	NÃO	-
	Área Envoltória CONDEPHAAT	NÃO	-
	Área Envoltória IPHAN	NÃO	-
	Camada ZEPEC-APC	NÃO	-

Área de proteção aos mananciais

Inserido
NÃO

Contaminação do Solo (SVMA)

Contribuinte(s)	Classificação de Contaminação
021.024.0177-4	NÃO

Código de Autenticidade: 9b9faca9-c4d2-4ded-b208-0a1b353db27a

CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

DOCUMENTO	NÚMERO	DATA DE EMISSÂO	FOLHA
FICHA TÉCNICA	2025-108104-00	06/06/2025	3/4

Parques e Unidades de Conservação

Área de Proteção Ambiental (APA)	
Inserido	**Área de Proteção Ambiental**
NÃO	-

Terra Indígena
Inserido
NÃO

Parques e Unidades de Conservação			
Inserido	**Nome**	**Categoria**	**Administração**
NÃO	-	-	-

Patrimônio ambiental (Decr. Estadual nº 30.443/89)
SIM

Restrições Geotécnicas

Inserido	Local	Regulamentacao
NÃO	-	-

Plano de Proteção aos Aeródromos

Inserido	Classificação/Nome	Altitude Máxima	Distância
NÃO	ROTA DE AVIÕES E HELICÓPTEROS	-	-
NÃO	RAMPA DE HELIPONTO	-	-
NÃO	AUXÍLIO À NAVEGAÇÃO	-	-
SIM	PLANO - conica - SBMT	767,6	-
SIM	PLANO - protecao_voo_visual - SBMT	777,6	-
SIM	PLANO - horizontal_externa - SBSP	952,6	-

Informações Complementares
LARGURA DA R CARDOSO DE ALMEIDA (MDC): 14,00M VARIÁVEL; LARGURA DA R DR CANDIDO ESPINHEIRA (MDC): 14,50M VARIÁVEL; LARGURA DA R TURIASSU (MDC): 16,10M VARIÁVEL. Lei 18.177/2024 (MDC): Sobre as informações de zoneamento, sugerimos verificar a Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADIN) nº 2283278-41.2024.8.26.000

Notas

- Os dados resultantes são provenientes de diversas Secretarias, podendo ser atualizados diariamente, de acordo com legislações e cadastramentos supervenientes, devendo ser confirmados na data da solicitação do alvará.
- Ao responsável pela emissão deste documento não compete a confirmação dos dados informados, visto que estes são preenchidos de forma automática, exceto ao campo "Informações Complementares".
- As altitudes máximas elencadas no campo Plano de Proteção aos Aeródromos se referem ao limite de quaisquer objetos para não submissão ao SRPV-SP. No caso dos Helipontos, a cota se refere à altitude da FATO. Devem ainda ser verificadas as demais restrições quanto à natureza, características das edificações e distâncias mínimas dos auxílios à navegação aérea, de acordo com as Portarias Federais nº 1424/GC3/2020 e 1425/GC3/2020.
- Não estão contempladas informações quanto ao Plano de Zoneamento de Ruído de Helipontos.
- A faixa não edificável relativa ao curso d'água (campo Hidrografia) depende da largura do mesmo, a ser confirmado pelo órgão

CIDADE DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

DOCUMENTO	**NÚMERO**	**DATA DE EMISSÂO**	**FOLHA**
FICHA TÉCNICA	2025-108104-00	06/06/2025	4/4

competente.
- O resultado “SIM” para o campo Patrimônio Ambiental se refere à existência de espécie arbórea listada no Decreto nº 30.443/89 para a quadra, podendo ser verificado se a mesma se situa em frente ao lote.

PROCESSO ADMINISTRATIVO
1020.2025/0011198-8

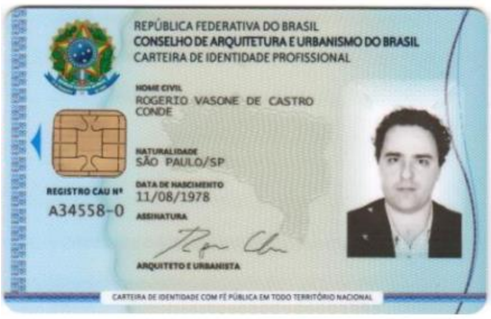
DATA DE EMISSÃO
06/06/2025

CIDADE DE
SÃO PAULO
LICENCIAMENTO

FICHA TÉCNICA
Código de Autenticidade:
9b9faca9-c4d2-4ded-b208-0a1b353db27a

Analista: D752622

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL
CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL

NOME CIVIL
ROGERIO VASONE DE CASTRO CONDE

NATURALIDADE
SÃO PAULO/SP

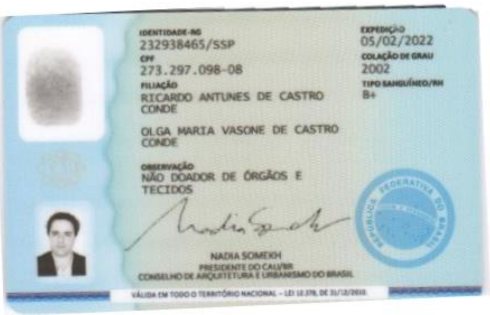
DATA DE NASCIMENTO
11/08/1978

REGISTRO CAU Nº
A34558-0

ASSINATURA

ARQUITETO E URBANISTA

CARTEIRA DE IDENTIDADE COM FÉ PÚBLICA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL



IDENTIDADE-RG
232938465/SSP

CPF
273.297.098-08

FILIAÇÃO
RICARDO ANTUNES DE CASTRO CONDE

OLGA MARIA VASONE DE CASTRO CONDE

OBSERVAÇÃO
NÃO DOADOR DE ÓRGÃOS E TECIDOS

EXPEDIÇÃO
05/02/2022

COLAÇÃO DE GRAU
2002

TIPO SANGUÍNEO/RH
B+

NADIA SOMEKH
PRESIDENTE DO CAU/BR
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL – LEI 12.378, DE 31/12/2010.

Prefeitura do Município de São Paulo

Secretaria Municipal de Finanças

Departamento de Arrecadação e Cobrança

FDC - Ficha de dados cadastrais

Cadastro de Contribuintes Mobiliários-CCM

CNPJ: 41.900.833/0001-96

C.C.M: 6.937.124-5

Contribuinte	: JMV DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO & ENGENHARIA LTDA
Pessoa Jurídica	: Comum
Tipo de unidade	: Produtiva
Endereço	: R CASA DO ATOR 1117 CONJ 102
Bairro	: VILA OLIMPIA
CEP	: 04546-004
Telefone	: (11) 9237-9510
Início de Funcionamento	: 11/05/2021
Data de Inscrição	: 12/05/2021
CCM Centralizador	: Não consta
Tipo de Endereço	: Comercial
Nro. do Contribuinte de IPTU	: 299.074.0265-4
Última Atualização Cadastral	: Não Consta

CNAE

Código	Descrição	Tipo	Data Início
6821-8/01	Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis	Secundário	11/05/2021
7020-4/00	Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica	Principal	11/05/2021
7112-0/00	Serviços de engenharia	Secundário	11/05/2021

Prefeitura do Município de São Paulo

Secretaria Municipal de Finanças

Departamento de Arrecadação e Cobrança

FDC - Ficha de dados cadastrais

Cadastro de Contribuintes Mobiliários-CCM

CNPJ: 41.900.833/0001-96

C.C.M: 6.937.124-5

Código(s) de tributo(s)

Código	Data de Início	Tributo	Alíquota do Imposto	Qtd.Anúncios
1520	11/05/2021	ISS	5	
1694	11/05/2021	ISS	5	
1805	11/05/2021	ISS	5	
1899	11/05/2021	ISS	5	
2038	11/05/2021	ISS	5	
2119	11/05/2021	ISS	5	
3115	11/05/2021	ISS	5	
3654	11/05/2021	ISS	5	
6297	11/05/2021	ISS	5	
32301	11/05/2021	TFE	-	

Expedida em 12/05/2021 **via Internet** com base na Portaria SF nº 018/2004, de 25 de março de 2004.

A Ficha de Dados Cadastrais (FDC) tem os mesmos efeitos da Declaração Cadastral, informando a condição cadastral mobiliária do contribuinte perante a municipalidade (ativo ou cancelado), além de outros dados cadastrados no órgão fiscal emissor do presente documento, sendo válida por 3 meses a contar da data de emissão.

