

RUA DIOGO PIRES, 02 ESQUINA
COM A AV. DRACENA, 450
JAGUARÉ - 05329-000

CONTRIBUINTE: 082.152.0005-2

MATRÍCULA 18º CARTÓRIO 205.711 E 205.712

- **Lei 13.885/04**
 - Zoneamento Lei 13.885/04: ZEIS/3, básico 1, máximo 4, mínimo 1, taxa de permeabilidade mínima de 0,15 e taxa de ocupação máxima 0,5.
 - Sem Tombamento.
 - Empreendimentos de Habitação de Interesse Social deverão observar a área máxima do lote de 10.000 m².
 - Imóvel Regular.
- **PL 16.050/14**
 - **ZONEAMENTO ZM (ZONA MISTA):** coeficiente de aproveitamento básico 1, máximo 2, com limite de altura de 28 metros, taxa de ocupação máxima para lotes igual ou superior a 10.000 m² é de 0,70, recuo mínimo laterais e fundo para altura de edificação acima de 10 metros de altura, serão dispensados conforme artigo 66 desta Lei.
 - **INCENTIVOS A GARAGENS:** Não pertence a área de incentivo a garagens.
 - **ZEPEC E TOMBAMENTO:** Não indicado para ZEPEC e Tombamento na nova Lei (DL 272/2015)
 - **QUOTA AMBIENTAL:** PA 1 - Pontuação de Q.A. mínimo de acordo com cada matrícula nr. 205.712 e com terreno de 5.252 m² o Q.A.= 0,80 e na matrícula 205.711 com terreno de 8.728 m² é Q.A.= 0,80, se houver a unificação a Q.A. passa a ser igual a 1.



LOCALIZAÇÃO GERAL



LOCALIZAÇÃO APROXIMADA



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2019

Cadastro do Imóvel: 082.152.0005-2

Local do Imóvel:

R DIOGO PIRES, 2
JAGUARE CEP 05322-010
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R DIOGO PIRES, 2
JAGUARE CEP 05322-010

Contribuinte(s):

CNPJ 57.839.805/0001-40 BANCO TRICURY SA
CNPJ 58.834.268/0001-09 NOVELPRINT SISTEMAS DE ETIQUETAGEM LTDA

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	13.980	Testada (m):	105,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	13.980		

Dados cadastrais da construção:

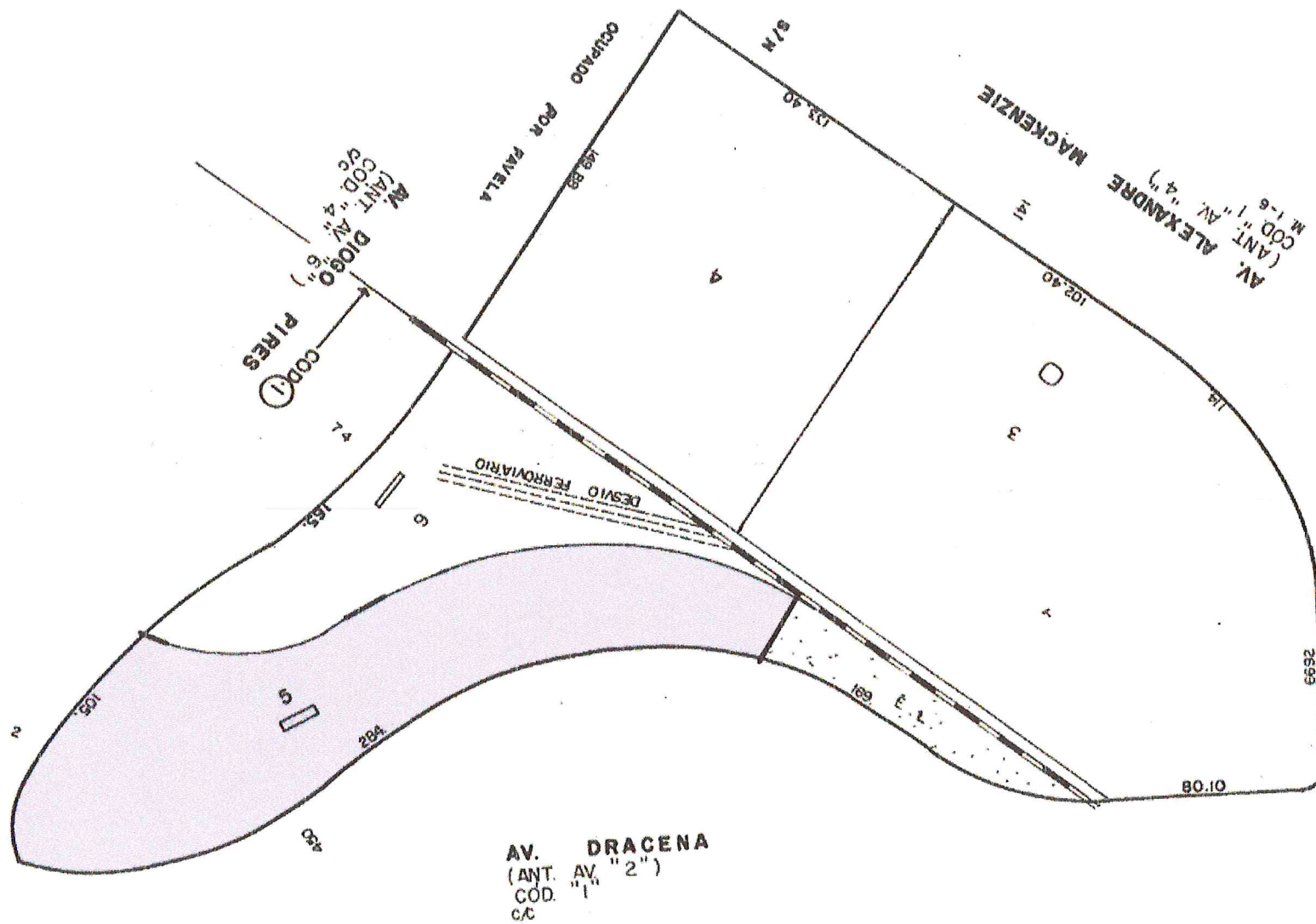
Área construída (m²):	9.025	Padrão da construção:	5-D
Área ocupada pela construção (m²):	4.670	Uso:	indústria
Ano da construção corrigido:	1979		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	365,00
- da construção:	1.322,00

