



Ricardo Almeida <ricardoalmeida@sublimeleiloes.com.br>

Re: Planilha de débitos Fiscais / Informações sobre o plano diretor - Processo - 0184826-75.2011.8.26.0100

1 mensagem

Ricardo Almeida <ricardoalmeida@sublimeleiloes.com.br>
 Para: SMUL - Geosampa <geosampa@prefeitura.sp.gov.br>

18 de janeiro de 2024 às 10:08

Prezado Silvio, e sua equipe, bom dia

Quero te agradecer pelo atendimento incrível que recebi. A sua paciência, profissionalismo e disposição em atender aos meus pedidos foram fundamentais e muito positivos. Sua atenção e apoio não passaram despercebidos, e eu valorizo muito cada esforço. Mais uma vez, obrigado!

Cordialmente,

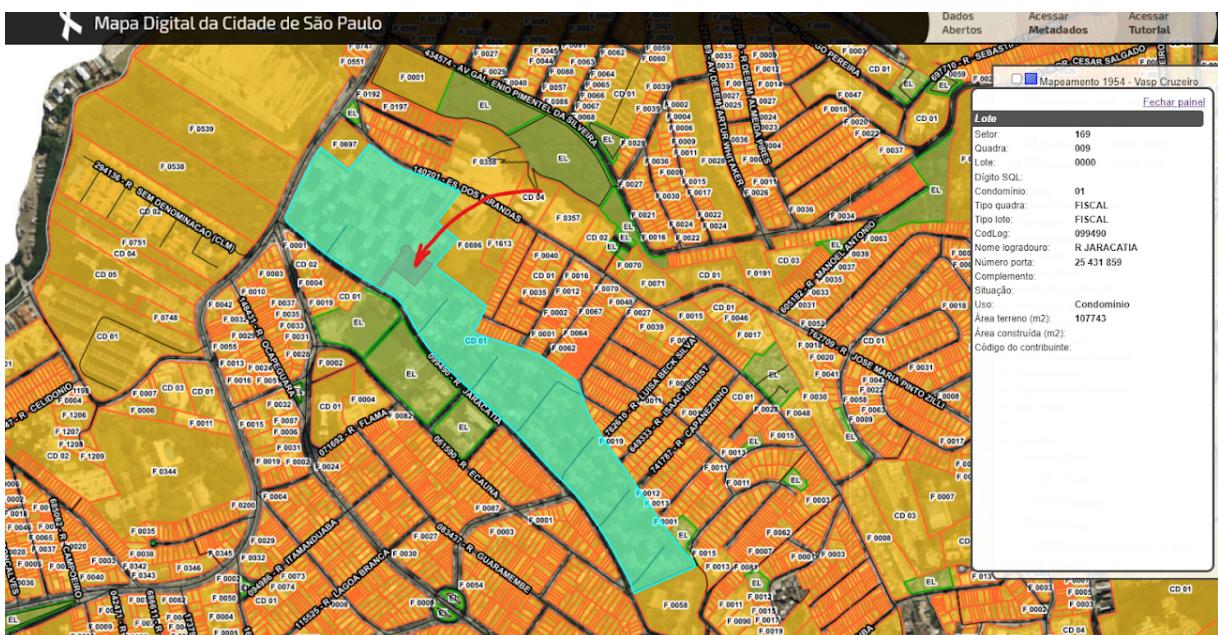


Sender notified by
 Mailtrack

Em qua., 17 de jan. de 2024 às 17:33, SMUL - Geosampa <geosampa@prefeitura.sp.gov.br> escreveu:

Olá Ricardo,

De acordo com as imagens e o endereço informado, verificamos que, de acordo com o cadastro municipal, o terreno em questão faz parte de um condomínio conforme imagem abaixo.



Dessa forma, todas as informações atribuídas a esse perímetro compreendem as mesmas informações do condomínio em seu perímetro integral.

Tanto as informações fiscais como as informações sobre o zoneamento podem ser pesquisadas a partir do código do contribuinte (código IPTU). No caso dos condomínios, cada unidade (apartamento, loja, vaga) tem seu código individualizado.