Código para verificação de autenticidade: **k8N7WjEr**
Data de validade**: 12/08/2021**

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620252241934

Substituição retificadora à 2620252240698

1. Responsável Técnico

JOSE MARIO VALENTIN JUNIOR

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **2603337068**

Registro: **5060616567-SP**

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
CPF/CNPJ: **61.017.698/0001-42**
Endereço: **Avenida Angélica**
N°: **2346**
Complemento: **conjunto 84**
Bairro: **Consolação**
Cidade: **São Paulo**
UF: **SP**
CEP: **01228-200**
Contrato:
Celebrado em: **29/05/2025**
Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **10000,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua Cardoso de Almeida**
N°: **218**
Complemento:
Bairro: **Perdizes**
Cidade: **São Paulo**
UF: **SP**
CEP: **05013-000**
Data de Início: **29/05/2025**
Previsão de Término: **29/05/2030**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Residencial**
Código:
Proprietário: **NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
CPF/CNPJ: **61.017.698/0001-42**

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Direção de Obra **1**	**Execução de obra**	**de imóveis**	**para fins residenciais**	**48533,18000**	**metro quadrado**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Condomínio residencial com parte de interesse social e NR

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

________________ ______ de ________________ de __________

Local data

JOSE MARIO VALENTIN JUNIOR - CPF: 143.627.968-27

NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CPF/CNPJ: 61.017.698/0001-42

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **0,00** Registrada em: **12/12/2025** Valor Pago R$ **0,00** Nosso Numero: **2620252241934** Versão do sistema

Impresso em: 12/12/2025 16:08:15

Autenticação de ART
2620252241934

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15637235

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ROGERIO VASONE DE CASTRO CONDE
CPF: 273.XXX.XXX-08
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 000A345580

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: MCAA ARQUITETOS LTDA
CNPJ: 02.XXX.XXX/0001-67
Período de Responsabilidade Técnica: 30/03/2021 - sem data fim
Nº Registro: PJ55271

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI15637235R01CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 12/12/2025
Forma de Registro: RETIFICADOR
Data de Registro: 12/12/2025
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CPF/CNPJ: 61.XXX.XXX/0001-42
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 30/05/2025
Valor do Serviço/Honorários: R$0,01
Data de Previsão de Término: 30/05/2027

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 05013000
Tipo Logradouro: RUA
Nº: 218
Logradouro: CARDOSO DE ALMEIDA
Complemento: RUA TURIASSU X RUA SÃO GERALDO X RUA DR. CANDIDO ESPINHEIRA
Bairro: PERDIZES
Cidade/UF: SÃO PAULO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Quantidade: 48.533,18
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Autoria do projeto de arquitetura para construção de um empreendimento habitacional de interesse social. Com duas torres com 24 pavimentos tipo de uso residencial cada e ático. Totalizando 48.533,18 **m²** *de área construída. Este RRT não inclui a responsabilidade técnica sobre o projeto de paisagismo (jardins, circulações, piscinas e equipamentos externos), cálculo da quota ambiental e cálculos de projetos técnicos complementares (como aquecimento solar e outros).*

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI15637235R01CT001	**NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**	**RETIFICADOR**	**12/12/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ROGERIO VASONE DE CASTRO CONDE, registro CAU nº 000A345580, na data e hora: 2025-12-12 14:21:23, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://acesso.caubr.gov.br/pesquisar-documento, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 12/12/2025 às 14:26:47 por: siccau, ip 10.244.6.14.

Prefeitura do Município de São Paulo

Secretaria Municipal da Fazenda

Departamento de Cadastros

FDC - Ficha de dados cadastrais

Cadastro de Contribuintes Mobiliários-CCM

CNPJ: 02.944.669/0001-67

C.C.M: 2.755.826-6

Contribuinte : MCAA ARQUITETOS LTDA

Pessoa Jurídica : Comum

Tipo de unidade : Produtiva

Endereço : R FUNCHAL 203 CONJ 21

Bairro : VILA OLIMPIA

CEP : 04551-060

Telefone : Não Consta

Início de Funcionamento : 11/11/1998

Data de Inscrição : 28/01/1999

CCM Centralizador : Não consta

Tipo de Endereço : Comercial

Nro. do Contribuinte de IPTU : 299.035.0083-1

Última Atualização Cadastral : 11/04/2025

Credenciamento DEC : 17/12/2015 (Consulta Pública de Credenciamento)

CNAE

Código	Descrição	Tipo	Data Início
7111-1/00	Serviços de arquitetura	Principal	31/05/2017
7119-7/03	Serviços de desenho técnico relacionados à arquitetura e engenharia	Secundário	31/05/2017

Código(s) de tributo(s)

Código	Data de Início	Tributo	Alíquota do Imposto	Qtd.Anúncios
1520	12/01/2012	ISS	5	
2186	31/05/2017	ISS	5	
32301	01/01/2003	TFE	-	

Prefeitura do Município de São Paulo

Secretaria Municipal da Fazenda

Departamento de Cadastros

FDC - Ficha de dados cadastrais

Cadastro de Contribuintes Mobiliários-CCM

CNPJ: 02.944.669/0001-67

C.C.M: 2.755.826-6

Expedida em 25/06/2025 **via Internet** com base na Portaria SF nº 018/2004, de 25 de março de 2004.

A Ficha de Dados Cadastrais (FDC) tem os mesmos efeitos da Declaração Cadastral, informando a condição cadastral mobiliária do contribuinte perante a municipalidade (ativo ou cancelado), além de outros dados cadastrados no órgão fiscal emissor do presente documento, sendo válida por 3 meses a contar da data de emissão.

Código para verificação de autenticidade: **d5B7Sza6**
Data de validade**: 25/09/2025**

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA

NOME EMPRESARIAL NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		TIPO JURÍDICO LIMITADA UNIPESSOAL	
NIRE 35267024753	CNPJ 61.017.698/0001-42	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 35267024753	DATA DO ARQUIVAMENTO 27/05/2025

DADOS DA CERTIDÃO

DATA DE EXPEDIÇÃO 28/05/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 11:47:38	CÓDIGO DE CONTROLE 268238591

A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 28/05/2025 PELO SECRETÁRIO GERAL DA JUCESP – ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

Protocolo Redesim

SPP2530682778

DADOS CADASTRAIS

ATO(S) **Constituição Normal**		
NOME EMPRESARIAL **NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**		PORTE **Demais**
LOGRADOURO **AVENIDA ANGELICA**		NÚMERO **2346**
COMPLEMENTO **ANDAR 8 CONJ 84 - PARTE**	BAIRRO/DISTRITO **CONSOLACAO**	CEP **01228200**
MUNICÍPIO **SÃO PAULO**		UF **SP**
E-MAIL **g.moni@jsah.com.br**		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) **SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR**	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA NOME: **Guilherme moni dos reis - Responsável** DATA ASSINATURA: ASSINATURA: Gmo		VALORES RECOLHIDOS DARE **R$ 263,58** DARF **Isento**

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO	**OBSERVAÇÕES:**

JUCESP
E.R. 111 - SIMPI
SÃO PAULO
26 MAI 2025
13:56
PROTOCOLO

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

26/05/2025 Página 1 de 1

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br

Docusign Envelope ID: C768FACB-4CF1-4FE1-88BD-96A9B78238E3

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE LIMITADA

"NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA."

Pelo presente instrumento particular,

NOVVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, 2.346, 8º Andar, conj. 84 – Parte, Consolação, CEP: 01228-200, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.300.620.691, e inscrita no CNPJ/ME sob o nº 47.846.675/0001-10, neste ato representada por seus diretores, **RALPH HORN**, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.200.895-X SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 115.658.698-42, e **OVADIA HORN**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº. 50.654.825-9 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº. 419.827.498-30, ambos residentes e domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Angélica, 2.346, 8º Andar, conj. 84 – Parte, Consolação, CEP: 01228-200. ("NOVVO")

Na melhor forma do direito, vem, por meio desta, constituir uma Sociedade Empresária Limitada que se regerá pelo Contrato Social a seguir:

CAPÍTULO I
Nome, Sede, Objeto e Duração

CLÁUSULA 1ª **NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** é uma sociedade limitada empresária unipessoal que se regerá pelas disposições deste Contrato Social, pelas disposições legais aplicáveis às sociedades empresárias limitadas previstas no Código Civil e, supletivamente, pela Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (Lei das Sociedades por Ações).

CLÁUSULA 2ª A Sociedade terá sua sede e foro na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º andar, conj. 84 - Parte, Consolação, CEP: 01228-200, podendo

DocuSigned by
Assinado por: RALPH HORN:115
ICP Brasil

DocuSigned by
Assinado por: OVADIA HORN:41
ICP Brasil

DocuSigned by
Assinado por: ANA PAULA PAT.
ICP Brasil

DocuSigned by
Assinado por: SANDRA ESTHY
IC Bra

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br

Docusign Envelope ID: C768FACB-4CF1-4FE1-88BD-96A9B78238E3

abrir filiais, agências, escritórios, sucursais em qualquer parte do território nacional, mediante deliberação da única Sócia.

CLÁUSULA 3ª A Sociedade tem por objetivo social: (a) a venda e compra de imóveis próprios; (b) a locação de bens imóveis próprios; (c) o desmembramento ou loteamento de terrenos próprios; (d) o planejamento, a promoção, o desenvolvimento sob o regime de incorporação imobiliária, a venda e a entrega de unidades habitacionais e/ou comerciais; (e) administrar e financiar o recebimento integral das parcelas decorrentes do preço de alienação das unidades imobiliárias, correspondente ao valor de venda, atualizações monetárias e juros contratados, além da prática de todos os atos relativos à sua implantação.

CLÁUSULA 4ª O prazo de duração da Sociedade será por prazo indeterminado.

CAPÍTULO II

Capital e sua Realização, das Quotas e de sua Transferência

CLÁUSULA 5ª O capital social da Sociedade é de R$ 10.000,00 (dez mil reais), dividido em 10.000 (dez mil) quotas de valor nominal e unitário de R$ 1,00 (um real), totalmente subscritas e a serem integralizadas em moeda corrente nacional, em um prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a partir da presente data, totalmente detidas pela única sócia, acima qualificada, conforme quadro abaixo:

SÓCIO	QUOTAS	VALOR R$	Part. (%)
Novvo Empreendimentos Imobiliários S.A.	10.000	10.000,00	100%
TOTAL	**10.000**	**10.000,00**	**100%**

Parágrafo Primeiro A responsabilidade da **NOVVO** é restrita ao valor de suas quotas, não respondendo subsidiariamente pelas obrigações sociais.

