

**LICENÇA SANITÁRIA - VIGILÂNCIA SANITÁRIA**

Nº CMVS: **355030801-464-004516-1-4**

DATA DE VALIDADE: **17/10/2026**

Nº PROCESSO:  
Nº PROTOCOLO: **6018.2022/0071033-1** DATA DO PROTOCOLO: **08/09/2022**  
SUBGRUPO: **DISTRIBUIDORA/IMPORTADORA**  
AGRUPAMENTO: **COMÉRCIO ATACADISTA DE PRODUTOS PARA A SAÚDE**  
ATIVIDADE ECONÔMICA-CNAE: **4645-1/01 COMÉRCIO ATACADISTA DE INSTRUMENTOS E MATERIAIS PARA USO MÉDICO, CIRÚRGICO, HOSPITALAR E DE LABORATÓRIOS**  
OBJETO LICENCIADO: **ESTABELECIMENTO**

**DETALHE:**

RAZÃO SOCIAL: **SELENIUM MEDICAL LTDA** CNPJ ALBERGANTE:  
NOME FANTASIA: **SELENIUM MEDICAL**  
CNPJ / CPF: **46.762.527/0001-54**  
LOGRADOURO: **Rua AUGUSTA** NÚMERO: **1118**  
COMPLEMENTO: **CJ 02**  
BAIRRO: **Consolação**  
MUNICÍPIO: **SÃO PAULO**  
CEP: **01304-900** UF: **SP**  
PÁGINA DA WEB:

RESPONSÁVEL LEGAL: **ANDREA FRANCESCA CALABRESE**

CPF: **13293830870**

Nº INSCR. CONSELHO PROF:

CONSELHO REGIONAL: **N/A**

UF:

RESPONSÁVEL TÉCNICO: **MARIA LÚCIA BUCHALA DE CRESCI**

CPF: **12008415813**

Nº INSCR. CONSELHO PROF: **9312**

CONSELHO REGIONAL: **CRBM**

UF: **SP**

LICENÇA SANITÁRIA - VIGILÂNCIA SANITÁRIA	
Nº CMVS: 355030801-464-004516-1-4	DATA DE VALIDADE: 17/10/2026
CLASSES DE PRODUTOS E ATIVIDADES AUTORIZADAS	
CLASSE DE PRODUTO: PRODUTOS PARA SAÚDE	
DISTRIBUIR	
IMPORTAR	

O(A) AUTORIDADE SANITÁRIA DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA DE SÃO PAULO  
CONCEDE A PRESENTE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO, SENDO QUE SEU (S) RESPONSÁVEL(IS) ASSUME (M) CONHECER A LEGISLAÇÃO  
SANITÁRIA VIGENTE E CUMPRÍ-LA INTEGRALMENTE, INCLUSIVE EM SUAS FUTURAS ATUALIZAÇÕES, OBSERVANDO AS BOAS PRÁTICAS  
REFERENTES ÀS ATIVIDADES E OU SERVIÇOS PRESTADO, RESPONDENDO CIVIL E CRIMINALMENTE PELO NÃO CUMPRIMENTO DE TAIS  
EXIGÊNCIAS, FICANDO, INCLUSIVE, SUJEITO (S) AO CANCELAMENTO DESTES DOCUMENTOS.  
ASSUMEM AINDA INTEIRA RESPONSABILIDADE PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES AQUI PRESTADAS PARA O EXERCÍCIO DAS  
ATIVIDADES RELACIONADAS E DECLARAM ESTAR CIENTES DA OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ESCLARECIMENTOS E OBSERVAR AS EXIGÊNCIAS  
LEGAIS QUE VIEREM A SER DETERMINADAS PELO ÓRGÃO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA COMPETENTE, EM QUALQUER TEMPO, NA FORMA  
PREVISTA NO ARTIGO 95 DA LEI ESTADUAL 10.083 DE 23 DE SETEMBRO DE 1998.

<u>SÃO PAULO</u>	<u>18/10/2023</u>
LOCAL	DATA DE DEFERIMENTO

Codigo de Validação: 1698701663750

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada na página do Sistema de Informação em Vigilância Sanitária, no endereço: <https://sivisa.saude.sp.gov.br/sivisa/cidadao/>



Prefeitura da Cidade de São Paulo

# Auto de Licença de Funcionamento

**DADOS DA LICENÇA**

NÚMERO: 20220010181419 DATA DE EMISSÃO: 30/06/2022 DATA DE VALIDADE: Indeterminada

**DADOS DO CADASTRO DO IMÓVEL**

ENDEREÇO: RUA AUGUSTA, 1118

COMPLEMENTO(S):

CONJUNTO 02 SOBRELOJA

BAIRRO: CONSOLACAO

CEP: 01304-900

CIDADE-UF: SÃO PAULO - SP

SUBPREFEITURA: SE

ÁREA CONSTRUÍDA: 31,00 m<sup>2</sup>

ÁREA ESTABELECIMENTO: 31,00 m<sup>2</sup>

SQL: 010.032.0324-8 (Principal)

ZONA(S):

ZEU - ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA

QA - QUOTA AMBIENTAL

MA - MACROAREA E SETORES DA MEM

**DADOS DA EMPRESA / ESTABELECIMENTO**

CNPJ: 46.762.527/0001-54

CCM: 7.348.171-8

RAZÃO SOCIAL: SELENIUM MEDICAL LTDA

**ATIVIDADES**

ATIVIDADE AUXILIAR: A1 - Unidade Administrativa central, regional ou local

RISCO: BAIXO

GRUPO DE ATIVIDADE NR:

nR1-6: Serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários ou de residencial;apoio ao uso residencial;

**RESPONSÁVEL PELA SOLICITAÇÃO DE LICENCIAMENTO**

RESPONSÁVEL PELO PEDIDO: ANDRÉA FRANCESCA CALABRESE

CPF: 132.938.308-70

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6056.2022/0008595-7

**AUTENTICIDADE**

CNPJ: 46.762.527/0001-54

NÚMERO DA LICENÇA: 20220010181419

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: N1AJdqhzf1Yka7sm

LICENÇA:





# Prefeitura da Cidade de São Paulo

## Auto de Licença de Funcionamento

### ANÁLISE DE VIABILIDADE

ATIVIDADE AUXILIAR: A1

STATUS DA ANÁLISE: Passível

DATA DA ANÁLISE: 30/06/2022

#### RESTRIÇÕES:

Grupo de Atividade [nR1-6: Serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários ou de residencial;apoio ao uso residencial;] PASSÍVEL: Permitida a instalação da atividade no imóvel em questão em função da zona de uso.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona : Zona [ZEU]: Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB(A) (c) (d) (f): Emissão ruído 7h-19h = Emissão máxima de 60 dB 4B(c) No caso dos aeroportos aplica-se o nível de ruído conforme norma técnica específica. 4B(d) Poderão incidir parâmetros especiais e mais restritivos nos termos §2º do artigo 113 desta lei. 4B(f) Para atividade de local de culto, nos feriados, sábados a partir das 14h e nos domingos, os parâmetros relativos a ruídos referentes ao período das 7h às 19h passam a valer também para os períodos das 6h às 7h e das 19h às 22h, permanecendo inalterados os parâmetros referentes ao período das 7h às 19h e das 22h às 7h.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona : Zona [ZEU]: Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB(A) (c) (d) (f): Emissão ruído 19h-22h = Emissão máxima de 55 dB 4B(c) No caso dos aeroportos aplica-se o nível de ruído conforme norma técnica específica. 4B(d) Poderão incidir parâmetros especiais e mais restritivos nos termos §2º do artigo 113 desta lei. 4B(f) Para atividade de local de culto, nos feriados, sábados a partir das 14h e nos domingos, os parâmetros relativos a ruídos referentes ao período das 7h às 19h passam a valer também para os períodos das 6h às 7h e das 19h às 22h, permanecendo inalterados os parâmetros referentes ao período das 7h às 19h e das 22h às 7h.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona : Zona [ZEU]: Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB(A) (c) (d) (f): Emissão ruído 22h-7h = Emissão máxima de 50 dB 4B(c) No caso dos aeroportos aplica-se o nível de ruído conforme norma técnica específica. 4B(d) Poderão incidir parâmetros especiais e mais restritivos nos termos §2º do artigo 113 desta lei. 4B(f) Para atividade de local de culto, nos feriados, sábados a partir das 14h e nos domingos, os parâmetros relativos a ruídos referentes ao período das 7h às 19h passam a valer também para os períodos das 6h às 7h e das 19h às 22h, permanecendo inalterados os parâmetros referentes ao período das 7h às 19h e das 22h às 7h.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona : Zona [ZEU]: Vibração associada = 4B(a) 4B(a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras - ABNT em vigor.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona : Zona [ZEU]: Emissão de odores = 4B(a) 4B(a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras - ABNT em vigor.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona : Zona [ZEU]: Emissão de gases, vapores e material particulado (e) = 4B(a) 4B(a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras - ABNT em vigor. 4B(e) Quando necessário a CETESB recomenda instalar e operar sistema de controle de poluição do ar baseado na melhor tecnologia.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona : Zona [ZEU]: Emissão de radiação Faixa de frequência (0Hz à 300GHz) = 4B(b) 4B(b) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas em vigor, sendo que o Executivo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnéticas não ionizantes.

Imóvel informado está inserido na Macroárea de Estruturação Metropolitana - MEM. Verificar a existência de lei específica para a região informada, nos termos do §3º do art. 76 da Lei nº 16.050/14.

Ao continuar o processo, você assume a responsabilidade pelo endereço e inscrição imobiliária informados, ciente de que o resultado pode ser revertido caso seja apurada incorreção dos mesmos, sem prejuízo das demais penas da lei

Atividade passível de instalação no local, conforme disposições da legislação urbanística municipal em vigor.

GRUPO DE ATIVIDADE NR: nR1-6

STATUS DA ANÁLISE: Passível

#### RESTRIÇÕES:

Quadro 4A - Condições de instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade e usos específicos : Grupo de Atividade [nR1-6]: Número mínimo de vagas por área construída computável (em m<sup>2</sup>) ou por número de unidades habitacionais (UH) (a): Vagas de automóveis (e)(f) = Mínimo de 1 vaga a cada 75 m<sup>2</sup> de área construída computável Obs: 4A(a) Não se aplica nas zonas de uso ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP e nos usos não residenciais em lotes com área inferior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) em todas as zonas. 4A(e) Para Serviços de Armazenamento e Guarda de Bens Móveis das subcategorias de uso nR1, nR2 e nR3, o número mínimo de vagas de automóveis exigido será calculado com base na área construída computável destinada à permanência humana. 4A(f) Quando exigido o número mínimo de vagas de automóveis, este deverá ser acrescido do número de vagas especiais conforme definido no Código de Obras e Edificações.

Quadro 4A - Condições de instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade e usos específicos : Grupo de Atividade [nR1-6]: Número mínimo de vagas por área construída computável (em m<sup>2</sup>) ou por número de unidades habitacionais (UH) (a): Vagas de bicicletas = Mínimo de 1 vaga a cada 250 m<sup>2</sup> de área construída computável Obs: 4A(a) Não se aplica nas zonas de uso ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP e nos usos não residenciais em lotes com área inferior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) em todas as zonas.



## Prefeitura da Cidade de São Paulo

# Auto de Licença de Funcionamento

Quadro 4A - Condições de instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade e usos específicos : Grupo de Atividade [nR1-6]: Espaço para carga e descarga (c): Número de vagas para utilitário = Mínimo de 1 vaga e 1 vaga adicional a cada 4.000 m<sup>2</sup> de área construída computável Obs: 4A(c) Não se exige vaga para carga e descarga nos lotes com área até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), exceto em lotes localizados na Macroárea de Urbanização Consolidada e nos seguintes setores e subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana: I. Subsetores Arco Tietê, Arco Pinheiros e Arco Faria Lima - Águas Espraiadas - Chucri Zaidan do Setor Orla Ferroviária e Fluvial. II. Setor Central (Operação Urbana Centro).

### DETALHAMENTO

A Prefeitura de São Paulo expede o presente Auto de Licença de Funcionamento para empreendimentos de baixo risco, nos termos do Decreto Municipal 57.299/2016, devendo ainda serem observadas as legislações estadual e federal pertinentes.

#### DECLARAÇÕES:

Declaro estar ciente de que não haverá qualquer atividade industrial no local, assim como depósito, armazenamento ou o comércio atacadista de produtos químicos no local, sendo exercidas exclusivamente as atividades auxiliares, e neste caso, dispensadas do licenciamento ambiental.

Declaro que o estabelecimento NÃO possui 120 (cento e vinte) vagas de estacionamento ou mais e está localizado em Área Especial de Tráfego - AET ou 280 (duzentas e oitenta) vagas de estacionamento ou mais, localizado nas demais áreas do Município, nos termos dos art. 108 e 109 da Lei Municipal 16.402/16.

Declaro que o empreendimento é permanente e NÃO atrai ou produz grande número de viagens ao longo do dia e/ou por período determinado, causando impacto no sistema viário e de transporte, podendo comprometer a acessibilidade, a mobilidade e a segurança de veículos e pedestres, nos termos dos art. 108 e 109 da Lei Municipal 16.402/16.

Declaro que o estabelecimento NÃO se enquadra como atividade secundária ou complementar, nos termos do art. 33 do Decreto Municipal 49.969/08.

Declaro que o estabelecimento NÃO é industrial, ou sendo, não é processada somente operação de montagem, nos termos do parágrafo único do artigo 101 da Lei Municipal 16.402/16.

Declaro que o estabelecimento no qual se pretende instalar a atividade NÃO é atividade enquadrada como Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança ou como Empreendimento Gerador de Impacto Ambiental conforme previsto no art. 108 da Lei Municipal 16.402/16.

Declaro, sob as penas da Lei: - que os dados informados neste formulário são verdadeiros e que a inexatidão, irregularidade ou falsidade na prestação das informações relativas ao licenciamento eletrônico sujeitará o responsável, juntamente com as demais pessoas que derem causa, às penalidades administrativas, civis e criminais cabíveis; - que os dados relativos à edificação estão absolutamente corretos, não havendo impedimentos de terceiros, e de qualquer ordem, no tocante a sua utilização, - que a atividade atende às exigências legais (gerais e especiais) relativas ao seu exercício; - que o simples protocolo do pedido de licença por qualquer meio não autoriza o funcionamento da atividade, conforme previsto no art. 18 do Decreto Municipal 57.299/16; - estar ciente de que a Prefeitura do Município de São Paulo não se responsabiliza por requerimentos via Internet não recebidos por motivo de ordem técnica dos computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como outros fatores de ordem técnica que impossibilitem a transferência de dados; - estar ciente de que a Prefeitura do Município de São Paulo não se responsabiliza por informações de endereço incorretas, incompletas ou por falha na entrega de mensagens eletrônicas causadas por endereço eletrônico incorreto ou por problemas do provedor de acesso do requerente tais como: caixa de correio eletrônico cheia, filtros anti-spam, eventuais truncamentos ou qualquer outro problema de ordem técnica, sendo aconselhável sempre consultar o site da Prefeitura para verificar as informações que lhe são pertinentes.