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

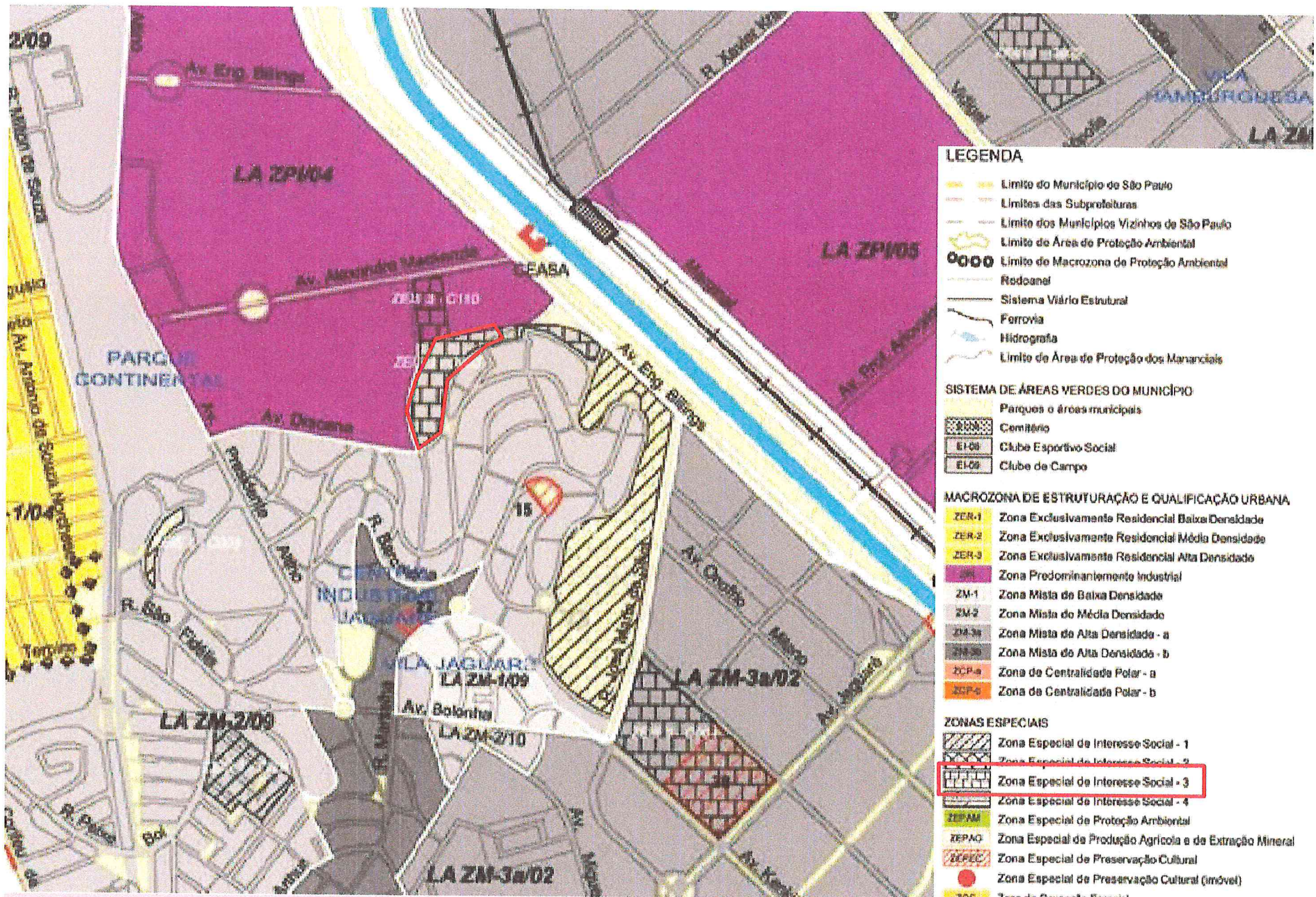
- da área incorporada:	2.812.951,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	6.681.388,00
Base de cálculo do IPTU:	9.494.339,00