Parágrafo Segundo As quotas da sociedade são indivisíveis e podem ser cedidas, transferidas ou oneradas a qualquer título, inclusive podendo ser oferecidas em penhor ou qualquer outra forma de garantia, a critério da **NOVVO.**

DocuSigned by
RR
Assinado por: RALPH HORN:11
ICP Brasil

DocuSigned by
AR
Assinado por: OVADIA HORN:41
ICP Brasil

DocuSigned by
APPR
Assinado por: ANA PAULA PAT.
ICP Brasil

DocuSigned by
SEHP
Assinado por: SANDRA ESTHY

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br

Docusign Envelope ID: C768FACB-4CF1-4FE1-88BD-96A9B78238E3

CAPÍTULO III
Administração

CLÁUSULA 6ª A administração será exercida por 3 (três) administradores, sócios ou não, que representarão a Sociedade sempre em conjunto de 2 (dois), os quais serão nomeados, substituídos e destituídos a qualquer momento pela Sócia. Os administradores serão responsáveis pela condução dos negócios sociais, permanecendo no exercício de suas funções até a data em que seus substitutos assumam o cargo.

a) **RALPH HORN**, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG. nº 19.200.895-X SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 115.658.698-42, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º Andar, Cj 84 – Parte, Consolação, CEP: 01228-200;

b) **OVADIA HORN**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG. nº. 50.654.825-9 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº. 419.827.498-30, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º Andar, Cj 84 – Parte, Consolação, CEP: 01228-200;

c) **SANDRA ESTHY ATTIÉ PETZENBAUM**, brasileira, analista de sistemas, casada sob o regime de separação total de bens, portadora da cédula de identidade RG. nº 17.015.805-6 SSP/SP, e inscrita no CPF/ME sob nº 132.903.268-37, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Angélica, nº 2.346, 8º Andar, Cj 84 – Parte, Consolação, CEP: 01228-200.

Parágrafo Primeiro Os administradores da Sociedade ficam dispensados de prestar caução em garantia da gestão.

Parágrafo Segundo Os administradores eleitos tomaram posse no ato de sua nomeação, mediante assinatura do respectivo instrumento, e a renúncia deverá ser comunicada à Sociedade por documento escrito.

DocuSigned by
RH
Assinado por: RALPH HORN:11
ICP Brasil

DocuSigned by
OH
Assinado por: OVADIA HORN:41
ICP Brasil

DocuSigned by
APPA
Assinado por: ANA PAULA PAT
ICP Brasil

DocuSigned by
SEAP
Assinado por: SANDRA ESTHY
IC Bra

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br

Parágrafo Terceiro A Sócia determinará a retirada fixa mensal, que a título de pró-labore farão jus os administradores, os quais são liberados de prestar caução quando e enquanto em posse de seus cargos.

Parágrafo Quarto A representação da Sociedade, exclusivamente para efeito de aquisição, renovação e/ou cancelamento do certificado digital, em especial a chave ICP-Brasil e suas variações, será exercida através da assinatura especificamente de 1 (um) dos administradores, independentemente da ordem de nomeação.

CLÁUSULA 7ª Os administradores serão investidos de todos os poderes de gerência e representação da Sociedade, inclusive perante todos e quaisquer órgãos governamentais, tais como a Secretaria da Receita Federal, a Secretaria da Fazenda do Estado, o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, a autoridade fiscal municipal, entre outros, a fim de assegurar o pleno desempenho de suas funções, sendo que, entretanto, os aludidos poderes deverão ser exercidos de acordo com as disposições do presente Contrato Social e as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Primeiro É vedado aos administradores contrair obrigações de qualquer natureza em operações estranhas ao objeto social, exceto se praticadas no curso ordinário dos negócios da Sociedade.

Parágrafo Segundo É vedado aos administradores o uso da denominação social para conceder aval, endosso, fiança ou garantias de quaisquer espécies, alheios aos interesses da Sociedade, exceto quando se referirem a qualquer outra sociedade na qual a Sócia participe efetivamente como acionista ou quotista, direta ou indiretamente, ou se previamente aprovado pela única Sócia, nos termos do presente Contrato Social.

CLÁUSULA 8ª A nomeação de procuradores para a prática de atos em nome da sociedade deverá especificar os poderes e o prazo de validade que não poderá ser superior a 2 (dois) anos, ressalvados aqueles conferidos *ad judicia* e ser sempre outorgadas por 2 (dois) administradores.

DocuSigned by
Assinado por: RALPH HORN:11
ICP Brasil

DocuSigned by
Assinado por: OVADIA HORN:41
ICP Brasil

DocuSigned by
Assinado por: ANA PAULA PAT.
ICP Brasil

DocuSigned by
Assinado por: SANDRA ESTHY
IC Bra

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br

Parágrafo Único Os atos de representação quotidiana da Sociedade perante repartições públicas ou órgãos da administração pública que não acarretem obrigações para a Sociedade poderão ser assinados individualmente por um administrador ou por um procurador, também individualmente.

CAPÍTULO IV
Resolução da Sócia, Deliberações Sociais e Alterações do Contrato Social

CLÁUSULA 9ª A Sócia é soberana para introduzir ou decidir sobre quaisquer modificações ou alterações do contrato social e poderá fazê-lo mediante celebração de documento escrito de alteração do contrato social ou resolução da única Sócia, conforme o caso.

CLÁUSULA 10ª - Estão sujeitas à resolução prévia da Sócia, as deliberações e a prática dos atos descritos no artigo 1.071 do Código Civil Brasileiro ou em qualquer outro que a lei determinar, incluindo, mas não se limitando:

(a) A distribuição de lucros, resultados ou de remuneração sobre capital próprio à Sócia;
(b) A eleição e destituição dos administradores;
(c) A modificação do contrato social; e
(d) A incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade;

Parágrafo Primeiro Nos termos do art. 1.078 do código Civil, nos quatro meses subsequentes ao encerramento do exercício social proceder-se-á à realização de uma resolução da única Sócia, com o objetivo de:

(a) tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico;
(b) designar administradores, quando for o caso; e
(c) tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

Parágrafo Segundo A resolução da sócia quotista será realizada na sede da Sociedade, devendo entre os presentes ser escolhido presidente e secretário da reunião

DocuSigned by
Assinado por: RALPH HORN:11
ICP Brasil

DocuSigned by
Assinado por: OVADIA HORN:41
ICP Brasil

DocuSigned by
Assinado por: ANA PAULA PAT.
ICP Brasil

DocuSigned by
Assinado por: SANDRA ESTHY

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br

e tomar-se-á por escrito as deliberações em ata ou em documento de alteração contratual.

CAPÍTULO V

Exercício Social e Distribuição de Lucros

CLÁUSULA 11ª O exercício social coincide com o ano civil de maneira que, a 31 de dezembro de cada ano, será levantado o balanço geral do exercício com todos os adendos exigidos por lei e o de resultado econômico. Os lucros líquidos, após as deduções, reservas e provisões legais, bem como quaisquer outras que a Sociedade julgar necessárias para a sua segurança, terão a destinação que lhes for determinada por deliberação da Sócia, não sendo assegurada a distribuição obrigatória de um lucro mínimo à única Sócia.

Parágrafo Primeiro Por deliberação da única sócia poderá ser estabelecida a não distribuição total dos lucros ao final do exercício social, mantendo-se os montantes não distribuídos em conta de lucros acumulados, para futura distribuição ou capitalização.

Parágrafo Segundo A Sociedade poderá a qualquer momento levantar balanço intermediário, seja para fins legais e fiscais, para fins de distribuição de resultados nele apurados ou para fins puramente de administração. Poderão ser realizadas, a qualquer momento, distribuições e pagamentos de lucros já acumulados ou a título de antecipação do lucro a ser apurado ao final do exercício social.

CAPÍTULO VI

Liquidação e Dissolução

CLÁUSULA 12ª A Sociedade se dissolverá será dissolvida por deliberação da única Sócia e nos demais casos previstos em lei.

Parágrafo Único No caso de liquidação ou dissolução da Sociedade e depois da liquidação dos passivos, os valores sociais remanescentes serão restituídos à **NOVVO**.

DocuSigned by
Assinado por: RALPH HORN:11
ICP Brasil

DocuSigned by
Assinado por: OVADIA HORN:41
ICP Brasil

DocuSigned by
Assinado por: ANA PAULA PAT.
ICP Brasil

DocuSigned by
Assinado por: SANDRA ESTHY
IC Bra

CAPÍTULO VII

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br

Foro de Eleição

CLÁUSULA 13ª Caso alguma disposição do presente contrato venha ser julgada nula, inválida ou inaplicável, as demais permanecerão em inteiro vigor e validade, cabendo às partes procurar substituir o preceito da cláusula írrita por outro que expresse de forma mais próxima seu desiderato e alcance.

