



2018-0.122.819-8

Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

LÉLIO DE ALMEIDA FAVES
MSS4556711-RE-812.300-4
SP/UL/CAF-C

Contribuinte

01700600397

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/00960-00

Nome do Proprietário

ASSOCIACAO BENEFICENTE ISLAMICA DO BRASIL

Data Publicação

20/02/2026

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
02033-8 R ARAGUAIA

Número

00744

Complemento/Bairro

PARI

Sub.Pref.

MO

CEP

03034-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR2.15 NR2.06

Descrição

A SMUL/SERVIN/DIVISÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL DE GRANDE PORTE SMUL/SERVIN/DSIGP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - ESTABELECIMENTOS DE ENSINO SERIADO
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - LOCAL DE CULTO DE MÉDIO PORTE LOCALIZADO NA ZONA URBANA COM LOTAÇÃO MÁXIMA SUPERIOR A 100 (CEM) E ATÉ 500 (QUINHENTAS) PESSOAS NA ÁREA INTERNA À EDIFI

ÁREA TERRENO REAL: 3240,29 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 3240,29 M2,
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 6443,99 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 5 ANDAR(ES), DESTINADO(S) A USO INSTITUCIONAL.

0 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO NR2 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

AUTOR DO PROJETO:

LEONARDO CHING SHIANN SHIEH CAU PF 035308-6

RESPONSAVEL TECNICO:

HENRIQUE MARTINS DE OLIVEIRA CREA 5063602934

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

069841 - R FELISBERTO DE CARVALHO, 44 - PARI - CEP: 03034-010

016535 - R ANTONIO DE ANDRADE, 69, PARI - CEP: 03034-080

Requerimento

01700600397-00005

PROCESSO: 0000.2018/0122819-8 EMISSAO: 03/03/2026

Página

1 / 6

Código Verificação:

2F88.BAC0.F18C.A101.C09B.D04F.B246.939F



2018-0.122-819-8

Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

01700600397

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/00960-00

Nome do Proprietário

ASSOCIACAO BENEFICENTE ISLAMICA DO BRASIL

Data Publicação

20/02/2026

Endereço do Imóvel

Codlog 02033-8 Endereço R ARAGUAIA

Número

00744

Complemento/Bairro

PARI

Sub.Pref.

MO

CEP

03034-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR2.15 NR2.06

ZONEAMENTO ATUAL: ZEMP

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI N. 16.642/2017 REGULAMENTADA PELO DECRETO N. 57.776/17.
- 2) LEI N. 16.050/14, LEI N. 16.402/16 E DECRETO N. 57.521/16.
- 3) DECLARACAO PRA LICENCIAMENTO DE EQUIPAMENTOS NOS TERMOS DA PORTARIA N. 221/SMUL-G/2017.
- 4) DECLARACAO DE CONFORMIDADE DO PROJETO AS NORMAS DE SEGURANCA DA EDIFICACAO NOS TERMOS DA RESOLUCAO/CEUSO/133/2018,
- 5) DECLARACAO DE INEXIGIBILIDADE 4º COMAER.

NOTAS:

- 1) DEVERAO SER OBSERVADOS O PARAMETROS DE INCOMODIDADE ESTABE- LECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI N. 16.402/2016 PARA ZEMP.
- 2) O LICENCIAMENTO DE PROJETOS DE OBRAS E INSTALACAO DE EQUIPAMENTOS, NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE SOBRE O IMÓVEL.
- 3) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILICIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETARIO OU DE POSSUIDOR DO IMOVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ONUS QUE INCIDAM SOBRE O IMOVEL.
- 4) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILICIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETARIO OU DE POSSUIDOR DO IMOVEL, FICA RESPONSAVEL PELA MANUTENCAO DAS CONDICÕES DE ESTABILIDADE, SEGURANCA E SALUBRIDADE DO IMOVEL, EDIFICACOES E EQUIPAMENTOS, BEM COMO PELA OBSERVANCIA DO PROJETO APROVADO, DAS DISPOSICOES DO CODIGO DE OBRAS E EDIFICACOES (COE), DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTADOR, DAS NORMAS TECNICAS (NTS) APLICAVEIS E DA LEGISLACAO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PLANO DIRETOR ESTRATEGIDO (PDE) E DA LEGISLACAO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPACAO DO SOLO (LPUOS).
- 5) A CONFORMIDADE DO PROJETO AS NORMAS TECNICAS (NTS) GERAIS E ESPECIFICAS DE CONSTRUCAO, BEM COMO AS NORMAS TECNICAS OFICIAIS (NTOS) DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSICOES LEGAIS E REGULAMENTARES

