

São Paulo, 13 de agosto de 2025.

CONVITE Nº 14659/2025

ABERTURA: DIA 24 DE SETEMBRO DE 2025 – ÀS 10h30

OBJETO: "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EM BIM, COM ENTREGÁVEIS EM BIM, DE ARQUITETURA E COMPLEMENTARES PARA A NOVA UNIDADE DO SENAC FREGUESIA DO Ó."

CARTA DE ESCLARECIMENTOS II

Encaminhamos abaixo o questionamento e as resposta a todos os participantes:

1. Gostaríamos Solicitamos esclarecimento quanto à orientação do norte, área total e perímetro do terreno para o projeto da nova escola da Freguesia do Ó, em São Paulo. As áreas de escritura e real apresentadas no Levantamento Planialtimétrico Cadastral (24_ANEXO XXIV - Lev_Avenida Itaberaba-R01) divergem daquelas apresentadas no Estudo de Zoneamento (23_ANEXO XXIII – ESTUDO DE ZONEAMENTO).

QUADRO DE ÁREAS E CONTRIBUINTES

IMÓVEL	MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	ÁREAS (m2)	
			ESCRIT.	REAL
AVENIDA ITABERABA Nº 628	216.633 - 8º R.L.	076.002.0028-7	2.402,62	2.399,73
RUA ISABEL VELHO S/Nº	208.840 - 8º R.L.	076.002.0019-8	310,00	317,06
ÁREA TOTAL			2.712,62	2.716,79

— LINHA / PERÍMETRO CONFORME MEDIDAS DAS MATRÍCULAS

1 - CURVAS DE NÍVEL	06/01/2025
0 - EMISSÃO INICIAL	17/12/2024
REVISÃO	DATA



DTA - DESENHO TÉCNICO E AGRIMENSURA
Tel.: 11 99878-7676 / 11 99192-9445 E-mail: dta-dta@uol.com.br

obra	FREGUESIA DO Ó	1/125
título	Levantamento Planialtimétrico Cadastral	área ESCRIT. total 2.712,62 m2
total	Avenida Itaberaba nº 628 e Rua Isabel Velho s/nº - Freguesia do Ó - SP	área REAL total 2.716,79 m2
levantamento / desenho	William Jorge / Mônica Geocze	data de elaboração 10/12/2024
aprova	Lev_Avenida Itaberaba	rubrica UNICA

Saniro

Engenharia e Arquitetura Ltda.

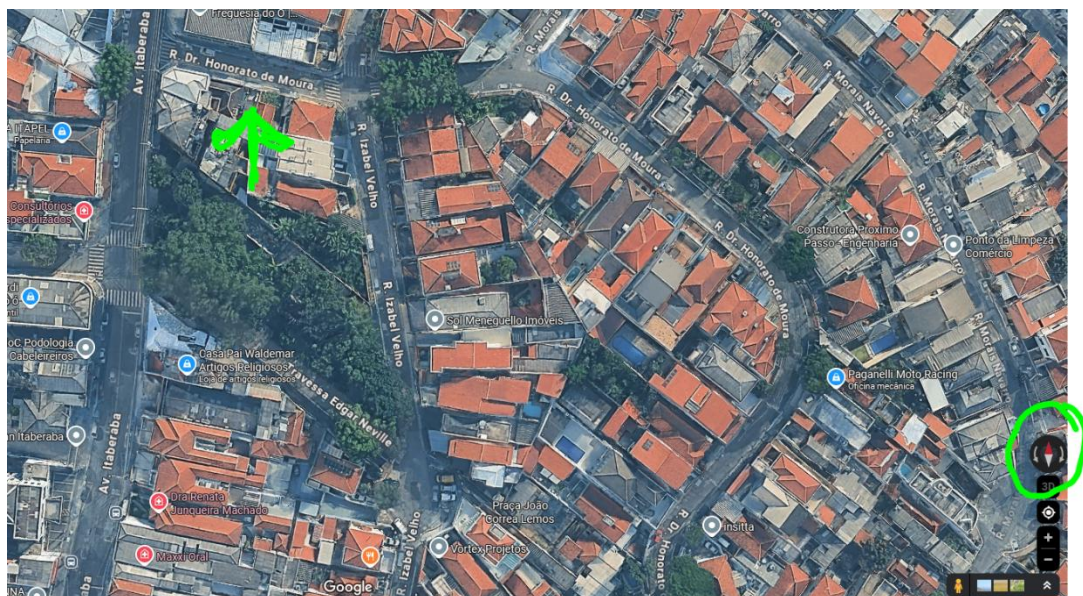
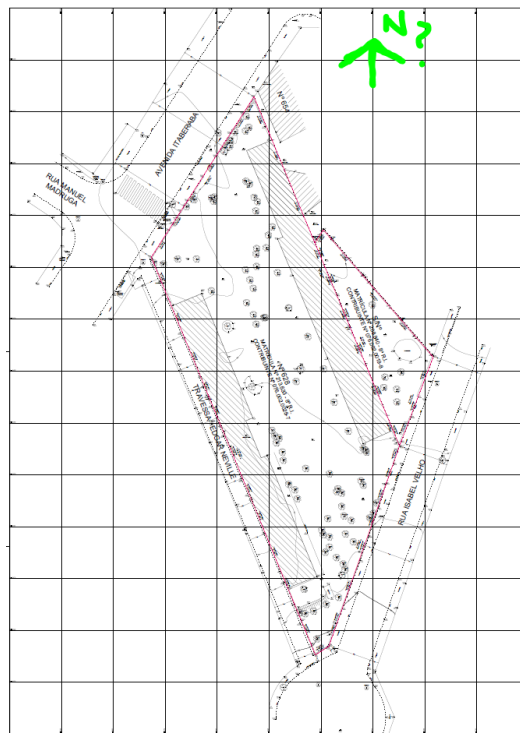
Escritura de venda e compra: consta dimensões distintas das descritas nas transcrições, sendo 36,00m de frente por 72,50m de um lado e 83,07m do outro lado, tendo nos fundos a largura de 43,20m, encerrando área de terreno de 2.247m². Última venda para Sr. Moyses Szabo Junior que consta em pesquisa enviada como "Titular falecido."

