



**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 e Execução de Edificação Nova**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 35258-23-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0024691-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO boj8jfui
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL ALEXANDRE FONTANA NUNES	CPF/CNPJ 18246674854
ENDEREÇO Rua Apinajés, 1100, Perdizes	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL ANDREA FONTANA NUNES FERREIRA	CPF/CNPJ 16594297813
ENDEREÇO Rua Apinajés, 1100, Perdizes	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 11800400143	CODLOG 200743	CEP 03257020
ENDEREÇO RUA SANTA ZITA	NUMERAÇÃO PREDIAL 20	BAIRRO VILA IGUASSU
COMPLEMENTO ESQ. COM RUA TRÊS LAGOAS	SUBPREFEITURA PRVP - Subprefeitura Vila Prudente	
ZONA DE USO ZM		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-4: oficinas
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)**

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE	CCM

JOSE CARLOS ABIAD	0600577516	83105239
-------------------	------------	----------

## QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 6.50m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 482.05m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 86.86m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 357.74m²

## NOTAS E RESSALVAS

### NOTAS:

- 1) O presente Alvará de Execução inclui a licença para a demolição parcial ou total do existente nos termos do artigo 23, § 2º da Lei 16.642/17.
- 2) O presente Alvará de Execução inclui a licença para instalação de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins, conforme dispõe o § 2º do art. 23 da Lei 16.642/17.
- 3) 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.
- 4) Informações da Quota Ambiental:
- Perímetro de Qualificação Ambiental: PA 6
- Pontuação mínima: 0,00
- Taxa de permeabilidade mínima exigida: NA
- Pontuação atingida: 0,06
- Taxa de permeabilidade atingida: 2,57
- O interessado fica ciente da obrigatoriedade de apresentação de relatório à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402, de 2016.
- 5) Projeto aprovado com o atendimento da Quota Ambiental nos termos da Lei nº 16.402/2016 e Decreto nº 57.565/2016, devendo ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente demonstrando atendimento das exigências da Quota Ambiental de acordo com o projeto aprovado.
- 6) 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;
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.

12) 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 substituí-la.

13) O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.

#### RESSALVAS:

1) 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.

2) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser apresentada a comprovação do cadastro nos sistemas da Prefeitura de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins.

3) Por ocasião do pedido 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.

4) 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.

5) Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou o Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB).

#### AMPAROS LEGAIS:

1) Lei 16.050/14, da Lei 16.402/16 e dos respectivos decretos regulamentadores.

2) Lei 16.642/17, Decreto 57.776/17, Portaria 221/SMUL-G/17 e normas complementares.

3) Ofício nº 8C1E107125 do IV COMAER.

#### DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/COMIN/DCIMP	DATA DE DEFERIMENTO 25/08/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 26/08/2025
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------