Requerimento

01700600397-00005

PROCESSO: 0000.2018/0122819-8 EMISSAO: 03/03/2026

Página

2 /6

Código verificação:

2F88.BAC0.F18C.A101.C09B.D04F.B246.939F



2018-0-122-819-8

Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

563

Contribuinte
01700600397

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2026/00960-00

Nome do Proprietário
ASSOCIACAO BENEFICENTE ISLAMICA DO BRASIL

Data Publicação
20/02/2026

Endereço do Imóvel
Codlog 02033-8 Endereço R ARAGUAIA

Número
00744

Complemento/Bairro
PARI

Sub.Pref.
MO

CEP
03034-000

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso
NR2.15 NR2.06

APLICAVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICACAO, E RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

6) AS PECAS GRAFICAS DA EDIFICACAO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS E DO PROPRIETARIO OU POSSUIDOR DO IMOVEL: A) A DEFINICAO E DISPOSICAO INTERNA DOS COMPARTIMENTOS, SUAS DIMENSOES E FUNCOES, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE A ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTOS AO PERCENTUAL MINIMO DE UNIDADES ADAPTAVEIS, NO QUE COUBER, CONFORME LEGISLACAO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL QUE REGULE A MATERIA; B) A SEGURANCA NO USO DAS EDIFICACOES NOS TERMOS DO CODIGO DE OBRAS E EDIFICACOES (COE) E LEGISLACAO CORRELATA; C) A OBSERVANCIA DAS NORMAS TECNICAS (NTS) E DAS DISPOSICOES TECNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTADOR DO COE.

7) DEVERA SER OBSERVADA A OBRIGATORIEDADE DE INSTALACAO DE HIDRANTES PUBLICOS DE INCENICIO, CONFORME DISPOSTO NA LEI N. 16.900/2018 E DECRETO 58.692/2019, CARACTERIZADO COMO DE POTENCIAL DE RISCO A SINISTROS.

8) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

9) CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NAO VERACIDADE DAS DECLARACOES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA A LEI N. 16.642/2017, APLICAM-SE, AO PROPRIETARIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NESTE CODIGO SEM PREJUIZO DAS SANCOES CRIMINAIS CABIVEIS, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI N. 16.642/2017.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIAO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTACAO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC. OU QUALQUER EQUIPAMENTO SOBRE A

Requerimento
01700600397-00005

PROCESSO: 0000.2018/0122819-8 EMISSAO: 03/03/2026

Página
3 / 6



2018-0-122.819-8

Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

01700600397

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/00960-00

Nome do Proprietário

ASSOCIACAO BENEFICENTE ISLAMICA DO BRASIL

Data Publicação

20/02/2026

Endereço do Imóvel

Codlog 02033-8 Endereço R ARAGUAIA

Número

00744

Complemento/Bairro

PARI

Sub.Pref.