Declaro que o estabelecimento atende aos parâmetros de incomodidade da zona de uso no qual está inserido conforme disposto na Lei Municipal 16.402/2016, no quadro 4B anexo à Lei e legislação correlata.

Declaro que o estabelecimento atende as condições de instalação do uso conforme disposto na Lei Municipal 16.402/2016, no quadro 4A anexo à Lei e legislação correlata, inclusive quanto ao previsto no Decreto Municipal 57.521/2016.

Declaro que o estabelecimento atende todos os requisitos legais, dentre os quais aqueles relacionados à manipulação de materiais tóxicos, explosivos e que possam causar algum tipo de contaminação, conforme previsto no art 4o do Decreto Municipal 57.298/2016, assim como quanto aos requisitos legais nos casos de atividades em imóveis em que sejam armazenados ou utilizados líquidos combustíveis.

Declaro que caso o estabelecimento seja ocupado por mais de uma atividade não residencial e não seja possível diferenciar os parâmetros aplicáveis a cada uso, serão atendidas as condições de instalação da atividade mais restritiva, nos termos do §2º do art. 112 da Lei Municipal 16.402/2016.

Declaro que a(s) cópia(s) digitalizada(s) da(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART(s) ou do(s) Registro(s) de Responsabilidade Técnica - RRT(s) anexada(s) ao sistema e emitida(s) em conformidade com as exigências dos órgãos de classe refere(m)-se ao estabelecimento no qual se pretende instalar a atividade, e que o responsável técnico possui registro válido junto ao respectivo Conselho de Classe.



Prefeitura da Cidade de São Paulo

# Auto de Licença de Funcionamento

Declaro que mantenho em meu poder e à disposição da fiscalização, caso a edificação não esteja regular de acordo com as definições da legislação edilícia, documentos emitidos por profissionais habilitados, competentes pelo respectivo Conselho de Classe, que asseguram as condições de higiene, segurança de uso, estabilidade, habitabilidade da edificação, assim como as condições de instalação e os parâmetros de incomodidade, conforme disposto no art. 133 da Lei Municipal 16.402/2016 e conforme cópia digitalizada da ART/RRT anexadas a esta solicitação de Auto de Licença de Funcionamento para Empreendimento de baixo risco, conforme previsto nos incisos II e III do art. 12 do Decreto Municipal 57.299/2016. Declaro ainda que o imóvel não está situado em área contaminada, "non aedificandi", de risco geológico-geotécnico ou de preservação ambiental permanente, e que a edificação não invade logradouro ou terreno público, nem tampouco é objeto de ação judicial promovida pelo Município de São Paulo, objetivando a sua demolição.

Declaro que mantenho em meu poder e à disposição da fiscalização documentos emitidos por profissionais habilitados, competentes pelo respectivo Conselho de Classe, e conforme cópia digitalizada da ART/RRT anexadas a esta solicitação de Auto de Licença de Funcionamento para Empreendimento de baixo risco de acordo com o inciso III do art. 12 do Decreto Municipal 57.299/2016, que atestam as condições de segurança, acessibilidade, habitabilidade e salubridade, conforme inciso II do art. 12 do Decreto Municipal 57.299/2016 e em consonância com as normas em vigor; atestam ainda a verificação da edificação, equipamentos e instalações prediais, elétricas e de gás, e que ela se encontra estável, inclusive com relação a coberturas, e em satisfatórias condições de segurança; atestam também, nos casos de edificação onde seja necessário sistema de segurança com base na legislação edilícia, que o imóvel atende os requisitos mínimos de segurança e que o controle da manutenção do sistema de segurança instalado é realizado de acordo com as normas em vigor; declaro ainda possuir os respectivos documentos municipais comprobatórios das condições de segurança e acessibilidade para os casos previstos.

Declaro que estou ciente que não é permitida a utilização das edificações para usos não residenciais quando o lote resultante de aprovação de empreendimentos enquadrados na subcategoria de uso R2h-1 (casas geminadas) não atender às dimensões e a área mínimas do Quadro 2A da Lei Municipal 16.402/2016, conforme art. 16 do Decreto Municipal 57.521/2016.

Declaro que, caso o estabelecimento tenha utilizado benefícios estabelecidos em legislação específica para a atividade declarada, esta está em acordo com as exigências previstas no momento da aprovação do projeto.

Estou ciente que a dispensa da comprovação prévia do cumprimento de exigências para os empreendimentos considerados de baixo risco não exime de observar as condições necessárias para a instalação e funcionamento das atividades, bem como obter e manter disponíveis para a fiscalização os respectivos documentos, conforme previsto no art. 14 do Decreto Municipal 57.299/2016. Estou ciente também que o conhecimento e a concordância das demais declarações não exime da observância da legislação pertinente ao tema, assim como dos procedimentos e penalidades decorrentes de seu não atendimento.

Declaro que, caso o estabelecimento esteja enquadrado como atividade auxiliar da subcategoria de uso INFRA-1 - Mobilidade urbana terrestre ou INFRA-2 - Transporte aéreo, ou seja, atividade instalada em áreas que servem ao transporte público coletivo ou ao transporte aéreo, respectivamente, atendo às condições previstas no art. 7o do Decreto Municipal 57.378/2016, inclusive quanto à obtenção de avaliação técnica favorável do órgão gestor do empreendimento.

**CONDIÇÕES:**

Emitido eletronicamente



Prefeitura da Cidade de São Paulo

# Auto de Licença de Funcionamento

## DADOS DA LICENÇA

NÚMERO: 20220010181420 DATA DE EMISSÃO: 30/06/2022 DATA DE VALIDADE: Indeterminada

## DADOS DO CADASTRO DO IMÓVEL

ENDEREÇO: RUA AUGUSTA, 1118

COMPLEMENTO(S):

CONJUNTO 02 SOBRELOJA

BAIRRO: CONSOLACAO

CEP: 01304-900

CIDADE-UF: SÃO PAULO - SP

SUBPREFEITURA: SE

ÁREA CONSTRUÍDA: 31,00 m<sup>2</sup>

ÁREA ESTABELECIMENTO: 31,00 m<sup>2</sup>

SQL: 010.032.0324-8 (Principal)

ZONA(S):

ZEU - ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA

QA - QUOTA AMBIENTAL

MA - MACROAREA E SETORES DA MEM

## DADOS DA EMPRESA / ESTABELECIMENTO

CNPJ: 46.762.527/0001-54 CCM: 7.348.171-8

RAZÃO SOCIAL: SELENIUM MEDICAL LTDA

## ATIVIDADES

ATIVIDADE AUXILIAR: A2 - Escritório de contatos da empresa

RISCO: BAIXO

GRUPO DE ATIVIDADE NR:

nR1-6: Serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários ou de residencial;apoio ao uso residencial;

