



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
14308200058

Documento
004-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2021/05187-05

Nome do Proprietário
ITAQUERA RT EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação
03/11/2025

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	
51261-3	AV GIOVANNI GIUSTI	00960
Complemento/Bairro	Sub Pref.	CEP
CIDADE LIDER	IQ	08220-110

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso
NR1 R2V HIS H.M.P EHS

Descrição
A SMUL/DIVISAO TECNICA DE HABITACAO DE MERCADO POPULAR
SMUL/PARHIS/DHMP EXPEDE A PRESENTE PROJETO MODIFICATIVO DO ALVARA DE
APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA NUM. 2021/05187-04 PUBLICADO EM
10/04/2025

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - P.D.E. - LEI 16.050/14,
HABITACAO DE MERCADO POPULAR, HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - P.D.E,
USOS NAO RESIDENCIAIS COMPATIVIEIS, CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES
HABITACIONAIS VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 19757,77 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 19757,77 M2,
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 144000,89 M2,
AREA MODIFICADA: 153179,30 M2,
ÁREA COMPUTÁVEL: 113004,67 M2,

COM 9 PREDIO(S) COM GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL,
DESTINADO(S) A USO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL.

9 BLOCO(S):

2203 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HIS2 - HABITAÇÃO
DE INTERESSE SOCIAL - FAIXA 2.

160 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HMP - HABITAÇÃO DE
MERCADO POPULAR.

385 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V - CONJUNTO
RESIDENCIAL.

Requerimento
14308200058-00007

PROCESSO: 6068.2025/0003715-5 EMISSÃO: 05/11/2025

Página
1 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
14308200058

Documento
004-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2021/05187-05

Nome do Proprietário
ITAQUERA RT EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação
03/11/2025

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	
51261-3	AV GIOVANNI GIUSTI	00960
Complemento/Bairro		Sub Pref. CEP
CIDADE LIDER		IQ 08220-110

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso
NR1 R2V HIS H.M.P EHS

Descrição
3 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL
COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):

14308200066 14308200074 14308200082

AUTOR DO PROJETO:

RUBIO & LUONGO ARQUITETURA LIMITADA CAU PJ 001506-7

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

GETULIO TEIXEIRA KHAUNIS CREA 5061504015

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 16.402/16,
16.642/17 E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 57.377/16, 57.776/17.

NOTAS:

- 1) O INTERESSADO DEVERÁ TER CIÊNCIA DA OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO CONFORME O DISPOSTO NA LEI 16.900/18 E DECRETO 58.692/19, REFERENTE A SEGURANÇA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS.
- 2) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 3) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS, GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, E ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTOS

Requerimento
14308200058-00007

PROCESSO: 6068.2025/0003715-5 EMISSÃO: 05/11/2025

Página
2 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

14308200058

Documento

004-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/05187-05

Nome do Proprietário

ITAQUERA RT EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

03/11/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

51261-3

AV GIOVANNI GIUSTI

Número

00960

Complemento/Bairro

CIDADE LIDER

Sub Pref.

IQ

CEP

08220-110

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS H.M.P EHS

Descrição

DE ACESSIBILIDADE E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

4) OS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA OBRA, NOS LIMITES DE SUAS ATUAÇÕES, RESPONDEM PELA CORRETA EXECUÇÃO DA OBRA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO E PELA INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS EQUIPAMENTOS, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS E NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.

5) AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS E DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL: A) A DEFINIÇÃO E DISPOSIÇÃO INTERNA DOS COMPARTIMENTOS, SUAS DIMENSÕES E FUNÇÕES, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE À ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE UNIDADES ACESSÍVEIS E DE UNIDADES ADAPTÁVEIS, NO QUE COUBER, CONFORME LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL QUE REGULE A MATÉRIA; B) A SEGURANÇA NO USO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA; C) A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

6) A ÁREA DE 33,72 M2 - LOTE A e 17,78 M² - LOTE e RESERVADAS PARA CALÇADA, DEVERÃO PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO E O GRADIL DEVERÁ SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE. SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO SUA EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 11 DO DECRETO 57.377/16 E RESOLUÇÃO CAEHIS Nº 02/2018.

7) CONSTA PARA O LOTE B LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 08/CLA/DCRA/GTMAPP/2021. NÃO CONSTAM ÁRVORES PARA OS DEMAIS LOTES.