INFORMAÇÕES DOS LOTES DO CONDOMÍNIO								
Lote	Dígito	Codlog	Código Contribuinte	Nome Logradouro	Núm.Porta	Complemento	Uso	Área.Cons
0071	1	099490	169.009.0071-1	R JARACATIA	355	AP11 BL 18	Residencial	81
0072	1	099490	169.009.0072-1	R JARACATIA	355	AP 12 BL 18	Residencial	81
0073	8	099490	169.009.0073-8	R JARACATIA	355	AP 13 BL 18	Residencial	81
0074	6	099490	169.009.0074-6	R JARACATIA	355	AP 14 BL 18	Residencial	81
0075	4	099490	169.009.0075-4	R JARACATIA	355	AP 21 BL 18	Residencial	81
0076	2	099490	169.009.0076-2	R JARACATIA	355	AP 22 BL 18	Residencial	81
0077	0	099490	169.009.0077-0	R JARACATIA	355	AP 23 BL 18	Residencial	81
0078	9	099490	169.009.0078-9	R JARACATIA	355	AP 24 BL 18	Residencial	81
0079	7	099490	169.009.0079-7	R JARACATIA	355	AP 31 BL 18	Residencial	81
0080	0	099490	169.009.0080-0	R JARACATIA	355	AP 32 BL 18	Residencial	81
0081	9	099490	169.009.0081-9	R JARACATIA	355	AP 33 BL 18	Residencial	81
0082	7	099490	169.009.0082-7	R JARACATIA	355	AP 34 BL 18	Residencial	81
0083	5	099490	169.009.0083-5	R JARACATIA	355	AP 41 BL 18	Residencial	81

Veja que pela tabela é possível identificar o código de cada unidade.

Para obter informações sobre o zoneamento, usamos esse código na pesquisa. Veja o exemplo feito para o AP11 BL18



Sistema de Consulta do Mapa Digital da Cidade de São Paulo

CONSULTA AO SISTEMA DE ZONEAMENTO - SISZON

R JARACATIA,355 SQL: 169.009.0071-1

ZONEAMENTO			
Sigla	Descrição	Perímetro	Legislação
ZC	ZONA CENTRALIDADE	0000	L 16402/2015
ZM	ZONA MISTA	0000	L 16402/2016
PA	PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	0009	L 16402/2015
MA	MACROÁREA DE REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA - MRVU	0003	L 16050/2014

Para as espécies normativas diferentes de L 16.402/2016 efetuar consultas nos links correspondentes, conforme a legenda abaixo:

R = Resolução CTLU
DE = Despacho CTLU
PR = Pronunciamento CTLU
D = Decreto Municipal

Câmara Técnica de Legislação Urbana – CTLU:
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/participacao_social/conselhos_e_orgaos_colaboradores/ctlu/index.php?p=170965

Legislação Municipal:
<http://legisacao.prefeitura.sp.gov.br/>

Para lotes em ZEPEC também consultar:
<http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cit/Forms/fmPesquisaGeral.aspx>

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – QUADRO 3 DA LEI Nº 16.402/2016	
Descrição	Valor
ZONA DE USO (a)	ZC
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO	0.30
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (m)	2
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes até 500 m ²	0.85
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes igual ou superior a 500 m ²	0.70
GABARITO DE ALTURA MÁXIMA (metros)	48
RECUO MÍNIMO - FRENTE (i)	5
RECUO MÍNIMO - FUNDOS E LATERAIS: Altura menor igual a 10m	NA
RECUO MÍNIMO - FUNDOS E LATERAIS: Altura superior a 10m	3 (j)
COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE (m ²)	NA
ZONA DE USO (a)	ZM
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO	0.30
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (m)	2
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes até 500 m ²	0.85
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA - para lotes igual ou superior a 500 m ²	0.70
GABARITO DE ALTURA MÁXIMA (metros)	28
RECUO MÍNIMO - FRENTE (i)	5
RECUO MÍNIMO - FUNDOS E LATERAIS: Altura menor igual a 10m	NA
RECUO MÍNIMO - FUNDOS E LATERAIS: Altura superior a 10m	3 (j)
COTA PARTE MÁXIMA DE TERRENO POR UNIDADE (m ²)	NA

Em caso de dúvida, permanecemos à disposição.

Para saber mais acesse nosso tutorial:

<https://geoinfo-smdu.github.io/tutorial-GeoSampa/>

Se tiver um tempinho, ajude-nos deixando sua opinião sobre nosso atendimento:

<https://forms.office.com/r/FQN7G6zwRn>



De: Ricardo Almeida <ricardoalmeida@sublimeleiloes.com.br>

Enviado: segunda-feira, 15 de janeiro de 2024 16:56

Para: SMUL - Geosampa <geosampa@PREFEITURA.SP.GOV.BR>

Assunto: Planilha de débitos Fiscais / Informações sobre o plano diretor - Processo - 0184826-75.2011.8.26.0100

You don't often get email from ricardoalmeida@sublimeleiloes.com.br. Learn why this is important

Prezado Silvio, boa tarde.

Me chamo Ricardo Almeida, falamos por telefone, sou um dos responsáveis pelo setor jurídico da Sublime Leilões, nós estamos realizando o leilão de um Imóvel localizado, na Rua Jaracatia, S/N - Jardim Umarizal São Paulo - SP, nos autos do processo nº 0184826-75.2011.8.26.0100 em trâmite perante a 33ª Vara Cível Foro Central do Estado de São Paulo.