SETOR 082 QUADRA 152

AV. ENG. BILINGS
(ANT. AV. "1")
COD. "1"
M. 1-5

QUADRA FISCAL – 082.152.0005-2



MAPA 4 - ZONEAMENTO Lei 13.885/2002 – (SUB LAPA)



MAPA 01 DO ZONEAMENTO Lei 16.050/2014



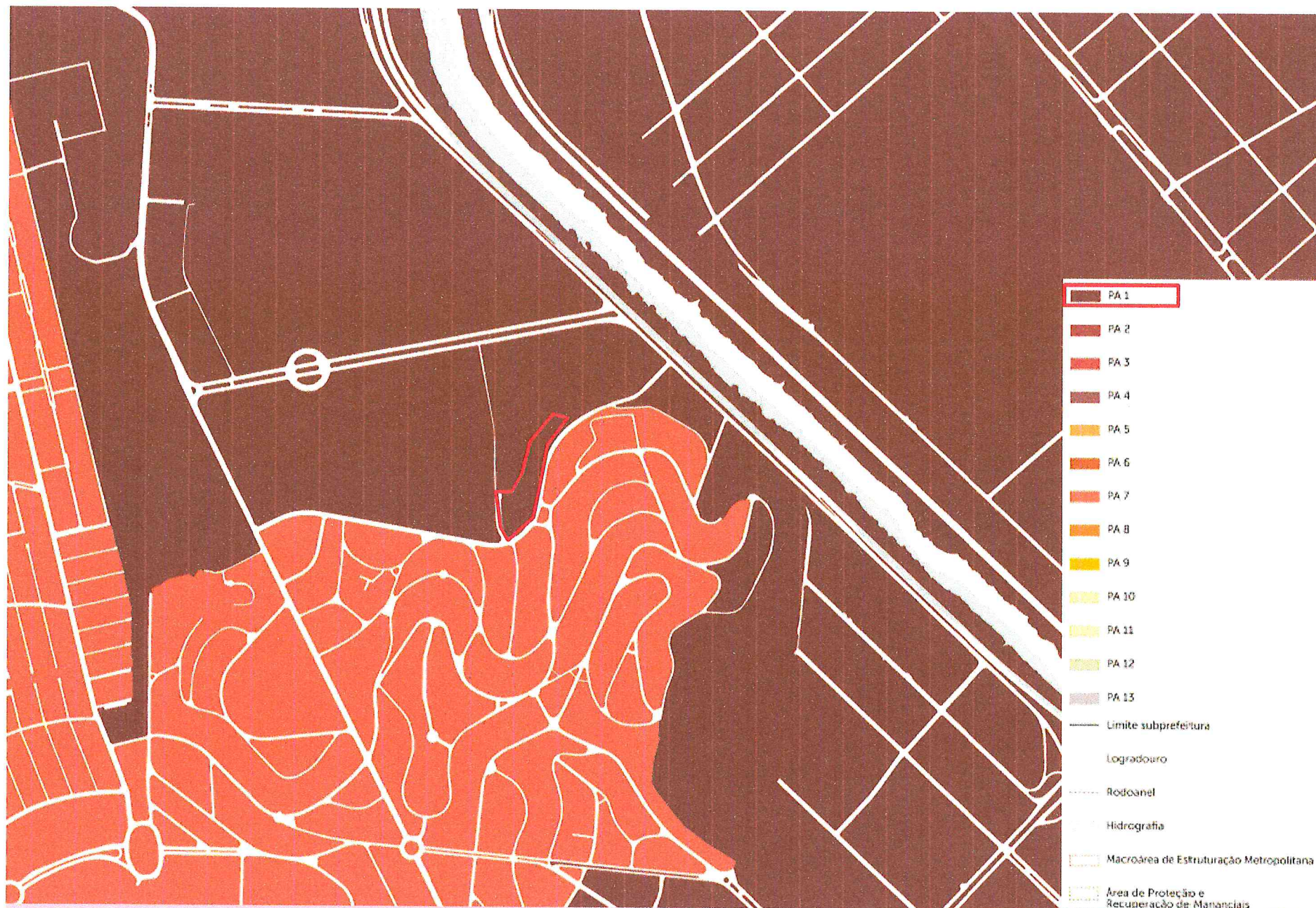
Quadro 3 - Parâmetros de ocupação, exceto de Quota Ambiental | Folha 1 de 1