CLÁUSULA 14ª Para todas as questões oriundas deste contrato, fica desde já eleito o foro central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Os administradores, de conformidade com o que dispõe o § 1º do artigo 1.011 do Código Civil, declaram expressamente e sob as penas da lei não estarem impedidos, por lei especial, e nem condenados ou encontrar-se sob efeitos da condenação a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

ASSINATURA ELETRÔNICA

A Sócia reconhece a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente instrumento e seus termos, nos moldes do art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado por meio de plataformas eletrônicas, bem como expressamente anuem, autorizam, aceitam e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de autoria das partes signatárias deste instrumento por meio de suas respectivas assinaturas por meio de quaisquer meios eletrônicos validos emitidos nos termos da Lei nº 14.063/2020, e ainda com a devida aprovação do Departamento de Registro Empresarial e Integração (DREI), conforme sua Instrução Normativa nº 75, de 2020, incorporada ao texto da Instrução Normativa nº 81, de 2020.

DocuSigned by
Assinado por: RALPH HORN:11

DocuSigned by
Assinado por: OVADIA HORN:41

DocuSigned by
Assinado por: ANA PAULA PAT

DocuSigned by
Assinado por: SANDRA ESTHY

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br

Portanto, a única sócia quotista assina o presente instrumento particular eletronicamente, na presença de duas testemunhas abaixo.

São Paulo, 24 de outubro de 2023.

Sócia:

NOVVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Ralph Horn
Diretor

Ovadia Horn
Diretor

Administradores empossados:

Ralph Horn
Administrador

Ovadia Horn
Administrador

Sandra Esthy Attié Petzenbaum
Administradora

Visto do advogado:

Ana Paula Patara Quintaes
OAB: 238.411 – SP

Testemunhas:

DocuSigned by:
Regina Mitie Takeda Matos
997F0705B8AC420...

Regina Mitie Takeda Matos
RG.: 9.194.824-1 – SSP/SP
CPF/ME: 048.102.198-10

Assinado por:
Milene Lima de Melo
3F76874484A94F2...

Milene Lima de Melo
RG.: 39.273.477-1 – SSP/SP
CPF/ME: 512.831.008-60

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br

docusign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: C768FACB-4CF1-4FE1-88BD-96A9B78238E3
Assunto: Complete com o Docusign: Constituição SPE - Sócio único - Novvo Argentina.pdf
Envelope fonte:
Documentar páginas: 8
Certificar páginas: 8
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Assinaturas: 8
Rubrica: 28

Status: Concluído

Remetente do envelope:
Luciane Muniz de Freitas
Av. Angélica, 2.346 - 8 andar - CJ 84
SP, São Paulo 01228-200
luciane.freitas@lavvi.com.br
Endereço IP: 189.19.48.175

Rastreamento de registros

Status: Original 21/05/2025 08:01:52	Portador: Luciane Muniz de Freitas luciane.freitas@lavvi.com.br	Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ana Paula Patara Quintaes anapatara@lavvi.com.br LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	DocuSigned by: Ana Paula Patara Quintaes D0A37065DE88416... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.19.48.175	Enviado: 21/05/2025 08:14:18 Visualizado: 21/05/2025 11:37:40 Assinado: 21/05/2025 11:39:38
Milene Lima de Melo milene.melo@lavvi.com.br Assistente Jurídico Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	Assinado por: Milene Lima de Melo 3F76874484A94F2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.19.48.175	Enviado: 21/05/2025 08:14:20 Visualizado: 21/05/2025 08:14:46 Assinado: 22/05/2025 10:56:51
Ovadia Horn dida@lavvi.com.br Diretor Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 13/12/2024 08:54:14 ID: 827911d6-f14e-4e35-9340-fc277696258f	DocuSigned by: Ovadia Horn CE5B3D14D004481... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 3.88.201.65	Enviado: 21/05/2025 08:14:19 Reenviado: 22/05/2025 12:26:49 Visualizado: 22/05/2025 12:27:09 Assinado: 22/05/2025 13:32:44
Ralph Horn ralph@lavvi.com.br CEO Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC ONLINE RFB v5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**	Assinado por: Ralph Horn 8027100E7862455... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.19.48.175	Enviado: 21/05/2025 08:14:21 Visualizado: 21/05/2025 08:16:19 Assinado: 21/05/2025 10:24:13

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Aceito: 21/05/2025 08:16:19 ID: 6f791c21-ad6d-4d92-a19f-13a304179391		
Regina Mitie Takeda Matos regina@lavvi.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	DocuSigned by: Regina Mitie Takeda Matos 997F6705B8AC426... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.19.48.175	Enviado: 21/05/2025 08:14:21 Visualizado: 21/05/2025 08:14:45 Assinado: 21/05/2025 10:12:11
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 13/05/2021 13:36:04 ID: 3679369e-156a-43bc-a2ff-6bd2185a1adc		
Sandra Esthy Attié Pentzenbaum sandra.attie@lavvi.com.br cfo Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 26/05/2025 05:55:59 ID: 2eca084f-5320-4f42-8b07-ccff297a8165	DocuSigned by: Sandra Esthy Attié Pentzenbaum 42591E0C3A9F4C2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.19.48.175	Enviado: 21/05/2025 08:14:20 Reenviado: 22/05/2025 12:26:50 Reenviado: 26/05/2025 05:21:55 Visualizado: 26/05/2025 05:55:59 Assinado: 26/05/2025 05:58:06

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	21/05/2025 08:14:21
Entrega certificada	Segurança verificada	26/05/2025 05:55:59
Assinatura concluída	Segurança verificada	26/05/2025 05:58:06
Concluído	Segurança verificada	26/05/2025 05:58:07

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 12/12/2024 05:04:00
Partes concordam em: Ovadia Horn, Ralph Horn

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br

ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. during the course of your relationship with LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A..

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 03/08/2020 10:15:59
Partes concordam em: Regina Mitie Takeda Matos, Sandra Esthy Attié Pentzenbaum

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: anapatara@lavvi.com.br

To advise LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at anapatara@lavvi.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to anapatara@lavvi.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to anapatara@lavvi.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA during the course of your relationship with LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

DECLARAÇÃO

Eu, SANDRA ESTHY ATTIE PETZENBAUM, portador do Documento de Identificação nº 170158056, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob nº 13290326837, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) AVENIDA ANGELICA, 2346 ANDAR 8 CONJ 84 - PARTE - Bairro: CONSOLACAO, São Paulo - SP CEP 01228200, **NÃO PODERÁ EXERCER** suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou em qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

pp.

SANDRA ESTHY ATTIE PETZENBAUM (Administrador)
170158056

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

São Paulo, 21 de maio de 2025.

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, **Ana Paula Sousa Vieira**, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 369643999 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº 343.711.038-12, OAB Nº 499447, declaro, sob as penas da lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que o(s) documento(s) anexo(s) é(são) autêntico(s) e condiz(em) com o original.

Rol de documentos apresentados:

1. OAB Nº 499447 EM NOME DE ANA PAULA SOUSA VIEIRA,1 VIA.
2. 1 Via da Constituição Ref. Novvo Argentina empreendimentos Imobiliários LTDA Contendo 08 páginas.
3. PROCURAÇÃO ASSINADA EM 28/02/2025 OUTORGANDO PODERES AOS COLABORADORES DA JSAH COM VALIDADE DE 12 MESES.
4. DOCUMENTO OAB EM NOME DE ANA PAULA PATARA QUINTAES
5. DOCUMENTO DE IDENTIDADE EM NOME DE OVADIA HORN
6. DOCUMENTO DE IDENTIDADE EM NOME DE RALPH HORN
7. DOCUMENTO DE IDENTIDADE EM NOME DE SANDRA ESTHY ATTIÉ PETZENBAUM.

Ana Paula Sousa Vieira

CPF/ME 343.711.038-12

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JSAH SOLUÇÕES EMPRESARIAIS LTDA

11 3151 6509/ 99134 4652
contato@jsah.com.br
www.jsah.com.br
Rua Apeninos, 429, Conj 1008,
Aclimação, São Paulo, SP, CEP: 01533-000

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as outorgantes **APOLO-11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte – Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.908.657/0001-54, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.227.403.168; **LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.462.693/0001-28, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.300.554.531; **LAVVI ABU DHABI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.767.756/0001-04, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.236.558.403; **LAVVI CAPRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.513.257/0001-97, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.237.387.831; **LAVVI CARRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.385.542/0001-86, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.230.442.616; **LAVVI CHICAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.846.607/0001-50, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.239.858.181; **LAVVI CHIPRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**., com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.547.743/0001-80, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.262.406.496; **LAVVI COPENHAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.767.807/0001-90, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.236.558.438; **LAVVI CROÁCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**., com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.548.374/0001-40, com seus atos constitutivos registrados