## RESPONSÁVEL PELA SOLICITAÇÃO DE LICENCIAMENTO

RESPONSÁVEL PELO PEDIDO: ANDRÉA FRANCESCA CALABRESE

CPF: 132.938.308-70

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6056.2022/0008596-5

## AUTENTICIDADE

CNPJ: 46.762.527/0001-54

NÚMERO DA LICENÇA: 20220010181420

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: MS1zShr90scVHSGL

LICENÇA:







# Prefeitura da Cidade de São Paulo

## Auto de Licença de Funcionamento

### ANÁLISE DE VIABILIDADE

ATIVIDADE AUXILIAR: A2

STATUS DA ANÁLISE: Passível

DATA DA ANÁLISE: 30/06/2022

#### RESTRIÇÕES:

Grupo de Atividade [nR1-6: Serviços profissionais: estabelecimentos destinados à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários ou de residencial;apoio ao uso residencial;] PASSÍVEL: Permitida a instalação da atividade no imóvel em questão em função da zona de uso.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona : Zona [ZEU]: Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB(A) (c) (d) (f): Emissão ruído 7h-19h = Emissão máxima de 60 dB 4B(c) No caso dos aeroportos aplica-se o nível de ruído conforme norma técnica específica. 4B(d) Poderão incidir parâmetros especiais e mais restritivos nos termos §2º do artigo 113 desta lei. 4B(f) Para atividade de local de culto, nos feriados, sábados a partir das 14h e nos domingos, os parâmetros relativos a ruídos referentes ao período das 7h às 19h passam a valer também para os períodos das 6h às 7h e das 19h às 22h, permanecendo inalterados os parâmetros referentes ao período das 7h às 19h e das 22h às 7h.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona : Zona [ZEU]: Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB(A) (c) (d) (f): Emissão ruído 19h-22h = Emissão máxima de 55 dB 4B(c) No caso dos aeroportos aplica-se o nível de ruído conforme norma técnica específica. 4B(d) Poderão incidir parâmetros especiais e mais restritivos nos termos §2º do artigo 113 desta lei. 4B(f) Para atividade de local de culto, nos feriados, sábados a partir das 14h e nos domingos, os parâmetros relativos a ruídos referentes ao período das 7h às 19h passam a valer também para os períodos das 6h às 7h e das 19h às 22h, permanecendo inalterados os parâmetros referentes ao período das 7h às 19h e das 22h às 7h.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona : Zona [ZEU]: Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo dB(A) (c) (d) (f): Emissão ruído 22h-7h = Emissão máxima de 50 dB 4B(c) No caso dos aeroportos aplica-se o nível de ruído conforme norma técnica específica. 4B(d) Poderão incidir parâmetros especiais e mais restritivos nos termos §2º do artigo 113 desta lei. 4B(f) Para atividade de local de culto, nos feriados, sábados a partir das 14h e nos domingos, os parâmetros relativos a ruídos referentes ao período das 7h às 19h passam a valer também para os períodos das 6h às 7h e das 19h às 22h, permanecendo inalterados os parâmetros referentes ao período das 7h às 19h e das 22h às 7h.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona : Zona [ZEU]: Vibração associada = 4B(a) 4B(a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras - ABNT em vigor.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona : Zona [ZEU]: Emissão de odores = 4B(a) 4B(a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras - ABNT em vigor.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona : Zona [ZEU]: Emissão de gases, vapores e material particulado (e) = 4B(a) 4B(a) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas brasileiras - ABNT em vigor. 4B(e) Quando necessário a CETESB recomenda instalar e operar sistema de controle de poluição do ar baseado na melhor tecnologia.

Quadro 4B - Parâmetros de incomodidade por zona : Zona [ZEU]: Emissão de radiação Faixa de frequência (0Hz à 300GHz) = 4B(b) 4B(b) Aplicam-se a legislação pertinente e as normas técnicas em vigor, sendo que o Executivo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnéticas não ionizantes.

Imóvel informado está inserido na Macroárea de Estruturação Metropolitana - MEM. Verificar a existência de lei específica para a região informada, nos termos do §3º do art. 76 da Lei nº 16.050/14.

Ao continuar o processo, você assume a responsabilidade pelo endereço e inscrição imobiliária informados, ciente de que o resultado pode ser revertido caso seja apurada incorreção dos mesmos, sem prejuízo das demais penas da lei

Atividade passível de instalação no local, conforme disposições da legislação urbanística municipal em vigor.

GRUPO DE ATIVIDADE NR: nR1-6

STATUS DA ANÁLISE: Passível

#### RESTRIÇÕES:

Quadro 4A - Condições de instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade e usos específicos : Grupo de Atividade [nR1-6]: Número mínimo de vagas por área construída computável (em m<sup>2</sup>) ou por número de unidades habitacionais (UH) (a): Vagas de automóveis (e)(f) = Mínimo de 1 vaga a cada 75 m<sup>2</sup> de área construída computável Obs: 4A(a) Não se aplica nas zonas de uso ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP e nos usos não residenciais em lotes com área inferior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) em todas as zonas. 4A(e) Para Serviços de Armazenamento e Guarda de Bens Móveis das subcategorias de uso nR1, nR2 e nR3, o número mínimo de vagas de automóveis exigido será calculado com base na área construída computável destinada à permanência humana. 4A(f) Quando exigido o número mínimo de vagas de automóveis, este deverá ser acrescido do número de vagas especiais conforme definido no Código de Obras e Edificações.

Quadro 4A - Condições de instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade e usos específicos : Grupo de Atividade [nR1-6]: Número mínimo de vagas por área construída computável (em m<sup>2</sup>) ou por número de unidades habitacionais (UH) (a): Vagas de bicicletas = Mínimo de 1 vaga a cada 250 m<sup>2</sup> de área construída computável Obs: 4A(a) Não se aplica nas zonas de uso ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP e nos usos não residenciais em lotes com área inferior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) em todas as zonas.





## Prefeitura da Cidade de São Paulo

# Auto de Licença de Funcionamento

Quadro 4A - Condições de instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade e usos específicos : Grupo de Atividade [nR1-6]: Espaço para carga e descarga (c): Número de vagas para utilitário = Mínimo de 1 vaga e 1 vaga adicional a cada 4.000 m<sup>2</sup> de área construída computável Obs: 4A(c) Não se exige vaga para carga e descarga nos lotes com área até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), exceto em lotes localizados na Macroárea de Urbanização Consolidada e nos seguintes setores e subsetores da Macroárea de Estruturação Metropolitana: I. Subsetores Arco Tietê, Arco Pinheiros e Arco Faria Lima - Águas Espraiadas - Chucri Zaidan do Setor Orla Ferroviária e Fluvial. II. Setor Central (Operação Urbana Centro).

### DETALHAMENTO

A Prefeitura de São Paulo expede o presente Auto de Licença de Funcionamento para empreendimentos de baixo risco, nos termos do Decreto Municipal 57.299/2016, devendo ainda serem observadas as legislações estadual e federal pertinentes.

#### DECLARAÇÕES:

Declaro estar ciente de que não haverá qualquer atividade industrial no local, assim como depósito, armazenamento ou o comércio atacadista de produtos químicos no local, sendo exercidas exclusivamente as atividades auxiliares, e neste caso, dispensadas do licenciamento ambiental.