MO

CEP

03034-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR2.15 NR2.06

- COBERTURA DO EDIFICIO DEVERA SER SUBMETIDO A APRECIACAO DO COMAR.
- 3) ESTE ALVARA OU AUTO FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME INFORMACAO CONSTANTE DO SISTEMA DE ARRECADACAO UNIFICADA, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS. NA HIPOTESE DA PREFEITURA CONSTATAR, A QUALQUER TEMPO, A INEXISTENCIA DE QUITACAO, TOTAL OU PARCIAL, DO VALOR DA OUTORGA ONEROSA, ESTE ALVARA OU AUTO SERA DECLARADO NULO DE PLENO DIREITO E A AREA TOTAL DA EDIFICACAO SERA CADASTRADA COMO IRREGULAR, INDEPENDENTEMENTE DA APLICACAO DAS DEMAIS SANCOES ADMINISTRATIVAS, CIVEIS E CRIMINAIS CABIVEIS.
- 4) POR OCASIAO DO PEDIDO DE ALVARA DE EXECUCAO DEVERA SER APRESENTADA DECLARACAO PARA LICENCIAMENTO DE ELEVADORES, NOS TERMOS DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017.
- 5) POR OCASIAO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECANICO DE TRANSPORTE PERMANENTE.
- 6) POR OCASIAO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERA SER APRESENTADO CADASTRO DE EQUIPAMENTO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANCA EM SEGUR/SMUL, NOS TERMOS DA SECAO 6.5 DA LEI N. 16.642/2017.
- 7) DEVERA CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSAO QUE OS COMPARTIMENTOS DENOMINADOS "AREAS TECNICAS" DESTINA-SE EXCLUSIVAMENTE AO ABRIGO DE INSTALACOES E EQUIPAMENTOS PROPRIOS DA EDIFICACAO, SENDO NELES PROIBIDA A PERMANENCIA HUMANA PROLONGADA E A ALTERACAO DA DESTINACAO.
- 8) APOS O CERTIFICADO DE CONCLUSAO EMITIDO, DEVERA SER APRESENTADO RELATORIO A CADA 2 (DOIS) ANOS, DEMONSTRANDO ATENDIMENTO A QUOTA AMBIENTAL A SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ART. 84 DA LEI N. 16.402 DE 2016.
- 9) DEVERAO SER ATENDIDAS AS CONDICOOES DE INSTALACOES DE ACORDO COM O QUADRO 4A ANEXO INTEGRANTE DA LEI N. 16.402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO.
- 10) A FORMALIZACAO DA DOACAO A PMSP DA AREA DE 262,87 M² DESTINADA AO ALARGAMENTO DO PASSEIO PUBLICO, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI N. 16.402/2017, CONFORME ESCRITURA DE DOACAO CONFORME CERTIDAO LAVRADA

Requerimento

01700600397-00005

PROCESSO: 0000.2018/0122819-8 EMISSAO: 03/03/2026

Página

4 / 6

Código verificação:

2F88.BAC0.F18C.A101.C09B.D04F.B246.939F



2018-0-122-819-8

Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

565

Contribuinte

01700600397

Número

2026/00960-00

Data Publicação

20/02/2026

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Nome do Proprietário

ASSOCIACAO BENEFICENTE ISLAMICA DO BRASIL

Endereço do Imóvel

Codlog 02033-8 Endereço R ARAGUAIA

Número

00744

Complemento/Bairro

Sub.Pref.

CEP

PARI

MO

03034-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR2.15 NR2.06

EM 27/04/2023 AS PAGINAS 159/162 DO LIVRO 1875. MATRICULAS ENVOLVIDAS: MATRICULA N. 116.098 - E=R = 3.240,29 M² (AREA DO LOTE); MATRICULA N. 116.101 - E=R = 2.977,42 M² (AREA REMANESCENTE); MATRICULA N. 116.099 = 228,51M² (AREA DOADA); MATRICULA 116.100 = 34,36 M² (AREA DOADA).

OBS.:

1) RESPONSAVEL TECNICO PELO PROJETO: SHIEH ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA. - CAU: PJ A734-0 - CCM: 8.255.259-2.

RESPONSAVEL TECNICO PELA OBRA: ZAIT ENGENHARIA LTDA.

CREA: 0299158 - CCM: 9.220.268-3.

2) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI N. 16.402/16, POR MEIO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONROSA, CONFORME INDICES ABAIXO RELACIONADOS:

AREA DO TERRENO E=3.240,29 M² E R=3.240,92 M².