TIPO DE ZONA	ZONA (a)	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima		Gabarito de altura máxima (metros)	Recuos Mínimos (metros)			Cota parte máxima de terreno por unidade (metros ²)	
		C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo (m)	T.O. para lotes até 500 metros ²	T.O. para lotes igual ou superior a 500 metros ²		Frente (i)	Fundos e Laterais			
									Altura da edificação menor ou igual a 10 metros	Altura da edificação superior a 10 metros		
TRANSFORMAÇÃO	ZEU	ZEU	0,5	1	4	0,85	0,70	NA	NA	NA	3 (j)	20
		ZEUa	NA	1	2	0,70	0,50	28	NA	NA	3 (j)	40
	ZEUP	ZEUP (b)	0,5	1	2	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	NA
		ZEUPa (c)	NA	1	1	0,70	0,50	28	NA	NA	3 (j)	NA
	ZEM	ZEM	0,5	1	2 (d)	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	20
		ZEMP	0,5	1	2 (e)	0,85	0,70	28	NA	NA	3 (j)	40
QUALIFICAÇÃO	ZC	ZC	0,3	1	2	0,85	0,70	48	5	NA	3 (j)	NA
		ZCa	NA	1	1	0,70	0,70	20	5	NA	3 (j)	NA
		ZC-ZEIS	0,5	1	2	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
	ZCOR	ZCOR-1	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
		ZCOR-2	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
		ZCOR-3	0,05	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
		ZCORa	NA	1	1	0,50	0,50	10	5	NA	3 (j)	NA
	ZM	ZM	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
		ZMa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5	NA	3 (j)	NA
		ZMIS	0,3	1	2	0,85	0,70	28	5	NA	3 (j)	NA
		ZMISa	NA	1	1	0,70	0,50	15	5	NA	3 (j)	NA
	ZEIS	ZEIS-1	0,5	1	2,5 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS-2	0,5	1	4 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS-3	0,5	1	4 (g)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA
		ZEIS-4	NA	1	2 (h)	0,70	0,50	NA	5	NA	3 (j)	NA
ZEIS-5		0,5	1	4 (f)	0,85	0,70	NA	5	NA	3 (j)	NA	

Notas:

NA = Não se aplica

- (a) Nas zonas inseridas na área de proteção e recuperação aos mananciais aplica-se a legislação estadual pertinente, quando mais restritiva, conforme §2º do artigo 5º desta lei.
- (b) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE, a zona ZEUP passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEU.
- (c) Atendidos os requisitos previstos no artigo 83 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE, a zona ZEUPa passa a recepcionar automaticamente os parâmetros da zona ZEUA.
- (d) O CAMáx será igual a 4 nos casos dispostos no §1º do artigo 8º desta lei.
- (e) O CAMáx será igual a 4 nos casos dispostos nos §2º do artigo 8º desta lei.
- (f) O CAMáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 1.000m² (mil metros quadrados).
- (g) O CAMáx será igual a 2 nos casos em que o lote for menor que 500m² (quinhentos metros quadrados).
- (h) O CAMáx será igual a 1 nos casos em que o lote for menor que 1.000m² (mil metros quadrados).
- (i) O recuo frontal será facultativo quando atendido o disposto nos artigos 67 ou 69 desta lei.
- (j) Os recuos laterais e de fundo para altura da edificação superior a 10m (dez metros) serão dispensados conforme disposições estabelecidas nos incisos II e III do artigo 66 desta lei.
- (k) Ver artigo 30 desta lei.
- (l) Observar as disposições estabelecidas no § 4º do artigo 28 desta lei.
- (m) Para áreas contidas nos perímetros de incentivo ao desenvolvimento econômico Jacu-Pêssego e Cupecê, conforme Mapa 11 da Lei nº 16.050, de 31 de Julho de 2014 - PDE, verificar disposições dos artigos 362 e 363 da referida lei quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo e outorga onerosa de potencial construtivo adicional.



MAPA 3 (Qualificação Ambiental) DO ZONEAMENTO Lei 16.050/2014



ANEXO AO PROJETO DE LEI DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Quadro 3A - Quota Ambiental: Pontuação mínima, Taxa de Permeabilidade Mínima e fatores por perímetros de qualificação ambiental | Folha 1 de 1

Perímetro de Qualificação Ambiental	TAXA DE PERMEABILIDADE (a) (b)		PONTUAÇÃO QA MÍNIMO					FATORES	
	Lote ≤ 500 m ²	Lote > 500 m ²	Lote > 500 e ≤ 1000 m ²	Lote > 1000 e ≤ 2500 m ²	Lote > 2500 e ≤ 5000 m ²	Lote > 5000 e ≤ 10000 m ²	Lote > 10000 m ²	Cobertura Vegetal (alfa)	Drenagem (beta)
PA 1	0,15	0,25	0,45	0,60	0,70	0,80	1,00	0,5	0,5
PA 2	0,15	0,25	0,40	0,52	0,64	0,70	0,86	0,5	0,5
PA 3	0,15	0,25	0,37	0,48	0,60	0,65	0,78	0,5	0,5
PA 4	0,15	0,25	0,37	0,48	0,60	0,65	0,78	0,5	0,5
PA 5	0,15	0,25	0,29	0,37	0,46	0,50	0,57	0,4	0,6
PA 6	0,15	0,20	0,34	0,44	0,55	0,60	0,71	0,5	0,5
PA 7	0,15	0,20	0,31	0,41	0,51	0,55	0,64	0,3	0,7
PA 8	0,15	0,20	0,37	0,48	0,60	0,65	0,78	0,5	0,5
PA 9	0,10	0,15	0,37	0,48	0,60	0,65	0,78	0,5	0,5
PA 10	0,20	0,25	0,23	0,30	0,37	0,40	0,42	0,6	0,4
PA 11	0,20	0,30	0,26	0,34	0,42	0,45	0,49	0,6	0,4
PA 12	0,20	0,30	0,26	0,34	0,42	0,45	0,49	0,5	0,5
PA 13 (c)	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Notas:

NA = Não se Aplica

(a) Nos lotes inseridos em ZEPAM, ZPDSr, ZPDS, ZCOR, ZPR e ZER deverão ser aplicadas as seguintes taxas de permeabilidade mínima: 0,90, 0,70, 0,50, 0,30, 0,30 e 0,30, respectivamente, independente do tamanho do lote;

(b) Quando a somatória da taxa de permeabilidade do Quadro 3A com a taxa de ocupação do Quadro 3 for superior à 1,00 (um inteiro), a taxa de permeabilidade deverá ser respeitada e a taxa de ocupação reduzida proporcionalmente;

(c) O PA 13 corresponde às Macroáreas de Contenção Urbana e Uso Sustentável e de Preservação dos Ecossistemas Naturais, nas quais não se aplicam as exigências da Quota Ambiental.