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.262.406.941; **LAVVI FINLÂNDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.548.253/0001-06, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.262.406.909; **LAVVI GRÉCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.547.467/0001-50, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.262.406.321; **LAVVI HOLANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.846.701/0001-00, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.239.858.271; **LAVVI HUNGRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.547.978/0001-71, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.262.406.631; **LAVVI INGLATERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.547.824/0001-80, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.262.406.577; **LAVVI ISLÂNDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.547.872/0001-78, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.262.406.607; **LAVVI JAPÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.846.656/0001-93, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.239.858.238; **LAVVI LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.775.479/0001-61 com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.235.371.156; **LAVVI LONDRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.662.876/0001-50, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.230.555.178; **LAVVI LUXEMBURGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte – Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.513.231/0001-49, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.237.387.815; **LAVVI MADRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.867.064/0001-55, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.235.293.112; **LAVVI MIAMI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.809.507/0001-02, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.235.632.006; **LAVVI MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.263.438/0001-84, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.235.581.380; **LAVVI MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.753.810/0001-29, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.236.157.034; **LAVVI MOSCOU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte – Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.832.806/0001-81, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.236.578.854; **LAVVI NORUEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.370.074/0001-90, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.228.783.894; **LAVVI NOVA IORQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.753.802/0001-82, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.236.157.026; **LAVVI ORLANDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.767.840/0001-10, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.236.558.454; **LAVVI PARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.638.192/0001-12 , com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.230.555.160; **LAVVI PORTUGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.753.775/0001-48, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.236.157.000; **LAVVI REINO UNIDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.548.180/0001-44, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.262.406.844; **LAVVI ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.832.780/0001-71, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.236.578.838; **LAVVI SUÉCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.846.637/0001-67, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.239.858.220; **LAVVI SUÍÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.846.552/0001-89, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.239.858.165; **LIOR CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar – Cj 83 – Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.493.571/0001-24, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.235.068.631; **LV CONSTRUÇÃO E EMPREITADA LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar – Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.064.006/0001-04, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.235.124.345; **RH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar – Cj 84 Parte - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.157.466/0001-02, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.228.335.590; **VINSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - Consolação - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.461.071/0001-69, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.226.494.186; **NOVVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (anteriormente denominada Lavvi Austrália Empreendimentos Imobiliários Ltda.), com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.846.675/0001-10, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.239.858.246; **NOVVO ALASKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.241.834/0001-79, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.265.554.313; **NOVVO CANADÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.754.046/0001-62, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.263.074.454; **NOVVO DINAMARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - CEP: 01228-200,

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.751.461/0001-62, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.263.072.931; **NOVVO ESTADOS UNIDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.248.480/0001-94, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.265.558.327; **NOVVO MÉXICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, com sede na Avenida Angélica, 2.346 - 8º Andar - Cj 84 Parte - CEP: 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.241.584/0001-77, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.265.554.101, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.263.072.93, neste ato devidamente representadas por seu(s) representante(s) legal(is), **RALPH HORN**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 19.200.895-X-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 115.658.698-42, e **SANDRA ESTHY ATTIÉ PETZENBAUM**, brasileira, administradora, casada sob o regime de separação total de bens, portadora da cédula de identidade RG nº 17.015.805-6-SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 132.903.268-37, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na sede da empresa que ora representam, nomeiam e constituem como seus procuradores, outorgados Srs.(as):

Julcemar Santos Amaral, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 46.884.241-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 305.770.948.66;

Guilherme Moni dos Reis, brasileiro, solteiro, assistente jurídico, portador da cédula de identidade RG nº 43.298.853-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 432.867.938-41;

Sergio Adriano de Jesus, brasileiro, casado, auxiliar administrativo, portador da cédula de identidade RG nº 24.620.721 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 143.997.678-39;

Michael Anderson de Souza Soares, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 44.411.563-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 319.354.808-12 e registro na OAB/SP nº 280.220;

Andreza Missi Carletto, brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 44362464-1, inscrita no CPF/MF sob o nº 332.026.028-61 e registro na OAB/SP nº 331.232;

Erika Mayara da Silva Ribeiro, brasileira, casada, assistente administrativo, portadora da cédula de identidade RG nº 45.941.900-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF Sob nº 443.711.688-76;

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

Lidiane Arruda Nascimento, brasileira, solteira, analista imobiliário, portadora da cédula de identidade RG nº 348929754 e inscrita no CPF/MF sob o nº 332.714.338-28 e

Ana Paula Sousa Vieira, brasileira, solteira. assistente administrativo, portadora da cédula de identidade RG nº 36.964.399-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF Sob nº 343.711.038-12.

Caroline Soares Ribeiro, brasileira, solteira. Office-girl, portadora da cédula de identidade RG nº 56.337.339-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF Sob nº 500.197.948-00.

Emilly Milene da Silva Serafim, brasileira, casada, assistente jurídico, portador da cédula de identidade RG nº 50.836.783-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 549.630.808-93;

a quem conferem os poderes da "cláusula extrajudicial", com poderes para atuar perante as Juntas Comerciais dos Estados e Sindicatos da Micro e Pequena Industria do Estado de São Paulo – SIMPI, DBE – Documento Básico de Entrada no CNPJ, registro de documentos digitais, capa de processo, prestar declarações, assinar requerimentos, realizar pagamento de taxas e emolumentos, utilizar e solicitar senhas de acesso em nome das outorgantes perante órgãos públicos, e o que mais fizer necessário para o fiel cumprimento do presente mandato. Sendo vedado seu substabelecimento. O presente mandato só poderá ser exercido pelos Outorgados, enquanto estes mantiverem, concomitantemente, a condição de prestadores de serviços da Outorgante e de colaboradores da **JSAH SOLUCOES EMPRESARIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 35.311.898/0001-01 com endereço comercial na Rua Apeninos 429, 10º andar, conj. 1.008, Aclimação, CEP: 01.533-000, Capital e Estado de São Paulo.

Está procuração tem validade pelo período de 12 (doze) meses, a contar da presente data.

São Paulo, 28 de Fevereiro de 2025.

15º Tabelião

15º Tabelião

RALPH HORN
Administrador

SANDRA ESTHY ATTIÉ PETZENBAUM
Administradora

TABELIÃO OLIVEIRA LIMA
15º Cartório de Notas
Bel. João Roberto de Oliveira Lima
Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04543-903
Vila Olímpia - Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP
PABX: (11) 3058-5100 - www.15notas.com.br

Reconheço por SEMELHANCA COM VALOR ECONOMICO a(s) Firma(s) de:
RALPH HORN e SANDRA ESTHY ATTIE PETZENBAUM, a qual confere com
padrão depositado em cartorio.
Sao Paulo/SP, 11/03/2025 - 11:30:50
Em Testemunho da verdade. Total R$ 26,34
PAULO ROBERTO DA CUNHA VIANA - ESCREVENTE
Etiqueta: 4141074 Selos: AB 785094

VÁLIDO SOMENTE C
1112AB
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C21059AB0785094

PAULO ROBERTO DA CUNHA VIANA
ESCREVENTE AUTORIZADO

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

JUCESP SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO

TERMO DE CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO

Certifico e dou fé que conferi a documentação referente ao processo **SPP2530682778** da empresa **NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** e que as imagens digitalizadas deste processo eletrônico são fiéis aos documentos físicos protocolizados nesta Junta Comercial.

Assina o presente termo de conferência e digitalização, mediante certificado digital, o funcionário/empregado público **Eliane Ferrara**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 27/05/2025.

Eliane Ferrara, CPF: 08877983817

Este documento foi assinado digitalmente por Eliane Ferrara e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2530682778.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP SÃO PAULO GOVERNO DO ESTADO

TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2530682778** de Constituição Normal da empresa **NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**.

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Eliane Ferrara**.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 27/05/2025.

Eliane Ferrara, CPF: 08877983817

Este documento foi assinado digitalmente por Eliane Ferrara e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2530682778.

JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP

SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO

TERMO DE AUTENTICAÇÃO E REGISTRO

Certifico que a constituição, assinado digitalmente, da empresa **NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, e protocolado sob o número **SPP2530682778** em **27/05/2025**, encontra-se registrado na Jucesp, sob o NIRE da matriz **35267024753**.

Assina o registro, mediante certificado digital, o(a) Secretário(a)-Geral – Aloizio Epifanio Soares Junior.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 27/05/2025.

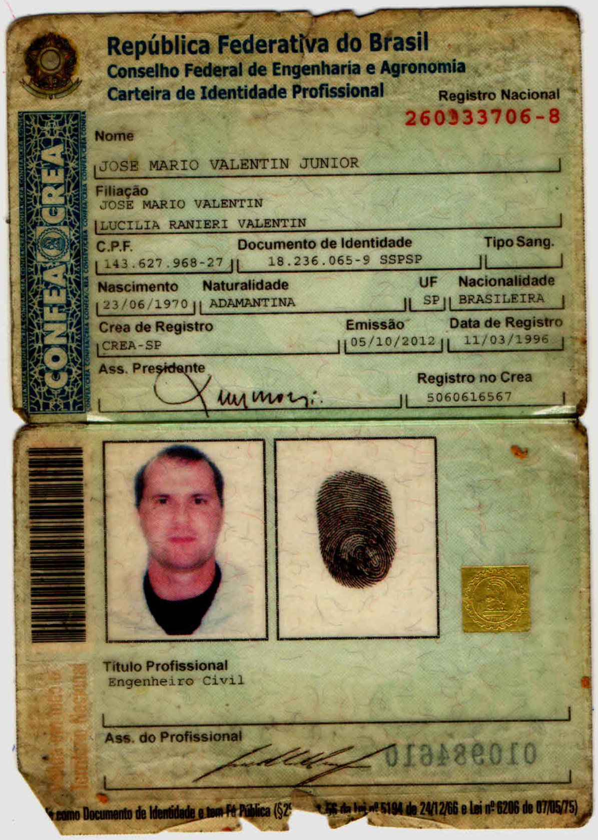
Aloizio Epifanio Soares Junior, CPF: 40689779844

Este documento foi assinado digitalmente por Aloizio Epifanio Soares Junior e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2530682778.