Levantamento Planialtimétrico: Foi fornecido levantamento planialtimétrico onde o mesmo não está com boa resolução dificultando a leitura das informações. A área lançada no levantamento planialtimétrico e referente a área de 2.402,31m².

**Gerência de Materiais e Serviços
Senac São Paulo**

Rua Dr. Vila Nova, 228 7º andar
CEP 01222-903 — São Paulo / SP — Brasil
E-mail: licitacao.gms@sp.senac.br
www.sp.senac.br

O norte indicado no planialtimétrico não está divergente do que encontramos nas plataformas Google Maps, Google Earth e Geosampa, como demonstrado a seguir:



**Gerência de Materiais e Serviços
Senac São Paulo**

Rua Dr. Vila Nova, 228 7º andar
CEP 01222-903 — São Paulo / SP — Brasil
E-mail: licitacao.gms@sp.senac.br
www.sp.senac.br

- a) Qual é a área real total disponibilizada para o projeto e qual é o perímetro que encerra esta área?

RESPOSTA: A área real total é 2.716,79m². O perímetro está indicado no levantamento topográfico revisão 02 (**Lev_Avenida Itaberaba-R02.dwg**) com traço 2 pontos na cor preta e é o perímetro que deve ser considerado para o projeto.

— · — · — DIVISA TERRENO REAL (EXISTENTE)

- b) Encaminhar nova revisão do levantamento planialtimétrico confirmando o norte verdadeiro e magnético.

RESPOSTA: Novo documento, revisado, indicando norte verdadeiro e norte magnético está disponível conforme documento "**CT 14659 - CARTA ERRATA I**".

2. "O ESCOPO Projeto Executivo de Arquitetura e Complementares em BIM, o Gerenciamento dos Projetos Complementares e Consultorias Técnicas, assim como sua Compatibilização, com entregáveis em BIM serão desenvolvidos em um terreno de 2.716,76m²"

No levantamento topográfico:

QUADRO DE ÁREAS E CONTRIBUINTES

IMÓVEL	MATRÍCULA	CONTRIBUINTE	ÁREAS (m2)	
			ESCRIT.	REAL
AVENIDA ITABERABA Nº 628	216.633 - 8º R.I.	076.002.0028-7	2.402,62	2.399,73
RUA ISABEL VELHO S/Nº	208.840 - 8º R.I.	076.002.0019-8	310,00	317,06
ÁREA TOTAL			2.712,62	2.716,79

considerando os dois terrenos: 2.716,79m²

Entretanto no estudo de zoneamento da empresa SANIRO, consta a seguinte informação:

Obs.: no levantamento planialtimétrico e no mapa digital da cidade consta um chanfro entre a travessa Edgar Ville e a Rua Isabel Velho que não consta nas transcrições e na certidão de compra e venda. De acordo com o Código de Obras do Município de São Paulo não pode haver divergência de +- 5% entre a área e perímetro de matrícula e área e perímetro real, não sendo aceito descrição divergente (chanfro)."

Gerência de Materiais e Serviços
Senac São Paulo

Rua Dr. Vila Nova, 228 7º andar
CEP 01222-903 — São Paulo / SP — Brasil
E-mail: licitacao.gms@sp.senac.br
www.sp.senac.br

a) Para a elaboração da proposta arquitetônica podemos considerar a área de 2.716,79m² (dois terrenos)?

RESPOSTA: Sim, devem considerar os dois terrenos (área 2.716,79m²). A aquisição do lote referente a matrícula 208.840 foi realizada após o Estudo de Zoneamento da Empresa SANIRO.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

**Gerência de Materiais e Serviços
Senac São Paulo**

Rua Dr. Vila Nova, 228 7º andar
CEP 01222-903 — São Paulo / SP — Brasil
E-mail: licitacao.gms@sp.senac.br
www.sp.senac.br