Requerimento

14308200058-00007

PROCESSO: 6068.2025/0003715-5 EMISSÃO: 05/11/2025

Página

3 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

14308200058

Documento

004-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/05187-05

Nome do Proprietário

ITAQUERA RT EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

03/11/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

51261-3

AV GIOVANNI GIUSTI

Número

00960

Complemento/Bairro

CIDADE LIDER

Sub Pref.

IQ

CEP

08220-110

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS H.M.P EHS

Descrição

- 8) O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU POSSE SOBRE O IMÓVEL.
- 9) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE A TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.
- 10) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, FICA RESPONSÁVEL PELA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DO IMÓVEL, EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS, BEM COMO PELA OBSERVÂNCIA DO PROJETO APROVADO, DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES LEI 16.642/17, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTADOR 57.776/17, DAS NORMAS TÉCNICAS-NTS APLICÁVEIS, DO PDE LEI 16.050/14 E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO-LPUOS LEI 16.402/16, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO 57.776/17.
- 11) AS UNIDADES HABITACIONAIS HIS E HMP OBJETO DESTE ALVARÁ, DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/14.
- 12) O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES HMP/R2V/NR1-3 SOMENTE PODERÁ SER EMITIDO APÓS APRESENTAÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES HIS.
- 13) CONSTA PARA O LOCAL ANUÊNCIA DA TRANSPETRO TP/DDT/DTSSPCO/UN-SPPCO/DTFSP/MNFP 0046/2021.
- 14) LOTE C: PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (LEI Nº 16.402/16) CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA= 2; - PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,64; - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25; - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO (MAJORADA): 0,74; - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 0,20; -

Requerimento

14308200058-00007

PROCESSO: 6068.2025/0003715-5 EMISSÃO: 05/11/2025

Página

4 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

14308200058

Documento

004-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/05187-05

Nome do Proprietário

ITAQUERA RT EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

03/11/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

51261-3

AV GIOVANNI GIUSTI

Número

00960

Complemento/Bairro

CIDADE LIDER

Sub Pref.

IQ

CEP

08220-110

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS H.M.P EHS

Descrição

REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 20%.

15) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO §2º DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/2017.

16) CONSTA PARA O LOCAL ADITIVO 01 AO TCA Nº 070/2021 FIRMADO EM SVMA/DECONT, CORRESPONDENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 08/CLA/DCRA/GTMAPP/2021 - LOTE B.

17) O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

18) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI 16.642/17 E NBR 9050/15.

19) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/15.

20) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE (ELEVADORES, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS), CONFORME ESTABELECIDO NO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17, ARTIGO 19 DO DECRETO Nº 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017.

21) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ATENDIDO O ITEM 7.A.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017, COM SISTEMA QUE GARANTA A MOVIMENTAÇÃO DO ELEVADOR, MESMO EM CASO DE PANE NO SISTEMA OU FALTA DE ENERGIA ELÉTRICA.

Requerimento

14308200058-00007

PROCESSO: 6068.2025/0003715-5 EMISSÃO: 05/11/2025

Página

5 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
14308200058

Documento
004-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2021/05187-05

Nome do Proprietário
ITAQUERA RT EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação
03/11/2025

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	
51261-3	AV GIOVANNI GIUSTI	00960
Complemento/Bairro		Sub Pref. CEP
CIDADE LIDER		IQ 08220-110

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso
NR1 R2V HIS H.M.P EHS

Descrição
22) NOTIFICAÇÃO Nº 83424 REFERENTE AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900686/2024-49 FAVORÁVEL A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2). SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL, QUE LHE FOREM APLICÁVEIS, CONFORME DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO DE GÁS.
- 3) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.E, ANEXO I DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017 (ESGOTO).
- 4) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE O DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E NAQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS PARA A INSTALAÇÃO DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA.
- 5) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 6) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO I DA LEI 16.642/17, ONDE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE AS HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS.
- 7) A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

Requerimento
14308200058-00007

PROCESSO: 6068.2025/0003715-5 EMISSÃO: 05/11/2025

Página
6 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

14308200058

Documento

004-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/05187-05

Nome do Proprietário

ITAQUERA RT EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

03/11/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

51261-3

AV GIOVANNI GIUSTI

Número

00960

Complemento/Bairro

CIDADE LIDER

Sub Pref.