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.

JUCESP
Junta Comercial do Estado de São Paulo

Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35267024753 em 27/05/2025 da empresa NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2530682778. Autenticação: validar a autenticidade do registro em http://www.jucesp.sp.gov.br/ com o número do mesmo. ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR - Secretário Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 28/05/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 268238591. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



República Federativa do Brasil
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

CONFEA CREA

Registro Nacional
260333706-8

Nome	JOSE MARIO VALENTIN JUNIOR		
Filiação	JOSE MARIO VALENTIN LUCILIA RANIERI VALENTIN		
C.P.F. 143.627.968-27	**Documento de Identidade** 18.236.065-9 SSPSP		**Tipo Sang.**
Nascimento 23/06/1970	**Naturalidade** ADAMANTINA	**UF** SP	**Nacionalidade** BRASILEIRA
Crea de Registro CREA-SP		**Emissão** 05/10/2012	**Data de Registro** 11/03/1996
Ass. Presidente			**Registro no Crea** 5060616567

Título Profissional
Engenheiro Civil

Ass. do Profissional

como Documento de Identidade e tem Fé Pública (§2 [illegible] 56 da lei nº 5194 de 24/12/66 e Lei nº 6206 de 07/05/75)

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil
CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA JURIDICA
Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA JURIDICA
Nº 0000001044536
2025000104453 6

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA JURIDICA

Validade: 04/08/2025 - 31/01/2026

CERTIFICAMOS que a Empresa mencionada encontra-se registrada neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10, de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que a Empresa não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, estando habilitada a exercer suas atividades, circunscrita à(s) atribuição(ções) de seu(s) responsável(veis) técnico(s)

INFORMAÇÕES DO REGISTRO

Razão Social: MCAA ARQUITETOS LTDA
Data do Ato Constitutivo:
Data da Última Atualização do Ato Constitutivo: 09/11/2021
Data de Registro: 17/09/1998
Registro CAU : PJ5527-1
CNPJ: 02.944.669/0001-67
Objeto Social: Prestação de serviços de arquitetura e urbanismo em todas as suas modalidades e a consultoria nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia.
Atividades econômicas:

- SERVIÇOS DE ARQUITETURA
- SERVIÇOS DE DESENHO TÉCNICO RELACIONADOS À ARQUITETURA E ENGENHARIA

Capital social: R$ 250.000,00
Última atualização do capital: 19/02/2021

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Nome: NADIA RUIZ PEDRIQUE
Título:
Arquiteto(a) e Urbanista
Início do Contrato: 14/10/2011
Número do RRT: 5793360
Tipo de Vínculo:
Designação:

Nome: CARLOS ALBERTO DE AZEVEDO ANTUNES
Título:
Arquiteto(a) e Urbanista
Início do Contrato: 21/02/2001
Número do RRT: 3699280
Tipo de Vínculo: SÓCIO
Designação:

Nome: ROGERIO VASONE DE CASTRO CONDE
Título:
Arquiteto(a) e Urbanista
Início do Contrato: 30/03/2021
Número do RRT: 10608777
Tipo de Vínculo:
Designação:

A autenticidade desta Certidão pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, com a chave: 758W4Y
Impresso em: 20/08/2025 às 16:17:04 por: MCAA ARQUITETOS LTDA, ip: 172.68.174.184

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA JURIDICA

Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA JURIDICA

Nº 0000001044536

2025000104 4536

OBSERVAÇÕES

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.

- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.

- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos

- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 1044536/2025

Expedida em 04/08/2025, São Paulo/SP, CAU/SP

Chave de Impressão: 758W4Y

A autenticidade desta Certidão pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, com a chave: 758W4Y

Impresso em: 20/08/2025 às 16:17:04 por: MCAA ARQUITETOS LTDA, ip: 172.68.174.184

PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - PORTAL
SMUL/UNIDADE DO APROVA DIGITAL
Rua São Bento, 405 - @cidade_unidade@/SP
Telefone:
PROCESSO 1020.2025/0032489-2

Informação SMUL/APROVA DIGITAL Nº 148305218

Encaminhamento nº 1

Encaminhado por: Wilson Roberto dos Santos Junior
Usuário/Setor de destino: Divisão de Habitação de Interesse Social e Mercado Popular de Grande Porte (DHGP) - Diretor
Data: 18/12/2025, 20:00:04

Descrição do documento:

Sr(a), Diretor

Encaminhamos o presente para análise, pela competência.

Anexos: Não possui

APROVADIGITAL
Sistema
Em 18/12/2025, às 20:00.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **148305218** e o código CRC **60E19517**.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - PORTAL
SMUL/UNIDADE DO APROVA DIGITAL
Rua São Bento, 405 - @cidade_unidade@/SP
Telefone:
PROCESSO 1020.2025/0032489-2

Informação SMUL/APROVA DIGITAL Nº 148544496

Encaminhamento nº 2

Encaminhado por: Renaldo Silva de Moura
Usuário/Setor de destino: Cristonaldo Quintela Martins
Data: 23/12/2025, 16:14:13

Descrição do documento:

Eng. Cristonaldo,

Encaminhamos o presente para análise.

Anexos: Não possui

APROVADIGITAL
Sistema
Em 23/12/2025, às 16:14.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **148544496** e o código CRC **A6DDE618**.

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
DIVISÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E MERCADO POPULAR DE GRANDE PORTE
Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone:

PROCESSO 1020.2025/0032489-2

Encaminhamento SMUL/PARHIS/DHGP Nº 150730250

São Paulo, 06 de fevereiro de 2026.

SIURB/PROJ-4

Sr(a). Diretor(a).

Encaminho o presente à SIURB/PROJ de ordem Senhor Diretor de PARHIS/DHGP solicitando confirmar se o imóvel é atingido por Lei de Melhoramento, faixa não edificável ou pela existência de córregos ou outras restrições, se for o caso, demarcar a faixa não edificável correspondente, solicito também se for necessário o encaminhamento para a secretaria municipal do verde e do meio ambiente. Grato

sei! processo eletrônico

Cristonaldo Quintela Martins
Engenheiro(a)
Em 06/02/2026, às 11:47.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **150730250** e o código CRC **6AE96E2F**.

Atos do Executivo nº 1906825
Disponibilização: 09/02/2026
Publicação: 09/02/2026

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - PORTAL
SMUL/Unidade do Aprova Digital
Rua São Bento, 405, - @cidade_unidade@/SP - CEP 01035-901
Telefone:

Processo SEI: 1020.2025/0032489-2

Interessado: Kamyla Freitas Gaibina

COMUNIQUE-SE referente ao processo de número **63475-25-SP-ALV** e assunto **Alvará de Aprovação de Edificação Nova (HIS/ HMP)** cujo inteiro teor pode ser acessado pelos envolvidos através do Portal do Licenciamento. A resposta ao comunicado deverá ser realizada através deste mesmo canal pelo Requerente do processo, atendendo-se a todas as exigências apontadas no comunique-se, sob pena de indeferimento do pedido.

O prazo para resposta às exigências é de 30 dias, contados a partir do primeiro dia útil posterior à data desta publicação. Respondido ao comunicado, o acompanhamento da decisão poderá ser realizado pelo canal de origem do pedido.

Em caso de dúvidas sobre os itens solicitados no comunique-se, poderá ser solicitado agendamento para atendimento técnico, conforme disponibilidade do analista, através do site https://smulagendamento.prefeitura.sp.gov.br/.

O inteiro teor deste Comunique-se está disponível no sistema Aprova Digital de São Paulo e deve ser atendido exclusivamente por meio dele. Acesse pelo seguinte link: [Aprova Digital]

APROVADIGITAL
Sistema
Em 06/02/2026, às 11:58.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **150732291** e o código CRC **AB2A7886**.

Cidade de São Paulo
Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL
www.portaldolicenciamentosp.com.br

COMUNIQUE-SE PADRÃO

NÚMERO DO COMUNIQUE-SE 150732291	NÚMERO PROCESSO SEI 1020.2025/0032489-2	NÚMERO DO PROTOCOLO 63475-25-SP-ALV

INTERESSADO NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	ASSUNTO Alvará de Aprovação de Edificação Nova (HIS/ HMP)