Código do IPTU informado: 082.152.0005-2

Informações
Complementares

Código do IPTU pesquisado está ATIVO nos
Bancos (Cadastro IPTU) da PMSP.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
 SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL
CERTIFICADO DE REGULARIDADE DA EDIFICAÇÃO

TIPO	Nº DO CERTIFICADO	ANO
01	000005645	2019

NOME DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

BANCO TRICURY SA

Nº DO CONTRIBUINTE

082.152.0005-2

NOME DO COMPROMISSÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL

NOVELPRINT SISTEMAS DE ETIQUETAGEM LTDA

LOCAL DE ENTREGA R DIOGO PIRES, 2

CEP

05322010

JAGUARE

CÓDIGO DO LOGRADOURO

71711-8

LOCAL DO IMÓVEL R DIOGO PIRES, 00002

CEP

05322010

JAGUARE

CÓDIGO DO LOGRADOURO

71711-8

DADOS FÍSICOS DO IMÓVEL

TESTADA (m)

105

ÁREA DO TERRENO (m²)

13980

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO (m²)

9025

FRAÇÃO IDEAL

1

OBSERVAÇÕES

- Este Certificado foi expedido em conformidade com a legislação em vigor.
- Este Certificado será considerado documento hábil para comprovação da regularidade da edificação nos termos do Código de Obras e edificações, bem como para fins comprobatórios perante os Cartórios de Registro de Imóveis, nos termos da Legislação Federal pertinente.
- Este Certificado equipara-se ao Auto de Vistoria, Auto de Conclusão, 'Habite-se', Alvará de Conservação, Auto de Regularização e Certificado de Conclusão.
- Este Certificado não reconhece a regularidade do uso dado ao imóvel.

- **Consulte a autenticidade do documento através do site www.prefeitura.sp.gov.br**

ATENÇÃO

ESTE DOCUMENTO SUBSTITUI OS EMITIDOS ANTERIORMENTE

DATA DA EMISSÃO

13/09/2019



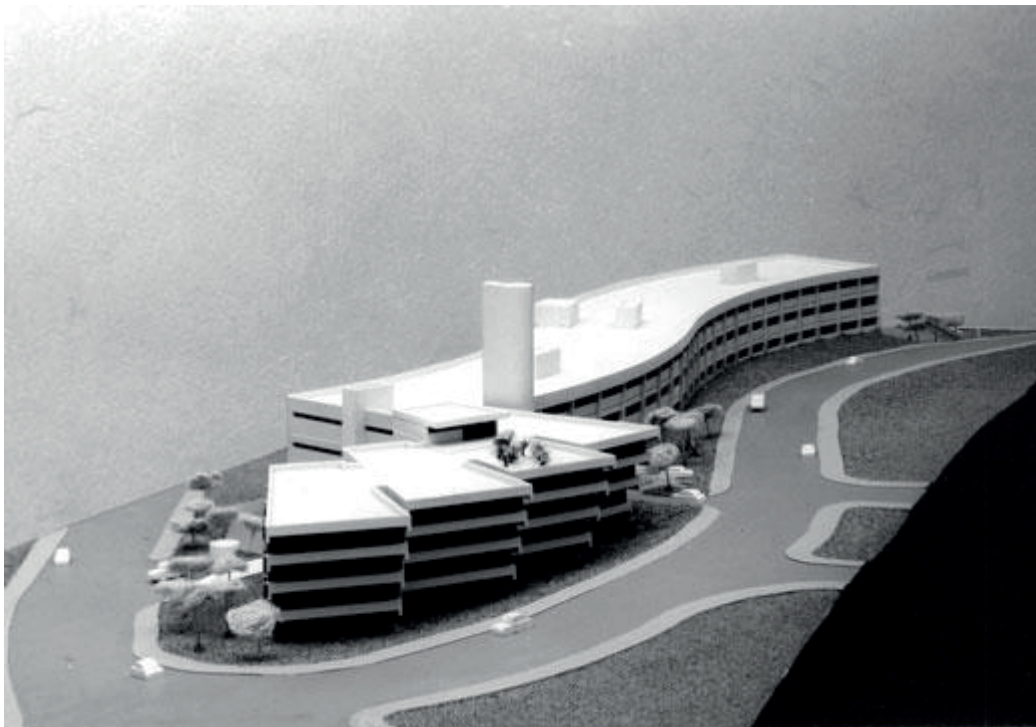
Nova Fábrica da Novelprint

Projeto desenvolvido pelo arquiteto Jorge Wilhelm, para abrigar a indústria gráfica da Novelprint em 1973.

O projeto foi concebido para que permitisse a construção em etapas, sem desfiguração do conjunto e transtornos decorrentes de obras em ampliação.

O edifício é formado por um interessante e progressivo jogo de balanços de lajes de concreto que refletem a declividade do terreno. É composto por estrutura de concreto aparente e vedações em tijolos a vista.

<http://www.jorgewilhelm.com.br/legado/Projeto/visualizar/1468>



Fotografia da maquete