IQ

CEP

08220-110

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS H.M.P EHS

Descrição

- 8) O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017, BEM COMO A SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRAS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.
- 9) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI 16.642/17, NBR 9050/ABNT E DECRETO FEDERAL 13.146/15.
- 10) LOTE C: O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.565/2016 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.
- 11) LOTE C: POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL.
- 12) LOTE C: A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA A COMPROVAÇÃO DO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO DE QA E DOS RESPECTIVOS PARÂMETROS QUE TENHAM RESULTADO EM INCENTIVOS.
- 13) O MOVIMENTO DE TERRA DEVERÁ SER EXECUTADO COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSÕES E GARANTIR A SEGURANÇA DOS IMÓVEIS E LOGRADOUROS LÍMITROFES, BEM COMO, NÃO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI Nº 16.642/2017 - SEÇÃO 3.5 DO ANEXO I).
- 14). O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI MOVIMENTO DE TERRA, CONFORME

Requerimento

14308200058-00007

PROCESSO: 6068.2025/0003715-5 EMISSÃO: 05/11/2025

Página

7 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

14308200058

Documento

004-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/05187-05

Nome do Proprietário

ITAQUERA RT EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

03/11/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

51261-3

AV GIOVANNI GIUSTI

Número

00960

Complemento/Bairro

CIDADE LIDER

Sub Pref.

IQ

CEP

08220-110

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS H.M.P EHS

Descrição

ARTIGO 23 DA LEI 16.642/2017, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.O.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017, SENDO A EXECUÇÃO DE RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO, QUAISQUER DANOS A TERCEIROS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTORIZADO EM TELA, ESTANDO TAMBÉM CIENTE DE QUE HAVERÁ REPARAR QUAISQUER DANOS CAUSADOS AO PATRIMÔNIO PÚBLICO. - A EXECUÇÃO DAS CONTENÇÕES E DO MOVIMENTO DE TERRA DEVERÃO ATENDER AS NTOS CABÍVEIS.

15) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE (ELEVADORES, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS).

16) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO §1º DO INCISO IV DO ART 23 DO DECRETO 57.377/16 SUBCONDOMÍNIOS.

17) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO EXPEDIDO POR SVMA REFERENTE AO TCA Nº 070/2021 E ADITIVO 01 PARA O LOTE B.

OBS.:

CONTRIBUINTES:

143.082.0005-8 (LOTE A)

143.082.0006-6 (LOTE B)

143.082.0007-4 (LOTE C)

143.082.0008-2 (LOTE D)

LOTE A

E=R= 4.845,32 M²

ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA= 32,53 M²

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL = 36.525,53 M²

ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL = 29.071,62 M²

Requerimento

14308200058-00007

PROCESSO: 6068.2025/0003715-5 EMISSÃO: 05/11/2025

Página

8 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

14308200058

Documento

004-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/05187-05

Nome do Proprietário

ITAQUERA RT EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

03/11/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

51261-3

AV GIOVANNI GIUSTI

Número

00960

Complemento/Bairro

CIDADE LIDER

Sub Pref.

IQ

CEP

08220-110

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS H.M.P EHS

Descrição

ÁREA CONSTRUÍDA NÃO COMPUTÁVEL = 7.453,91 M²

2 TORRES COM TÉRREO + 24 PAVIMENTOS, 1 SUBSOLO, ÁTICO.

TOTALIZANDO 598 UNIDADES HIS-2, 141 UNIDADES R2V, 03 UNIDADES

NR1-3 (FACHADA ATIVA).

- TORRE 1 (SUBCONDOMÍNIO 1): 280 UNIDADES HIS-2, 90 UNIDADES R2V

- TORRE 2 (SUBCONDOMÍNIO 2): 137 UNIDADES HIS-2, 40 UNIDADES R2V

- TORRE 2 (SUBCONDOMÍNIO 3): 181 UNIDADES HIS-2, 11 UNIDADES R2V

RUA ENGENHEIRO SIDNEY APARECIDO MORAES - CODLOG 49.302-3:

ACESSO PEDESTRES PORTARIA - LOTE A - NÚMERO 481;

ACESSO PEDESTRES FACHADA ATIVA 1 - NÚMERO 511.

- AVENIDA GIOVANNI GIUSTI - CODLOG 51.261-3:

ACESSO PEDESTRES FACHADA ATIVA 2 - NÚMERO 1080.

ACESSO PEDESTRES FACHADA ATIVA 3 - NÚMERO 1070.