ITENS DE ATENDIMENTO AO COMUNIQUE-SE

Declaração	Nenhum comentário adicional Anexos: Nenhum anexo
Dados do Requerente	Nenhum comentário adicional Anexos: Nenhum anexo
Proprietários do imóvel	Nenhum comentário adicional Anexos: Nenhum anexo
Dados do Terreno	Nenhum comentário adicional Anexos: Nenhum anexo
Documentos de Propriedade do Imóvel	- Apresentar contrato de compra e venda conforme empresa cadastrada como Proprietária. Anexos: Nenhum anexo
Responsáveis Técnicos	Nenhum comentário adicional Anexos: Nenhum anexo
Notas e esclarecimentos sobre o imóvel	- Apresentar planta de compensação ambiental;- Apresentar Laudo/Parecer de avaliação ambiental; - Esclarecer uso indústria na matricula; Anexos: Nenhum anexo
Declarações e Documentos	Nenhum comentário adicional Anexos: Nenhum anexo
Projeto Simplificado	1. - Rever contribuintes indicados em planta ou esclarecer; 2. - As áreas permeáveis internas aos lotes deverão ser ajardinadas na proporção mínima de um espécime arbóreo para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área permeável, podendo ser divididas de tal forma que uma delas seja igual ou superior a 7,5% (sete e meio por cento) da área total do lote e que seja possível, em qualquer dessas áreas, projetar um círculo com diâmetro de 2,5m (dois metros e meio); 3. - É vedada a utilização das áreas livres do recuo frontal no pavimento térreo dos EZEIS e EHIS para estacionamento de veículos .§ 1º No caso de instalação de usos não residenciais incentivados no pavimento térreo, nos termos do inciso III do artigo 25 da Lei nº 15.893, de 2013, fica vedada a utilização total ou parcial dessas áreas para estacionamentos de veículos. § 2º As áreas destinadas a estacionamento de veículos situadas no pavimento térreo das edificações devem observar recuo mínimo de 10m (dez metros) em relação ao alinhamento predial e não poderão fazer interface com o logradouro lindeiro. 4. Esclarecer a área de lazer para nR1-12 5. Indicar fechamento por gradil ou muro para atendimento da permeabilidade visual; 6. Para o EHIS e EZEIS, admite-se um número superior de unidades habitacionais de HIS por lote ou gleba, quando se tratar de empreendimento produzido pelo Poder Público Municipal, Estadual ou Federal, bem como em casos de empreendimento produzido pelo setor privado no âmbito de programas habitacionais desenvolvidos pelo Governo Federal, Estadual ou Municipal, desde que observada a organização interna em subcondomínios com, no máximo, 300 (trezentas) unidades de HIS cada, as quais poderão compartilhar dos acessos ao empreendimento, áreas de circulação horizontal e vertical, áreas de lazer e quaisquer outras áreas comuns 7. Esclarecer se os reservatórios atende a distancia de 1,5 metros para edificação ou não há aberturas para estas faces; 8. Atender o código civil referente a aberturas com distancia menor de 1,5 metros para os vizinhos; cobertura piscina; 9. Apresentar COMAER para altura total da edificação; 10. Rever a operação de agua espraiada no quadro e indicar o amparo legal para utilização de cota de solidariedade dentro da operação agua branca;

CIDADE DE SÃO PAULO

	11. INDICAR NOTA - PARA O USO NR1-12 O PROJETO ATENDE O ART.45 DA LEI 13.146/2015 E O ART.2 DO DECRETO DE N° 9.296/2018 QUANTO À DISPONIBILIDADE DE NO MÍNIMO 5% DAS UNIDADES ACESSÍVEIS E 95% COM DESENHO UNIVERSAL. 12. Rever calculo da área livre permitida; 13. Demonstrar que as áreas cobertas nos usos residenciais, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 20% (vinte por cento) da área coberta do pavimento. 14. Esclarecer terraços nas cor das unidades; 15. SEI encaminhado para consulta em PROJ; Anexos: Nenhum anexo
Uso e Áreas	Nenhum comentário adicional Anexos: Nenhum anexo
Quadro de Áreas	Nenhum comentário adicional Anexos: Nenhum anexo
Parâmetros Urbanísticos	Nenhum comentário adicional Anexos: Nenhum anexo
Quadro de vagas de estacionamento	Nenhum comentário adicional Anexos: Nenhum anexo
Documentos Complementares	Nenhum comentário adicional Anexos: Nenhum anexo

UNIDADE	DATA DO AGENDAMENTO DO COMUNIQUE-SE	DATA DE PUBLICAÇÃO NO D.O.C DO COMUNIQUE-SE
SMUL/PARHIS/DHIS	09/02/2026	09/02/2026

Aguarde a publicação no Diário Oficial

Este comunique-se deverá ser acessado e respondido através do Aprova Digital

CIDADE DE SÃO PAULO

PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA
DIVISÃO DE PROJETOS DE DRENAGEM

Rua Quinze de novembro, 165 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: (11) 3337-9882

PROCESSO 1020.2025/0032489-2

Encaminhamento SIURB/PROJ-4 Nº 151115474

Informação : 762/PROJ4/2026
Referência : Processo n.º 1020.2025/0032489-2

SIURB/PROJ/CERTIDÃO

Sra. Responsável,

Solicitamos verificar se constam melhoramentos viários/sanitários aprovados por lei, anexando, em caso positivo, as peças gráficas correspondentes.

Afonso Luis Correa de Virgiliis
Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia
Em 12/02/2026, às 14:03.

Armen Armaganijan
Diretor(a) I
Em 12/02/2026, às 15:51.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **151115474** e o código CRC **3C2A8481**.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA
DEPARTAMENTO DE PROJETOS - CERTIDÃO
Rua Quinze de Novembro, 165 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: (11) 3337-9850

PROCESSO 1020.2025/0032489-2

Informação SIURB/PROJ/CERTIDAO Nº 151181144

Informação nº : 0665/2026.

Referência : Processo nº 1020.2025/0032489-2.

Local : Rua Cardoso de Almeida, 218 e 202.

Assunto : Alvará.

SIURB/PROJ - 4

Sr(a). Diretor(a),

Com base nos elementos apresentados, informamos que os imóveis de contribuinte nºs 021.024.0177-4 / 0094-8 não são atingidos por planos de melhoramento viário/sanitário aprovados por lei, arquivados nesta Unidade.

Para prosseguimento

sei! processo eletrônico

Thais Sales Gonçalves
Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia
Em 13/02/2026, às 15:57.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **151181144** e o código CRC **DB3D4E9B**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA
Divisão de Projetos de Drenagem
Rua Quinze de novembro, 165, 2º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01013-001
Telefone: (11) 3337-9882

PROCESSO 6022.2025/0001077-9

Informação SIURB/PROJ-4 Nº 125966476

São Paulo, 20 de maio de 2025.

COMPLEMENTAÇÃO DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES HIDRÁULICAS Nº 822/PROJ.4/2024

"O presente documento complementa a Certidão de Diretrizes Hidráulicas n.º 822/2024/PROJ-4 emitida em 04/12/2024 através do Processo n.º 6022.2024/0009581-0 fazendo constar que a documentação apresentada pela Novvo Empreendimentos Imobiliarios S.A. sob n.ºs 125655872, 125656044 e 125656156 comprova a inexistência de córrego canalizado denominado Quirino dos Santos passando por dentro do terreno. Assim sendo, prevalece a informação exarada anteriormente na certidão 822/2024/PROJ-4 sobreposta àquela que aparece na base cartográfica do GEOSAMPA - http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br." É o que me cumpre certificar, o que faço e dou fé aos vinte dias do mês de maio do ano dois mil e vinte e cinco. Eu, Marisa Fatima Torquato Lucca, Assistente de Administração de Gestão – lavrei a presente Complementação. Eu, Afonso Luís Corrêa de Virgiliis, Engenheiro de PROJ-4 – a conferi e assino. Eu, Engenheira Fabiane Della Flora Olguin, Diretora de Divisão Técnica PROJ-4, Secretaria Municipa de Infraestrutura urbana – a subscrevo.

Marisa Fátima Torquato Lucca
Assistente de Gestão de Politicas Públicas
Em 20/05/2025, às 14:16.

Afonso Luis Correa de Virgiliis
Especialista em Desenvolvimento Urbano
Em 20/05/2025, às 14:17.

Fabiane Della Flora Olguin
Diretor(a) de Divisão Técnica
Em 20/05/2025, às 16:51.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **125966476** e o código CRC **A43C3B08**.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA
DIVISÃO DE PROJETOS DE DRENAGEM
Rua Quinze de novembro, 165 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: (11) 3337-9882

PROCESSO 1020.2025/0032489-2

Informação SIURB/PROJ-4 Nº 151296322

Informação : 774/PROJ-4/2026
Referência : Processo nº 1020.2025/0032489-2
Local : Rua Cardoso de Almeida, 218 e 202.
Assunto : Aprova Digital

SMUL/APROVA DIGITAL

Sr(a). Diretor(a),

Ratificamos a Certidão de Diretrizes Hidráulicas apresentada pelo interessado sob n.º 148193214.

Afonso Luis Correa de Virgiliis
Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia
Em 18/02/2026, às 16:20.

Armen Armaganijan
Diretor(a) I
Em 19/02/2026, às 09:18.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **151296322** e o código CRC **8FB671D7**.

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
Telefone:

PROCESSO 1020.2025/0032489-2

Encaminhamento SMUL/PARHIS Nº 151513187

São Paulo, 23 de fevereiro de 2026.

PARHIS/DHGP

Senhor Diretor,

Com base nos elementos constantes dos autos, informamos que os imóveis de contribuinte nº 021.024.0177-4 e 021.024.0094-8 não são atingidos por planos de melhoramento viário ou sanitário aprovados por lei e arquivados nesta Unidade.

Encaminha-se, ainda, a Certidão de Diretrizes Hidráulicas.

sei! processo eletrônico

Wilson Roberto dos Santos Junior
Coordenador(a) II
Em 23/02/2026, às 20:12.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **151513187** e o código CRC **D8B895AF**.

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.

PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - PORTAL SMUL/UNIDADE DO APROVA DIGITAL
Rua São Bento, 405 - @cidade_unidade@/SP
Telefone:
PROCESSO 1020.2025/0032489-2

Informação SMUL/APROVA DIGITAL Nº 154702982

Encaminhamento nº 3

Encaminhado por: Cristonaldo Quintela Martins
Usuário/Setor de destino: Renaldo Moura
Data: 14/04/2026, 16:26:14

Descrição do documento:

DHGP

Sr. Diretor

Solicito comunicado complementar.
Atenciosamente.