Declaro que o estabelecimento NÃO possui 120 (cento e vinte) vagas de estacionamento ou mais e está localizado em Área Especial de Tráfego - AET ou 280 (duzentas e oitenta) vagas de estacionamento ou mais, localizado nas demais áreas do Município, nos termos dos art. 108 e 109 da Lei Municipal 16.402/16.

Declaro que o empreendimento é permanente e NÃO atrai ou produz grande número de viagens ao longo do dia e/ou por período determinado, causando impacto no sistema viário e de transporte, podendo comprometer a acessibilidade, a mobilidade e a segurança de veículos e pedestres, nos termos dos art. 108 e 109 da Lei Municipal 16.402/16.

Declaro que o estabelecimento NÃO se enquadra como atividade secundária ou complementar, nos termos do art. 33 do Decreto Municipal 49.969/08.

Declaro que o estabelecimento NÃO é industrial, ou sendo, não é processada somente operação de montagem, nos termos do parágrafo único do artigo 101 da Lei Municipal 16.402/16.

Declaro que o estabelecimento no qual se pretende instalar a atividade NÃO é atividade enquadrada como Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança ou como Empreendimento Gerador de Impacto Ambiental conforme previsto no art. 108 da Lei Municipal 16.402/16.

Declaro, sob as penas da Lei: - que os dados informados neste formulário são verdadeiros e que a inexatidão, irregularidade ou falsidade na prestação das informações relativas ao licenciamento eletrônico sujeitará o responsável, juntamente com as demais pessoas que derem causa, às penalidades administrativas, civis e criminais cabíveis; - que os dados relativos à edificação estão absolutamente corretos, não havendo impedimentos de terceiros, e de qualquer ordem, no tocante a sua utilização, - que a atividade atende às exigências legais (gerais e especiais) relativas ao seu exercício; - que o simples protocolo do pedido de licença por qualquer meio não autoriza o funcionamento da atividade, conforme previsto no art. 18 do Decreto Municipal 57.299/16; - estar ciente de que a Prefeitura do Município de São Paulo não se responsabiliza por requerimentos via Internet não recebidos por motivo de ordem técnica dos computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como outros fatores de ordem técnica que impossibilitem a transferência de dados; - estar ciente de que a Prefeitura do Município de São Paulo não se responsabiliza por informações de endereço incorretas, incompletas ou por falha na entrega de mensagens eletrônicas causadas por endereço eletrônico incorreto ou por problemas do provedor de acesso do requerente tais como: caixa de correio eletrônico cheia, filtros anti-spam, eventuais truncamentos ou qualquer outro problema de ordem técnica, sendo aconselhável sempre consultar o site da Prefeitura para verificar as informações que lhe são pertinentes.

Declaro que o estabelecimento atende aos parâmetros de incomodidade da zona de uso no qual está inserido conforme disposto na Lei Municipal 16.402/2016, no quadro 4B anexo à Lei e legislação correlata.

Declaro que o estabelecimento atende as condições de instalação do uso conforme disposto na Lei Municipal 16.402/2016, no quadro 4A anexo à Lei e legislação correlata, inclusive quanto ao previsto no Decreto Municipal 57.521/2016.

Declaro que o estabelecimento atende todos os requisitos legais, dentre os quais aqueles relacionados à manipulação de materiais tóxicos, explosivos e que possam causar algum tipo de contaminação, conforme previsto no art 4o do Decreto Municipal 57.298/2016, assim como quanto aos requisitos legais nos casos de atividades em imóveis em que sejam armazenados ou utilizados líquidos combustíveis.

Declaro que caso o estabelecimento seja ocupado por mais de uma atividade não residencial e não seja possível diferenciar os parâmetros aplicáveis a cada uso, serão atendidas as condições de instalação da atividade mais restritiva, nos termos do §2º do art. 112 da Lei Municipal 16.402/2016.

Declaro que a(s) cópia(s) digitalizada(s) da(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica - ART(s) ou do(s) Registro(s) de Responsabilidade Técnica - RRT(s) anexada(s) ao sistema e emitida(s) em conformidade com as exigências dos órgãos de classe refere(m)-se ao estabelecimento no qual se pretende instalar a atividade, e que o responsável técnico possui registro válido junto ao respectivo Conselho de Classe.



Prefeitura da Cidade de São Paulo

# Auto de Licença de Funcionamento

Declaro que mantenho em meu poder e à disposição da fiscalização, caso a edificação não esteja regular de acordo com as definições da legislação edilícia, documentos emitidos por profissionais habilitados, competentes pelo respectivo Conselho de Classe, que asseguram as condições de higiene, segurança de uso, estabilidade, habitabilidade da edificação, assim como as condições de instalação e os parâmetros de incomodidade, conforme disposto no art. 133 da Lei Municipal 16.402/2016 e conforme cópia digitalizada da ART/RRT anexadas a esta solicitação de Auto de Licença de Funcionamento para Empreendimento de baixo risco, conforme previsto nos incisos II e III do art. 12 do Decreto Municipal 57.299/2016. Declaro ainda que o imóvel não está situado em área contaminada, "non aedificandi", de risco geológico-geotécnico ou de preservação ambiental permanente, e que a edificação não invade logradouro ou terreno público, nem tampouco é objeto de ação judicial promovida pelo Município de São Paulo, objetivando a sua demolição.

Declaro que mantenho em meu poder e à disposição da fiscalização documentos emitidos por profissionais habilitados, competentes pelo respectivo Conselho de Classe, e conforme cópia digitalizada da ART/RRT anexadas a esta solicitação de Auto de Licença de Funcionamento para Empreendimento de baixo risco de acordo com o inciso III do art. 12 do Decreto Municipal 57.299/2016, que atestam as condições de segurança, acessibilidade, habitabilidade e salubridade, conforme inciso II do art. 12 do Decreto Municipal 57.299/2016 e em consonância com as normas em vigor; atestam ainda a verificação da edificação, equipamentos e instalações prediais, elétricas e de gás, e que ela se encontra estável, inclusive com relação a coberturas, e em satisfatórias condições de segurança; atestam também, nos casos de edificação onde seja necessário sistema de segurança com base na legislação edilícia, que o imóvel atende os requisitos mínimos de segurança e que o controle da manutenção do sistema de segurança instalado é realizado de acordo com as normas em vigor; declaro ainda possuir os respectivos documentos municipais comprobatórios das condições de segurança e acessibilidade para os casos previstos.

Declaro que estou ciente que não é permitida a utilização das edificações para usos não residenciais quando o lote resultante de aprovação de empreendimentos enquadrados na subcategoria de uso R2h-1 (casas geminadas) não atender às dimensões e a área mínimas do Quadro 2A da Lei Municipal 16.402/2016, conforme art. 16 do Decreto Municipal 57.521/2016.

Declaro que, caso o estabelecimento tenha utilizado benefícios estabelecidos em legislação específica para a atividade declarada, esta está em acordo com as exigências previstas no momento da aprovação do projeto.

Estou ciente que a dispensa da comprovação prévia do cumprimento de exigências para os empreendimentos considerados de baixo risco não exime de observar as condições necessárias para a instalação e funcionamento das atividades, bem como obter e manter disponíveis para a fiscalização os respectivos documentos, conforme previsto no art. 14 do Decreto Municipal 57.299/2016. Estou ciente também que o conhecimento e a concordância das demais declarações não exime da observância da legislação pertinente ao tema, assim como dos procedimentos e penalidades decorrentes de seu não atendimento.

