



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento

Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar

Número

2025-67808-00

Folha

1/2

Proprietário/Possuidor

FLORENCE ANDRADE GUIMARAES SCAPPINI

CARLOS EDUARDO FIRACE SCAPPINI

Dados do local da obra ou serviço

Contribuinte	Logradouro	Número	Complemento	CEP	CODLOG	Classificação Via	Zona(s)
101.473.0025-7	R GUAONES	00149	LT 25 QD 24	05610-010	83100	Local	MA, ZER 1, QA

Responsabilidade

Responsável Técnico pelo Projeto

Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
MARIA VICTORIA MOZETIC RANZINI	A212208-1		

Responsável Técnico pela Obra

Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
MARCELO PREVIDE DE OLIVEIRA	5070107446		

Descrição / Amparo Legal / Nota / Ressalva

Emitido por: CAEPP-DERPP

Uso

Categoria	Subcategoria	Grupo de Atividade	Atividade
R	R1		

Descrição da Obra

Terreno Real: 601,23m2	Terreno Escritura: 597,00m2	
Área Existente Regular: 582,91m2	Área a Regularizar: 119,33m2	
Área a Demolir Regular: 0,00m2	Área a Demolir Irregular: 0,00m2	Área Total a Demolir: 0,00m2
Área a Construir: 0,00m2	Área a Reformar: 28,78m2	
Área Computável: 596,98m2	Área Não Computável (estacionamento): 59,45m2	
Área Não Computável (outros): 45,81m2	Área Total da Edificação: 702,24m2	
Piscina descoberta: 19,44 m2	Quadra descoberta: 0,00 m2	Heliponto: 0,00 m2

Blocos

Amparo(s) Legal(is)

- 1) Lei nº 16.642/17, regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.
- 2) Lei nº 16.050/14.
- 3) Lei nº 16.402/16.
- 4) Lei nº 17.975/23.



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar	Número 2025-67808-00	Folha 2/2
--	--------------------------------	---------------------

5) Lei nº 18.081/24.

Nota(s)

1) 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 do equipamento, observadas as Normas Técnicas - NTs aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

2) A conformidade do projeto às normas técnicas - NTs gerais e específicas de construção, bem como às Normas Técnicas Oficiais - NTOs de acessibilidade e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores da edificação é responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto.

3) 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.

4) Se durante a execução das obras forem constatados indícios ou suspeitas de contaminação, como emanção de gases, incêndios espontâneos, solo com odores, resíduos enterrados, o responsável legal deverá comunicar o fato de imediato à CETESB e à Divisão de Compensação e Reparação Ambiental - DCRA, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do art. 14 e 15 da Lei estadual nº 13.577/09, e dos arts. 19, 23 e 63 do Decreto estadual nº 59.263/13. A eficácia deste documento está vinculada ao não enquadramento da área como potencialmente contaminada, suspeita de contaminação, contaminada ou em monitoramento ambiental, nos termos do art. 1º da Lei nº 13.564/03, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e do Código de Obras e Edificações - COE.

5) As áreas indicadas como a regularizar estarão regularizadas efetivamente quando da emissão do Certificado de Conclusão relativo a esta reforma.

6) Este documento foi emitido mediante a apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços - ISS referente à área a ser regularizada.

7) O licenciamento de projetos, de obras e instalação de equipamentos não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou de posse sobre o imóvel.

8) O titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel, responde perante terceiros a respeito da propriedade, posse, direitos reais, garantias e outros eventuais ônus que incidam sobre o imóvel.

9) Este documento refere-se exclusivamente à Legislação Municipal devendo ainda serem observadas as Legislações Estadual e Federal pertinentes.

Ressalva(s)

Processo Administrativo 2024-0.003.283-8	Data de despacho DOC 26/11/2025
--	---