01 (UM) PRÉDIO SOB Nº 6.056, antigo nº 2.200 da Rua Jaracatiá e/o terreno, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, que assim se descreve e caracteriza: tem início no ponto A situado a Estrada de Campo Limpo, junto a área institucional; do ponto A segue pelo alinhamento da Estrada de Campo Limpo, até o ponto B situado no cruzamento desta estrada com a Rua Jaracatiá, antes caminho de servidão, também conhecido como caminho que vai ter à Estrada Velha de Santo Amaro; do ponto B deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Rua Jaracatiá até o ponto C, situado na divisa com área desapropriada pela Companhia de Construções Escolares do Estado de São Paulo – CONESP; deste ponto deflete a esquerda formando um ângulo de 90º e segue linha reta na distância de 114,829m, confrontando com área da CONESP até o ponto D situado em um valo; do ponto D deflete a esquerda e segue pelo valo em linha irregular até encontrar o ponto E; deste ponto deflete a direita e segue na distância de 46,90m até encontrar o ponto F; deste ponto deflete à esquerda e confronta com área verde seguindo na distância de 105,60m até encontrar o ponto G; do ponto G deflete à direita e segue na distância de 58m até o ponto H, confrontando com a área verde do ponto H deflete à esquerda e segue na distância de 40,80m até o ponto I, confrontando com a área verde; desse ponto deflete em curva de concordância a direita na distância de 4,24m até o ponto J, confrontando com a área verde; do ponto J segue em linha reta na distância de 51,75m até o ponto K, confrontando com a área verde; desse ponto deflete a direita em curva de concordância à direita na distância de 12,22m até o ponto L, situado no caminho que vai para o Sítio de Pedro Branco de Miranda ou Estrada dos Mirandas, confrontando com área verde; do ponto L deflete a esquerda e segue pelo alinhamento da Estrada dos Mirandas até o ponto M; do ponto M deflete à esquerda e segue na distância de 53,56m até o ponto N, confrontando com área institucional; desse ponto deflete a direita e segue na distância de 61m, confrontando ainda com a área inconstitucional até encontrar o ponto A, onde teve início essa descrição, encerrando a área de 107.742,81m². Caberá ao adquirente/arrematante, por sua conta, suportar as despesas com desmembramento no cartório de registro de imóveis e no cadastro imobiliário do Município. CADASTRO MUNICIPAL: 169.009.0001-0 MATRÍCULA Nº 162.637 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO. (matrícula mãe)

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Terreno vago com 2.370m², incluído o acesso ou rua 6; -topografia plana e solo, aparentemente firme e seco, próprio para edificação; formato regular; acesso para a rua Jaracatiá ao lado do Bloco 32. A fração penhorada faz parte do empreendimento que é formado por 55 Blocos de apartamentos residenciais, construídos em várias fases, sendo os Blocos de estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria comum

Desta forma, solicitamos algumas informações sobre Ocupação de Solo, Gabarito de Altura, Metragem que permite o Desmembramento do imóvel descrito acima, para que os interessados tomem ciência, e com a devida arrematação, e a prefeitura possa sub-rogar-se no respectivo preço, conforme dispõe o art. 908 § 1º do CPC.

Segue também em anexo fotos e demarcação da área

Por fim, aguardo o retorno o mais breve possível, haja vista a proximidade do encerramento do certame, link abaixo:

<https://www.sublimeleiloes.com.br/lote/area-no-jardim-umarizal/2604/>

(11) 9.7961-8953

Cordialmente,



Ricardo Almeida
Jurídico | Sublime Leilões

11 2251-1360 11 2251-1360
ricardoalmeida@sublimeleiloes.com.br
www.sublimeleiloes.com.br
R. Gen. Ataliba Leonel, 93 - CJ. 35 e 36 - Santana/SP



 Sender notified by
Mailtrack

IMPORTANTE Esta mensagem, incluindo qualquer anexo, é destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem é dirigida, podendo conter informação confidencial e/ou legalmente protegida. Se você não for o destinatário desta mensagem, por favor, não divulgue, copie, distribua, examine ou, de qualquer forma, utilize a informação aqui contida, por ser ilegal. Caso você tenha recebido esta mensagem por engano, pedimos que nos retorno este e-mail, e elimine seu conteúdo em sua base de dados, registros ou sistema de controle. This message, including any attachment, is intended exclusively for the person(s) to whom it is addressed, and may contain confidential and / or legally protected information. If you are not the recipient of this message, please do not disclose, copy, distribute, examine or, in any way, use the information contained herein, as it is illegal. If you have received this message in error, we ask that you return this email to us and delete your content in your database, records or control system.