Declaro que, caso o estabelecimento esteja enquadrado como atividade auxiliar da subcategoria de uso INFRA-1 - Mobilidade urbana terrestre ou INFRA-2 - Transporte aéreo, ou seja, atividade instalada em áreas que servem ao transporte público coletivo ou ao transporte aéreo, respectivamente, atendo às condições previstas no art. 7o do Decreto Municipal 57.378/2016, inclusive quanto à obtenção de avaliação técnica favorável do órgão gestor do empreendimento.

**CONDIÇÕES:**

Emitido eletronicamente



POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO



**CORPO DE BOMBEIROS**

**AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS**

**AVCB Nº 517223**

O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE AUTO DE VISTORIA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABAIXO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

**Projeto Nº** 065886/3550308/2021

**Endereço:** RUA AUGUSTA

**Nº:** 1122

**Complemento:**

**Bairro:** CONSOLACAO

**Município:** SAO PAULO

**Ocupação:** RESIDENCIAL E COMERCIAL

**Proprietário:** CONDOMINIO EDIFICIO NAGIB GANME

**Responsável pelo Uso:** CONDOMINIO EDIFICIO NAGIB GANME

**Responsável Técnico:** NADYA KAROLINE MOISES MERLIN

**CREA/CAU:** A65199-0

**ART/RRT:** SI10655292100CT001

**Área Total (m²):** 9281,97

**Área Aprovada (m²):** 9281,97

**Validade:** 29/05/2024

**Vistoriador:** 2. SGT PM FABRICIO DA COSTA BARCELOS

**Homologação:** MAJ PM ALEXANDRE DE RAGA

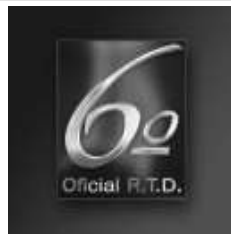
**OBSERVAÇÕES:**

NOTAS: 1) O AVCB deve ser afixado na entrada principal da edificação, em local visível ao público. 2) Compete ao proprietário ou responsável pelo uso da edificação a responsabilidade de renovar o AVCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do AVCB, independente das responsabilidades civis e criminais.

Sao Paulo, 7 de Junho de 2021



Documento emitido eletronicamente pelo Sistema Via Fácil Bombeiros. Para verificar sua autenticidade acesse a página do Corpo de Bombeiros [www.corpodebombeiros.sp.gov.br](http://www.corpodebombeiros.sp.gov.br), ou utilize o aplicativo para dispositivos móveis "Bombeiros SP".



# 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Radislau Lamotta

Rua Benjamin Constant, 152 - Centro  
Tel.: (XX11) 3107-0031 - (XX11) 3106-3142 - Email: 6rtd@6rtd.com.br - Site: www.6rtd.com.br

## **REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

**Nº 1.919.989 de 20/04/2022**

**Certifico e dou fé** que o documento eletrônico anexo, contendo **9 (nove) páginas**, foi apresentado em 20/04/2022, o qual foi protocolado sob nº 1.923.695, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.919.989** no Livro de Registro B deste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

### **Denominação**

**CONDOMINIO EDIFICIO NAGIB GANME**

**CNPJ nº 62.433.784/0001-07**

### **Natureza:**

**ATA DE CONDOMÍNIO ELETRÔNICA**

**Certifico, ainda**, que consta no documento eletrônico registrado a seguinte assinatura digital:

UNIPROOF SERVICOS E TECNOLOGIA LTDA:29383051000121(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 20 de abril de 2022

### **Assinado eletronicamente**

Valmir Inacio dos Santos

Escrevente Autorizado

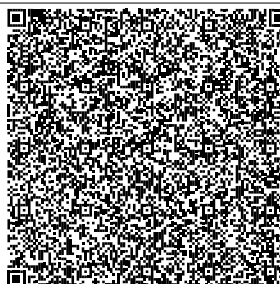
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 99,50	R\$ 28,34	R\$ 19,44	R\$ 5,28	R\$ 6,80
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 4,81	R\$ 2,08	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 166,25



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:  
**[servicos.cdtsp.com.br/validarregistro](https://servicos.cdtsp.com.br/validarregistro)**  
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

**00201418015308336**



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

**<https://selodigital.tjsp.jus.br>**

Selo Digital

**1136544TIFF000013879BB22A**

Protocolo nº 1.923.695 de 20/04/2022 às 09:46:08h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.919.989 em 20/04/2022 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Valmir Inacio dos Santos - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 99,50	R\$ 28,34	R\$ 19,44	R\$ 5,28	R\$ 6,80	R\$ 4,81	R\$ 2,08	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 166,25



São Paulo, 3 de março de 2022.

Ilmo(s) Sr(s).  
Condômino do  
Cond. Ed. Nagib Ganme  
Rua Augusta, 1118  
Capital - SP

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO: ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**  
**DATA: 17 DE MARÇO DE 2022 - LOCAL: NO SALÃO DE FESTAS**

Por determinação do Sr. Síndico do **Condomínio Edifício Nagib Ganme** tem a presente a finalidade de convocar Vs. Sas. para participar da Assembleia Geral Ordinária, que será realizada na data e local acima, às 18:30 horas em primeira convocação, a fim de ser tratada a seguinte ordem do dia:

- I- **APROVAÇÃO DAS CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2021;**
- II- **ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL;**
- III- **APROVAÇÃO DA DELEGAÇÃO DE FUNÇÕES ADMINISTRATIVAS À ELDRO ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS, CONFORME PREVISTO NO ART. 1348, IX, § 2º DO CÓDIGO CIVIL;**
- IV- **DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PRÓXIMO EXERCÍCIO;**
- V- **ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL.**

Na hipótese do não comparecimento de condôminos que representem pelo menos metade das frações ideais, as deliberações tomadas em assembleia serão levadas a efeito com qualquer número de condôminos presentes, em segunda convocação às **19:00** horas no local e dia acima expressamente mencionados, sem mais aviso.

Lembramos aos senhores condôminos que as deliberações tomadas em Assembleia Geral a todos obrigam, mesmo àqueles que a ela estiveram ausentes e, de igual forma os divergentes, esclarecendo-se que, de acordo com as disposições do código civil **os proprietários poderão se fazer representar mediante instrumento de procuração específica que deverá ser entregue ao administrador 3 (três) dias antes (14/03/22) da assembleia (cláusula sexta da Convenção Condominial).** Finalmente, registramos, por oportuno, que os condôminos em atraso com suas cotas condominiais não poderão votar nem tampouco participar das deliberações da Assembleia Geral, nos termos do artigo 1335, inciso III do Código Civil Brasileiro.

Nesse sentido, e com vistas a que todos tomem conhecimento do teor do presente EDITAL e para que não se alegue desconhecimento, cópia do presente EDITAL será remetida a cada condômino, e, bem assim, será ele igualmente afixado na portaria do edifício e no interior dos elevadores.