AREA DE DOACAO PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO PUBLICO = 262,87 M².

AREA REMANESCENTE E=2977,42 M² E R=2977,42 M².

T.O. DA LPUOS = 0,70.

T.O. DO PROJETO = 0.6491.

C.A. BASICO = 1,00.

C.A. MAXIMO = 2,00.

C.A. DO PROJETO = 1,7218.

C.A. EXCEDENTE AO BASICO = 1,7218.

AREA COMPUTAVEL EXCEDENTE AO BASICO = 2.338,71 M².

AREA TOTAL COMPUTAVEL = 5.579,00 M²

AREA TOTAL NAO COMPUTAVEL = 864,99 M².

AREA TOTAL CONSTRUIDA = 6.443,99 M².

3) USO DA EDIFICACAO: NR2.06 (ENSINO FUNDAMENTAL E MEDIO) E NR2.15 (TEMPLO RELIGIOSO).

FATOR DE PLANEJAMENTO : 2,0.

FATOR SOCIAL: 0,3 (ESCOLAS E CRECHES).

FATOR SOCIAL: 0,0 (TEMPLOS RELIGIOSOS).

NUMERO DE PAVIMENTOS: 01 BLOCO COM TÉRREO E 04 PAVIMENTOS.

Requerimento

01700600397-00005

PROCESSO: 0000. 2018/ 0122819-8 EMISSAO: 03/03/2026

Página

5 /6

Código Verificação:

2F88.BAC0.F18C.A101.C09B.D04F.B246.939F



2018-0-122-819-8

Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

01700600397

Número

2026/00960-00

Data Publicação

20/02/2026

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Nome do Proprietário

ASSOCIACAO BENEFICENTE ISLAMICA DO BRASIL

Endereço do Imóvel

Codlog 02033-8 Endereço R ARAGUAIA

Número

00744

Complemento/Bairro

PARI

Sub.Pref.

MO

CEP

03034-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR2.15 NR2.06

5) QUOTA AMBIENTAL:

I - PERIMETRO DE QUALIFICACAO AMBIENTAL - PA 1;

II- PONTUACAO MINIMA: 0,70 E TAXA DE PERMEABILIDADE MINIMA: 0,25;

III - PONTUACAO ATINGIDA: 0,70 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,2739;

IV - NAO HOUE REDUCAO DA TAXA DE PERMEABILIDADE, NOS TERMOS DOS PARAGRAFOS 2º E 3º DO ART. 81 DA LEI 16.402/16;

V - NAO HOUE INCIDENCIA DO DESCONTO PREVISTO NO PARAGRAFO UNICO DO ART. 86 DA LEI 16.402/16;

VI - NAO HOUE INCIDENCIA DO INCENTIVO DE CERTIFICACAO NA FORMA DE DESCONTO NA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR PREVISTO NO ART. 83 DA LEI 16.402/16

E RESPECTIVO ATENDIMENTO DA CONDICIONANTE ESTABELECIDADA NO § 8º DO REFERIDO ARTIGO, SENDO IDENTIFICADO O VALOR CONCEDIDO DE DESCONTO.

VII - NAO HOUE INCIDENCIA DO INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL NA FORMA DE DESCONTO NA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR OU EM AREA NAO COMPUTAVEL INCENTIVADA NOS TERMO DO ART. 82 DA LEI 16.402/16, SENDO IDENTIFICADO O VALOR CONCEDIDO DE DESCONTO OU A AREA NAO COMPUTAVEL INCENTIVADA;

VIII - NAO HOUE INCIDENCIA DO INCENTIVO PREVISTO NO PARAGRAFO 4º DO ART. 82 DA LEI 16.402/2016.

Requerimento

01700600397-00005

PROCESSO: 0000.2018/0122819-8 EMISSAO: 03/03/2026

Página

6 / 6

Código Verificação:

2F88.BAC0.F18C.A101.C09B.D04F.B246.939F