LOTE B

E=R= 5.630,51 M²

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL = 35.021,96 M²

ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL = 30.518,68 M²

ÁREA CONSTRUÍDA NÃO COMPUTÁVEL = 4.503,28 M²

1 TORRE TÉRREO + 21 PAVIMENTOS, 1 TORRE TÉRREO + 21 PAVIMENTOS,

ÁTICO.

EDIFICAÇÃO COMPOSTA POR:

- TORRE 1 (SUBCONDOMÍNIO 1): 265 UNIDADES HIS-2, 64 UNIDADES HMP,

EQUIPAMENTO SOCIAL ÁTICO.

- TORRE 2 (SUBCONDOMÍNIO 2): 173 UNIDADES HIS-2, 46 UNIDADES

HMP, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM EXCLUSIVA, ÁTICO.

(SUBCONDOMÍNIO 3): 201 UNIDADES HIS-2, 50 UNIDADES

HMP, EQUIPAMENTO SOCIAL, ÁTICO.

TOTALIZANDO 639 UNIDADES HIS-2, 160 UNIDADES HMP.

Requerimento

14308200058-00007

PROCESSO: 6068.2025/0003715-5 EMISSÃO: 05/11/2025

Página

9 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

14308200058

Documento

004-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2021/05187-05

Nome do Proprietário

ITAQUERA RT EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação

03/11/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

51261-3

AV GIOVANNI GIUSTI

Número

00960

Complemento/Bairro

CIDADE LIDER

Sub Pref.

IQ

CEP

08220-110

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

NR1 R2V HIS H.M.P EHS

Descrição

- RUA ENGENHEIRO SIDNEY APARECIDO MORAES - CODLOG 49.302-3:
ACESSO PEDESTRES PORTARIA - LOTE B - NÚMERO 453;
LOTE C
E=R= 3.572,18 M²
ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA= 17,78 M²
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL = 26.328,00 M²
ÁREA CONSTRUIDA COMPUTÁVEL = 20.063,03 M²
ÁREA CONSTRUIDA NÃO COMPUTÁVEL = 6.264,97 M²
2 TORRES TÉRREO + 23 PAVIMENTOS, 2 SUBSOLOS, ÁTICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM EXCLUSIVA.
TOTALIZANDO 375 UNIDADES HIS-2, 96 UNIDADES R2V.

- AVENIDA GIOVANNI GIUSTI - CODLOG 51.261-3:
ACESSO PEDESTRES PORTARIA - LOTE C - NÚMERO 980;
LOTE D
E=R= 5.709,76 M²
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL = 46.125,40 M²
ÁREA CONSTRUIDA COMPUTÁVEL = 33.351,34 M²
ÁREA CONSTRUIDA NÃO COMPUTÁVEL = 12.774,06 M²
1 TORRE TÉRREO + 23 PAVIMENTOS, 2 TORRES TÉRREO + 22 PAVIMENTOS, 2 SUBSOLOS, ÁTICO.
EDIFICAÇÃO COMPOSTA POR:
- TORRE 1 (SUBCONDOMÍNIO 1): 247 UNIDADES HIS-2, 36 UNIDADES R2V, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM EXCLUSIVA, ÁTICO.
- TORRE 2 (SUBCONDOMÍNIO 2): 226 UNIDADES HIS-2, 48 UNIDADES R2V, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM EXCLUSIVA, ÁTICO.
- TORRE 3 (SUBCONDOMÍNIO 3): 118 UNIDADES HIS-2, 64 UNIDADES R2V, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM EXCLUSIVA, ÁTICO.
TOTALIZANDO 591 UNIDADES HIS-2, 148 UNIDADES R2V.

Requerimento

14308200058-00007

PROCESSO: 6068.2025/0003715-5 EMISSÃO: 05/11/2025

Página

10 / 11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
14308200058

Documento
004-2-01 PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2021/05187-05

Nome do Proprietário
ITAQUERA RT EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Data Publicação
03/11/2025

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	
51261-3	AV GIOVANNI GIUSTI	00960
Complemento/Bairro		Sub Pref. CEP
CIDADE LIDER		IQ 08220-110

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso
NR1 R2V HIS H.M.P EHS

Descrição
ENDEREÇOS:
- AVENIDA GIOVANNI GIUSTI - CODLOG 51.261-3:
ACESSO PEDESTRES PORTARIA - LOTE D - NÚMERO 960.

Requerimento
14308200058-00007

PROCESSO: 6068.2025/0003715-5 EMISSÃO: 05/11/2025

Página
11 / 11