Atenciosamente,

**COND. ED. NAGIB GANME**



Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 99,50	R\$ 28,34	R\$ 19,44	R\$ 5,28	R\$ 6,80	R\$ 4,81	R\$ 2,08	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 166,25



## ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 17 DE MARÇO DE 2022 DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAGIB GANME


Aos dezessete dias do mês de março de dois mil e vinte e dois, realizou-se a Assembleia Geral Ordinária do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NAGIB GANME**, cadastrado no CNPJ sob o nº 62.433.784/0001-07 – situado à Rua Augusta, nº 1.118, Consolação, CEP 01304-001 – São Paulo - SP, conforme edital de convocação devidamente encaminhado a todos os condôminos por determinação do Síndico. Assinaram a lista de presença os condôminos dos aptos. 14, 22, 42, 52, 73, 74, 91 e sobrelojas 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10. Esteve presente o Dr. Ronaldo Barbosa da Silva, representante da Eldro Administração de Condomínios e Imóveis. Conforme a nossa Convenção, para presidir os trabalhos assumiu a mesa a Presidente do Conselho Fiscal, a Dra. Sandra Regina F. Pereira Takai – apto 42 que, com a aquiescência dos presentes, convidou a mim Ronaldo Barbosa da Silva para secretariá-la. Aberta a sessão, às 19h em segunda convocação, a Sra. Presidente leu a Ordem do Dia: I - APROVAÇÃO DAS CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2021; II - ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL; III - APROVAÇÃO DA DELEGAÇÃO DE FUNÇÕES ADMINISTRATIVAS À ELDRO ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS, CONFORME PREVISTO NO ART. 1.348, IX, § 2º DO CÓDIGO CIVIL; IV - DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PRÓXIMO EXERCÍCIO; V - ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL. Passou-se ao primeiro item da ordem do dia: **“I-APROVAÇÃO DAS CONTAS DO EXERCÍCIO DE 2021.”** A Sra. Presidente informou que o Corpo Diretivo se reuniu em 08/03/22 para avaliar as contas em votação e emitiram parecer favorável à aprovação. O Sr. Ronaldo Barbosa da Silva informou que mensalmente encaminhou as pastas de prestação de contas contendo as notas fiscais, comprovantes de pagamento e extratos bancários ao Condomínio para avaliação do Corpo Diretivo. Além disso as prestações de contas foram encaminhadas a todos os moradores de forma sintética no boleto de pagamento da cota condominial. Informou ainda que, a partir de julho/21, foram encaminhadas pastas digitais, similares às pastas físicas, para o Corpo Diretivo. As dúvidas apresentadas foram esclarecidas pela Dra. Sandra (conselheira) ou pela administradora, não havendo ressalvas para a votação. Colocadas em votação, as contas do exercício de 2021 foram aprovadas pela unanimidade dos presentes. Passou-se ao segundo item da ordem do dia: **“II - ELEIÇÃO DE SÍNDICO, SUBSÍNDICO E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL.”** A Sra. Presidente solicitou a retificação do edital em relação à eleição de subsíndico, em razão da função não estar prevista na Convenção do Condomínio, o que foi aceito pelos condôminos. Foi solicitado aos candidatos à síndico que se apresentassem. Não havendo candidatos entre os presentes, foi solicitado ao Sr. José Alves de Souza – apto. 22 que permanecesse como síndico por mais um mandato, tendo aceito a solicitação. Foi reeleito síndico o Sr. José Alves de Souza – apto. 22. Foram eleitos membros do conselho fiscal as Sras. Tania Papler Tarandach – apto 91, nomeada Presidente do Conselho Fiscal, e Tania Maria Maluf – apto. 14 e o Sr. Alvaro Garutti – sobrelojas 3 a 6 e 9 e 10. O Sr. Síndico permanecerá isento do pagamento da cota condominial ordinária. O mandato do Corpo Diretivo ora eleito é de 1 (um) ano e se encerrará em 16/03/2023. Foram dados votos de louvor a gestão que ora se encerra. Passou-se ao terceiro item da ordem do dia: **“III - APROVAÇÃO DA DELEGAÇÃO DE FUNÇÕES ADMINISTRATIVAS À ELDRO ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E IMÓVEIS, CONFORME PREVISTO NO ART. 1.348, IX, § 2º DO CÓDIGO CIVIL.”** O Sr. Ronaldo informou que a delegação de funções administrativas se constitui em requisito legal e formal para que a Eldro continue executando as atividades para as quais foi contratada, inclusive a movimentação da conta bancária. Colocada em votação, a delegação das funções administrativas para a Eldro Administração foi aprovada pela

Protocolo nº 1.923.695 de 20/04/2022 às 09:46:08h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.919.989 em 20/04/2022 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Valmir Inacio dos Santos - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 99,50	R\$ 28,34	R\$ 19,44	R\$ 5,28	R\$ 6,80	R\$ 4,81	R\$ 2,08	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 166,25



unanimidade dos presentes. Passou-se ao **quarto** item da ordem do dia: “**IV - DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O PRÓXIMO EXERCÍCIO.**” O Sr. Ronaldo informou que elaborou a previsão orçamentária com uma expectativa de que tenhamos uma inflação de 10% nos próximos 12 meses. Baseado nisso, concluiu ser necessário uma correção da arrecadação em 3% para fazer frente aos gastos previstos para o exercício. A Sra. Presidente informou que os membros do conselho avaliaram a previsão e, em razão do caixa existente, propõem a manutenção da arrecadação atual. As propostas foram colocadas em votação e, pela unanimidade dos presentes, foi aprovada a manutenção da arrecadação atual. O Corpo Diretivo e a administradora acompanharão o desenvolvimento da situação financeira e, sendo constatado que a arrecadação é insuficiente, uma assembleia será convocada para debater a questão. O saldo do Condomínio ao final do mês de fevereiro era de R\$ 394.597,74 dividido nas seguintes contas contábeis: 1 – Ordinária: R\$ 133.713,19; 2 – Fundo de Reserva – R\$ 61.025,49; 3 – Investimentos – R\$ 199.859,06. Passou-se ao **quinto** item da ordem do dia: “**V - ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL.**” A Sra. Presidente solicitou que fosse registrado um agradecimento *in memoriam* ao Dr. Marcus Jair Garutti, falecido no último mês de dezembro, pela contribuição dada ao Condomínio. O Sr. Alvaro Garutti, proprietário da sobreloja, solicitou que fossem tomadas providências com o objetivo de sanar os vazamentos que estão afetando o seu imóvel e que são provenientes dos andares superiores. Foi informado que já foi identificado que alguns vazamentos são provenientes de ramais de unidades e estas foram notificadas para que façam os reparos necessários. Nada mais havendo a ser tratado e como ninguém mais quis fazer o uso da palavra a Sra. Presidente deu por encerrados os trabalhos dos quais foi lavrada a presente ata que vai assinada por quem de direito.

  
**Sandra Regina F. Pereira Takai**  
Presidente

  
**Ronaldo Barbosa da Silva**  
Secretário



Protocolo nº 1.923.695 de 20/04/2022 às 09:46:08h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.919.989 em 20/04/2022 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Valmir Inacio dos Santos - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 99,50	R\$ 28,34	R\$ 19,44	R\$ 5,28	R\$ 6,80	R\$ 4,81	R\$ 2,08	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 166,25



**COND. ED. NAGIB GANME**  
**REVISÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2022/2023**

CONSIDERAÇÕES A RESPEITO DA PREVISÃO ORÇAMENTARIA ANEXA.

Segue abaixo quadro com a nossa emissão atual e a emissão proposta.