Anexos: Não possui

APROVADIGITAL
Sistema
Em 14/04/2026, às 16:26.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **154702982** e o código CRC **C378861B**.

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - PORTAL
SMUL/UNIDADE DO APROVA DIGITAL
Rua São Bento, 405 - @cidade_unidade@/SP
Telefone:
PROCESSO 1020.2025/0032489-2

Informação SMUL/APROVA DIGITAL Nº 154703866

Encaminhamento nº 4

Encaminhado por: Renaldo Silva de Moura
Usuário/Setor de destino: Cristonaldo Quintela Martins
Data: 14/04/2026, 16:32:58

Descrição do documento:

Eng. Cristonaldo,

Retorno o presente com autorização para emissão do comunique-se complementar nos termos do inciso II parágrafo único do artigo 85 do Decreto 63.728/24.

Anexos: Não possui

APROVADIGITAL
Sistema
Em 14/04/2026, às 16:33.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **154703866** e o código CRC **4B30211C**.

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.

Atos do Executivo nº 2009189
Disponibilização: 15/04/2026
Publicação: 15/04/2026

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - PORTAL
SMUL/Unidade do Aprova Digital
Rua São Bento, 405, - @cidade_unidade@/SP - CEP 01035-901
Telefone:

Processo SEI: 1020.2025/0032489-2

Interessado: Kamyla Freitas Gaibina

COMUNIQUE-SE referente ao processo de número **63475-25-SP-ALV** e assunto **Alvará de Aprovação de Edificação Nova (HIS/ HMP)** cujo inteiro teor pode ser acessado pelos envolvidos através do Portal do Licenciamento. A resposta ao comunicado deverá ser realizada através deste mesmo canal pelo Requerente do processo, atendendo-se a todas as exigências apontadas no comunique-se, sob pena de indeferimento do pedido.

O prazo para resposta às exigências é de 30 dias, contados a partir do primeiro dia útil posterior à data desta publicação. Respondido ao comunicado, o acompanhamento da decisão poderá ser realizado pelo canal de origem do pedido.

Em caso de dúvidas sobre os itens solicitados no comunique-se, poderá ser solicitado agendamento para atendimento técnico, conforme disponibilidade do analista, através do site https://smulagendamento.prefeitura.sp.gov.br/.

O inteiro teor deste Comunique-se está disponível no sistema Aprova Digital de São Paulo e deve ser atendido exclusivamente por meio dele. Acesse pelo seguinte link: Aprova Digital

APROVADIGITAL
Sistema
Em 14/04/2026, às 19:45.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **154716925** e o código CRC **E0C033A8**.

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.

Cidade de São Paulo
Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL
www.portaldolicenciamentosp.com.br

COMUNIQUE-SE PADRÃO

NÚMERO DO COMUNIQUE-SE 154716925	NÚMERO PROCESSO SEI 1020.2025/0032489-2	NÚMERO DO PROTOCOLO 63475-25-SP-ALV

INTERESSADO NOVVO ARGENTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	ASSUNTO Alvará de Aprovação de Edificação Nova (HIS/ HMP)

CIDADE DE SÃO PAULO

ITENS DE ATENDIMENTO AO COMUNIQUE-SE

<table>
<tr><td>Declaração</td><td>Nenhum comentário adicional
Anexos: Nenhum anexo</td></tr>
<tr><td>Dados do Requerente</td><td>Nenhum comentário adicional
Anexos: Nenhum anexo</td></tr>
<tr><td>Proprietários do imóvel</td><td>Nenhum comentário adicional
Anexos: Nenhum anexo</td></tr>
<tr><td>Dados do Terreno</td><td>Nenhum comentário adicional
Anexos: Nenhum anexo</td></tr>
<tr><td>Documentos de Propriedade do Imóvel</td><td>Nenhum comentário adicional
Anexos: Nenhum anexo</td></tr>
<tr><td>Responsáveis Técnicos</td><td>Compatibilizar CCM inserido no CARD do AD com CCM apresentado;
Anexos: Nenhum anexo</td></tr>
<tr><td>Notas e esclarecimentos sobre o imóvel</td><td>- Apresentar planta de compensação ambiental;
- Apresentar Laudo/Parecer de avaliação ambiental;
- Esclarecer uso indústria na matricula;
Anexos: Nenhum anexo
<table>
<tr><td>Declarações e Documentos</td><td>Nenhum comentário adicional
Anexos: Nenhum anexo</td></tr>
<tr><td>Projeto Simplificado</td><td>1. Apresentar COMAER para altura total da edificação;
2. Folha de Rosto não mostra CEP e nem CODLOG como pede a Portaria SMUL-G/221/17;
3. Planta do pavimento 4 da Torre B não possui título; e cor da hachura do Lazer Coberto do pavimento 25 da Torre A está errada.
4. Esclarecer os terraços de nR1-12 e HIS.
Anexos: Nenhum anexo</td></tr>
<tr><td>Uso e Áreas</td><td>Nenhum comentário adicional
Anexos: Nenhum anexo</td></tr>
<tr><td>Quadro de Áreas</td><td>Nenhum comentário adicional
Anexos: Nenhum anexo</td></tr>
<tr><td>Parâmetros Urbanísticos</td><td>Nenhum comentário adicional
Anexos: Nenhum anexo</td></tr>
<tr><td>Quadro de vagas de estacionamento</td><td>Nenhum comentário adicional
Anexos: Nenhum anexo</td></tr>
<tr><td>Documentos Complementares</td><td>Nenhum comentário adicional
Anexos: Nenhum anexo</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

UNIDADE	DATA DO AGENDAMENTO DO	DATA DE PUBLICAÇÃO NO D.O.C DO

Matéria DOCREC 1294/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=771122.

UNIDADE SMUL/PARHIS/DHIS	DATA DO AGENDAMENTO DO COMUNIQUE-SE 15/04/2026	DATA DE PUBLICAÇÃO NO D.O.C DO COMUNIQUE-SE 15/04/2026

Aguarde a publicação no Diário Oficial

Este comunique-se deverá ser acessado e respondido através do Aprova Digital

NON DVCOR DVCO

CIDADE DE SÃO PAULO

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - PORTAL
SMUL/UNIDADE DO APROVA DIGITAL
Rua São Bento, 405 - @cidade_unidade@/SP
Telefone:

PROCESSO 1020.2025/0032489-2

Informação SMUL/APROVA DIGITAL Nº 157800447

Proposta de deferimento (diretor) nº 1

Encaminhado por: Cristonaldo Quintela Martins
Usuário/Setor de destino: Renaldo Moura
Data: 20/05/2026, 15:03:41

Descrição do documento:

Sr(a),

Encaminhamos o presente com proposta de DEFERIMENTO, nos termos do art. 56 do Código de Obras (Lei nº 16.642/17) e suas regulamentações.

Anexos: Não possui

APROVADIGITAL
Sistema
Em 20/05/2026, às 15:03.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **157800447** e o código CRC **BE0F11A9**.

Atos do Executivo nº 2079278
Disponibilização: 26/05/2026
Publicação: 26/05/2026

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - PORTAL
SMUL/Unidade do Aprova Digital
Rua São Bento, 405, - @cidade_unidade@/SP - CEP 01035-901
Telefone:

Processo SEI: 1020.2025/0032489-2

Interessado: Kamyla Freitas Gaibina.

O processo de número **63475-25-SP-ALV** e assunto **Alvará de Aprovação de Edificação Nova (HIS/ HMP)** foi deferido.

DEFERIDO NOS TERMOS DAS LEIS 17.975/2023, 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17, LEI 18081/2024, LEI 18.177/2024 E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 63.728/2024, 57.776/17.

APROVADIGITAL
Sistema
Em 25/05/2026, às 17:56.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **158094506** e o código CRC **501386E1**.

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
Telefone:

PROCESSO 1020.2025/0032489-2

Encaminhamento SMUL/PARHIS Nº 163652577

.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
GABINETE DA SECRETÁRIA
Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 5466-1400

PROCESSO 6010.2026/0002589-6

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 166562592

São Paulo, 07 de outubro de 2026.

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo / Vereador Nabil Bonduki

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 898/2026 - RDS nº 969/2026. Solicitação de informações sobre o licenciamento do empreendimento ***Well Perdizes Novvo***, localizado na Rua Cardoso de Almeida, nº 218.

À PREF/CASA CIVIL/ATL

Senhora Assessora,

Em atenção ao recebimento, neste Gabinete, da solicitação encaminhada pela PREF/CASA CIVIL/ATL III, por meio do documento nº 164977361, restituímos os autos com as informações prestadas pela nossa Coordenadoria de Parcelamento do Solo e Habitacional de Interesse Social (SMUL/PARHIS), constantes dos documentos 163738586 (informação) , 163736361 (Alvará 63475-25-SP-ALV) e 163737106 (Cópia de Processo 1020.2025/0032489-2), como resposta desta Secretaria.

Cordialmente,

Julia Maia Jereissati
Secretária Adjunta
SMUL

Júlia Maia Jereissati
Secretário(a) Adjunto(a)
Em 07/10/2026, às 18:11.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **166562592** e o código CRC **2DCEE4A6**.