



**Prefeitura Municipal de São Paulo**  
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento  
Rua São Bento, nº 405  
Centro Histórico de São Paulo  
Telefone +55 (11) 3243-1255  
[portaldolicenciamentosp.com.br](http://portaldolicenciamentosp.com.br)



**Alvará de Aprovação de Reforma**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 27226-23-SP-REF**

NÚMERO DO PROCESSO SEI  
1020.2023/0011543-2

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO  
twxi8mwr

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
Fundação de Apoio a Universidade de São Pauoo

CPF/CNPJ  
68314830000127

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL  
Marcílio Alves

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL  
47583908949

ENDEREÇO  
Avenida Afrânio Peixoto, 14, Butantã

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE  
20002600208

CODLOG  
002968

CEP  
05507000

ENDEREÇO  
Av. Afrânio Peixoto

NUMERAÇÃO PREDIAL  
30

BAIRRO  
Butantã

SUBPREFEITURA  
SUBBT - Subprefeitura de Butantã

ZONA DE USO  
ZCOR-3

CONTRIBUINTE  
20002600216

CODLOG  
002968

CEP  
05507000

ENDEREÇO  
Av. Afrânio Peixoto

NUMERAÇÃO PREDIAL  
14

BAIRRO  
Butantã

SUBPREFEITURA  
SUBBT - Subprefeitura de Butantã

ZONA DE USO  
ZCOR-3

USO DO IMÓVEL  
Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA  
nR2: uso não residencial tolerável à  
vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE  
nR2-6: estabelecimentos de ensino seriado

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO**

VÍNCULO  
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL MMBB Arquitetos Ltda.	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ33642	CCM 20352220
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Milton Liebenritt de Almeida Braga	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A2047187	

## QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 7.00m
ÁREA TERRENO REAL 1342.08m²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 614.08 m²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m²
ÁREA A REFORMAR 383.23 m²	ÁREA A DEMOLIR 230.85 m²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 87.29m²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 564.56m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 651.85 m²	ÁREA EDIFICADA FINAL 1035.08m²

## NOTAS E RESSALVAS

### NOTAS:

1) ESTE DOCUMENTO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL, POR PARTE DA PREFEITURA.

2)O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO PERDERÁ A EFICÁCIA:

I - CASO A OBRA NÃO TENHA SIDO INICIADA, EM 2 (DOIS) ANOS A CONTAR DA DATA DA PUBLICAÇÃO DO DESPACHO DE DEFERIMENTO DO PEDIDO;

II - CASO A OBRA TENHA SIDO INICIADA, SE PERMANECER PARALISADA POR PERÍODO SUPERIOR A 1 (UM) ANO.

- CONSIDERA-SE INÍCIO DE OBRA O TÉRMINO DAS FUNDAÇÕES DA EDIFICAÇÃO OU DE UM DOS BLOCOS.

O PRAZO DE VIGÊNCIA DOS ALVARÁS DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO, EXPEDIDOS EM CONJUNTO OU NÃO, TOTALIZARÁ 4 (QUATRO) ANOS.

3)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;

4) 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.

5) O RESPONSÁVEL TÉCNICO QUALIFICADO ATESTA, PARA A EDIFICAÇÃO, O ATENDIMENTO AS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE, AS REGRAS ESTABELECIDAS NO CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES E LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR, INCLUSIVE QUANTO AOS REQUISITOS DE SEGURANÇA E SUA MANUTENÇÃO.

6)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 - COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR, DAS NORMAS TÉCNICAS - NTS APLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO - PDE E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LPUOS.

7) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIENCIA FÍSICA DE ACORDO COM A NBR 9050 EM VIGOR E LEI MUNICIPAL 16642/17 E DECRETO 57776/17.

8) ESTE ALVARÁ NÃO IMPLICA NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL POR PARTE DA PREFEITURA E REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO, AINDA, SEREM OBSERVADAS AS NORMAS ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

9) ALVARA EMITIDO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS NO PROCESSO, SENDO A RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO.

10) A APROVAÇÃO DESTE PROJETO ESTA FUNDAMENTADA EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

11) SERÁ DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, DEVIDAMENTE HABILITADOS E COM REGISTRO NO CONSELHO PROFISSIONAL, BEM COMO DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL:

I- 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;

II- A OBSERVÂNCIA AS EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO;

III- A OBSERVÂNCIA AS EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTOS, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE A ACESSIBILIDADE E

SEGURANÇA DE USO DAS EDIFICAÇÕES.

12) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTOS 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.

13) ESTE DOCUMENTO É REQUISITO PARA A OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA EDIFICAÇÃO E/OU LICENÇA DE FUNCIONAMENTO.

14) ESTE ALVARÁ NÃO RECONHECE A INEXISTÊNCIA DE AÇÕES JUDICIAIS, MOVIDAS PELA MUNICIPALIDADE OU TERCEIROS, QUE TENHAM POR OBJETO A EDIFICAÇÃO REGULARIZADA.

15) A CONSTRUÇÃO, AS ÁREAS OBJETO DE REFORMA, A AMPLIAÇÃO, A REGULARIZAÇÃO OU A MUDANÇA DE USO DE EDIFICAÇÕES ABERTAS AO PÚBLICO, DE USO PÚBLICO OU PRIVADAS DE USO COLETIVO DEVERÃO SER EXECUTADAS DE MODO A SEREM ACESSÍVEIS, OBSERVADOS OS PARÂMETROS TÉCNICOS ESTABELECIDOS NA NBR 9050 EM VIGOR OU NAQUELA QUE VIER A SUBSTITUI-LA.

#### RESSALVAS:

1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE.

2) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE A LEI 16.642/17 NO QUE CONCEDE AO ARTIGO SOBRE ESGOTO.

3) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

4) ESTE DOCUMENTO PODERÁ SER CANCELADO A QUALQUER TEMPO QUANDO CONSTATADO DESVIRTUAMENTO DO SEU OBJETO INICIAL, OU QUANDO A PMSP NÃO TIVER INTERESSE NA SUA MANUTENÇÃO OU RENOVAÇÃO.

5) DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES DE ACORDO COM O QUADRO 4 A ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

6) DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO DE ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI N. 16402/2016.

7) PARA A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, INFORMANDO SE DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA HOUVE ALGUM TIPO DE ALTERAÇÃO NAS SOLUÇÕES PAISAGÍSTICAS E CONSTRUTIVAS ADOTADAS NO PROJETO APROVADO QUE NÃO TENHA IMPLICADO NA ALTERAÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL.

8) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI 16.402/16.

9) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DO "LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO" OBTIDO JUNTO A CET.

10) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (AVCB).

11) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAR, CONFORME DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 02B6900DF7 DE 02 de julho de 2025.

12) FOI APRESENTADO TCA Nº 098/2025 SEI Nº 6027.2023/0016829-5

**AMPARO LEGAL:**

O PRESENTE FOI APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17 E DECRETOS 57.521/16 E 57.776/17

**DEFERIDO POR**

UNIDADE  
SMUL/CAEPP

DATA DE DEFERIMENTO  
22/09/2025

DATA DE PUBLICAÇÃO  
23/09/2025



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**