EMIÇÃO	ATUAL	PROPOSTA	VARIAÇÃO
CONDOMÍNIO	R\$ 47.481,27	R\$ 48.977,00	3%
FUNDO DE RESERVA (5%)	R\$ 2.373,95	R\$ 2.448,85	3%
TOTAL	R\$ 49.855,22	R\$ 51.425,85	3%

POR APTO. SEM VAGA	ATUAL	PROPOSTA	VARIAÇÃO
CONDOMÍNIO	R\$ 938,32	R\$ 967,88	3%
FUNDO DE RESERVA (5%)	R\$ 46,91	R\$ 48,39	3%
TOTAL	R\$ 985,23	R\$ 1.016,27	3%

POR APTO. COM 1 VAGA	ATUAL	PROPOSTA	VARIAÇÃO
CONDOMÍNIO	R\$ 1.081,39	R\$ 1.115,45	3%
FUNDO DE RESERVA (5%)	R\$ 54,07	R\$ 55,77	3%
TOTAL	R\$ 1.135,45	R\$ 1.171,22	3%

- **Condomínio:** a despesa ordinária média mensal prevista para o Condomínio no período de abril/22 a março/23 é de R\$ 48,977,00. Para fazer frente a esse gasto propomos que a cota condominial seja reajustada em 3%.
- **F. de reserva:** Será mantida a proporção de 5% da arrecadação ordinária.

Aplicadas as sugestões acima, teremos um reajuste de 3% na arrecadação.

Protocolo nº 1.923.695 de 20/04/2022 às 09:46:08h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.919.989 em 20/04/2022 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Valmir Inacio dos Santos - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
RS 99,50	RS 28,34	RS 19,44	RS 5,28	RS 6,80	RS 4,81	RS 2,08	RS 0,00	RS 0,00	RS 166,25



**Lista de Presença**  
Data da posição: 17/03/2022

Condomínio: 0045 - Cond. Ed. Nagib Ganme				
LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 17 DE MARÇO DE 2022.				
Bloco	Unidade	Condômino	Telefone	Assinatura
0	000001	EVELINO MARTINELLO		
0	000011	ANTONIO BARBOSA FILHO		
D 0	000012	LEA MARA SOUTO		
0	000013	FABIO LUIZ MATHEISKI		
0	000014	TANIA MARIA MAALOUF		
0	000021	CICERO SILVEIRA VIANA		
0	000022	José Alves de Souza		
0	000023	NAIR FATIMA MADANI		
0	000024	ARY NEVES		
0	000031	MARIA BEATRIZ GOMES DA CUNHA		
0	000032	JOSE VANDO PEREIRA		
0	000033	ESPOLIO MAICON R. SILVA FERREIRA		
0	000034	LUI ZHEN KEUI		
0	000041	JOAO TORRES DE AZEVEDO		
0	000042	JOSE PAULO YASSUJIRU TAKAI	991244033	
D 0	000043	LUO SHENGXIU		
0	000044	MARINA DUARTE CRISTOVAM		
0	000051	ANTONIO MARÇAL DA COSTA		
0	000052	GARUTTI ADM DE BENS E PARTICIPAÇÕES		
0	000053	ROBERTO JERONIMO		
0	000054	EVELINO MARTINELLO		
0	000061	NELSON ISSAMU HIGA		
0	000062	CLOVIS TOITI SEKI		
0	000063	APARECIDA MARIA DA C. DE OLIVEIRA		
0	000064	DOMINGOS ANDRADE DA ROCHA		
0	000071	LEONARDO AZEVEDO/MARCELO ROSENBERG		
D 0	000072	ANA MARCIA RODRIGUES DE SANTANNA		
0	000073	JORGE KAISSAR MALUF		
0	000074	JORGE KAISSAR MALUF		
0	000081	MARISA FERREIRA DA PALMA		
D 0	000082	CATARINA HSU CHU LING		
0	000083	JASPER MATTHIJS BRUINSMA		
0	000084	JASPER MATTHIJS BRUINSMA		
0	000091	TANIA PLAPLER TARANDACH		
0	000092	ELISEU MORDENTI		
0	000093	MARCELO BEZERRA / GUILHERME PEREIRA		
0	000094	MARCELO BEZERRA / GUILHERME PEREIRA		
0	000101	ORIE TE DE MATTEO PADILHA		
0	000102	Vitor Menezes Veras		
0	000103	COND. ED. NAGIB GANME		
0	GA0002	GARUTTI ADM DE BENS E PARTICIPAÇÕES		

Protocolo nº 1.923.695 de 20/04/2022 às 09:46:08h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.919.989 em 20/04/2022 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Valmir Inacio dos Santos - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 99,50	R\$ 28,34	R\$ 19,44	R\$ 5,28	R\$ 6,80	R\$ 4,81	R\$ 2,08	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 166,25



**Lista de Presença**  
Data da posição: 17/03/2022

Condomínio: 0045 - Cond. Ed. Nagib Ganme				
LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA EM 17 DE MARÇO DE 2022.				
Bloco	Unidade	Condômino	Telefone	Assinatura
0	LJ0002	PTRO8 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS		
0	LJ0003	PTRO8 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS		
0	LJ0004	PTRO8 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS		
0	LJ0005	PTRO8 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS		
0	LJ0006	PTRO8 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS		
0	LJ0007	PTRO8 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS		
0	LJ0008	PTRO8 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS		
0	LJ0009	PTRO8 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS		
0	LJ0010	PTRO8 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS		
0	LJ0011	PTRO8 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS		
0	LJ0012	PTRO8 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS		
0	LJ0013	PTRO8 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS		
0	SL0001	MARCUS JAIR GARUTTI		
0	SL0002	ADRIANA SILVA PARES		
0	SL0003	GARUTTI ADM DE BENS E PARTICIPAÇÕES	991244033	
0	SL0004	GARUTTI ADM DE BENS E PARTICIPAÇÕES	991244033	
0	SL0005	GARUTTI ADM DE BENS E PARTICIPAÇÕES	991244033	
0	SL0006	GARUTTI ADM DE BENS E PARTICIPAÇÕES	991244033	
0	SL0007	Luiz Leite Soc.Indiv.de Advocacia	941209006	
0	SL0008	GARUTTI ADM DE BENS E PARTICIPAÇÕES		
0	SL0009	GARUTTI ADM DE BENS E PARTICIPAÇÕES		
0	SL0010	GARUTTI ADM DE BENS E PARTICIPAÇÕES		





Protocolo nº 1.923.695 de 20/04/2022 às 09:46:08h: Documento **registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros** sob nº **1.919.989** em **20/04/2022** neste **6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo**. Assinado digitalmente por Valmir Inacio dos Santos - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 99,50	R\$ 28,34	R\$ 19,44	R\$ 5,28	R\$ 6,80	R\$ 4,81	R\$ 2,08	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 166,25



**ILMO. SR. OFICIAL DE REGISTRO**

**DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE**

**APRESENTANTE**

UNIPROOF SERVIÇOS E TECNOLOGIA LTDA.

CNPJ: 29.383.051/0001-21

Declara que os documentos anexos foram digitalizados cumprindo-se todos os requisitos legais nos termos da Lei nº 12.682 de 9 de julho de 2012, e/ou Decreto Presidencial 10.278 de 18 de março de 2020, para fins de registro em cartório em favor dos signatários deste documento.



ASSINATURAS		
#	CPF/CNPJ	NOME
1	18485137000149	Eldro Administração de Condomínios e Imóveis
2	29.383.051/0001-21	UNIPROOF SERVIÇOS E TECNOLOGIA LTDA
* Assinaturas Uniproof realizadas pelas partes na forma como é permitido pela lei 14.063, de 23/09/2020. Verifique a veracidade das assinaturas através do site: <a href="https://signature.uniproof.com.br/">https://signature.uniproof.com.br/</a>		