



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

Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova NÚMERO DO DOCUMENTO: 49144-24-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2024/0030883-6

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
b4ittdzz

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
Genesis II empreendimentos e participações Itda

CPF/CNPJ
00610330000107

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
Fauzi Nacle Hamuche

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
53665732891

ENDEREÇO
Rua Maria Domitila, 370, Brás

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
Antonia Domicia Alves Barbosa

CPF/CNPJ
12699561835

ENDEREÇO
Rua Nova Barão, ed 3, República

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 10143300090	CODLOG 080004	CEP 05651000
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO av giovanni gronchi	NUMERAÇÃO PREDIAL 112	BAIRRO jd leonor
---------------------------------	--------------------------	---------------------

SUBPREFEITURA
SUBBT - Subprefeitura de Butantã

ZONA DE USO
ZCOR-2

CONTRIBUINTE 10143300104	CODLOG 080004	CEP 05651000
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO av giovanni gronchi	NUMERAÇÃO PREDIAL s/n lote 10	BAIRRO jd leonor
---------------------------------	----------------------------------	---------------------

SUBPREFEITURA
SUBBT - Subprefeitura de Butantã

ZONA DE USO
ZCOR-2

USO DO IMÓVEL

Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA

nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE

nR1-6: serviços profissionais

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO

Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução

NOME Henrique Esperança Moreira	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0601887086	CCM 25013998
------------------------------------	---	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 9.66m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 1323.00m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1159.93m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2247.67m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS:

Lei nº 16.050/14, revisada pela Lei nº 17.975/23, alterada pela Lei nº 18.157/24.

Lei nº 16.402/16, revisada pela Lei nº 18.081/24, alterada pela Lei nº 18.177/24.

Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17..

Declaração de Inexigibilidade - Comaer ref. Ao protocolo B8A0914714

Declaração para licenciamento de equipamentos nos termos da Portaria nº 221/SMUL-G/2017.

Declaração para licenciamento de equipamentos nos termos da Portaria nº 221/SMUL-G/2017.

Declaração para movimento de terra nos termos da Portaria nº 221/SMUL-G/2017.

NOTAS:

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

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.

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.

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 regulamentador, 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).

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.

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.

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 a acessibilidade e atendimento ao percentual mínimo 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 regulamentador do COE.

O presente alvará de execução comprehende a demolição total do existente nos termos do §2º, art. 23 da Lei 16.642/17.

Constatada a qualquer tempo a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos de que trata a Lei 16.642/17, aplicam-se, ao proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, as penalidades administrativas previstas neste código sem prejuízo das sanções criminais cabíveis, nos termos do art. 67 da Lei 16.642/17.

Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para ZEU.

RESSALVAS:

Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.

Fica ciente o interessado que a implantação de qualquer antena, torre, para-raio, luzes, etc ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício deverá ser submetido à apreciação do COMAR.

Por ocasião do Certificado de Conclusão, ainda que parcial, deverá ser apresentado Certificado de Recebimento Provisório do Termo de Compensação Ambiental - TCA expedido por DEPAVE-SVMA.

Não poderá ser concedido o Certificado de Conclusão, ainda que parcial, sem a apresentação do Termo de Recebimento das Obrigações Ambientais correspondente ao Termo de Compromisso Ambiental nº 426/2025 aprovado junto à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente.

Previamente ao pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser licenciado o funcionamento de elevadores e aparelhos de transporte através de cadastro no Sistema de Licenciamento Eletrônico de Aparelhos de Transporte, composto da inscrição do aparelho e do Relatório de Inspeção Anual - RIA.

Por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidos os itens do COE relativos à ventilação mecânica e iluminação artificial.

Após o Certificado de Conclusão emitido, deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos, demonstrando atendimento à Quota Ambiental à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402 de 2016. 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. Deverão ser atendidas as condições de instalações de acordo com o Quadro 4A anexo integrante da Lei nº 16.402/16, devendo esta ressalva constar do Certificado de Conclusão.

Previamente ao pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser licenciado o funcionamento de elevadores e aparelhos de transporte através de cadastro no Sistema de Licenciamento Eletrônico de Aparelhos de Transporte, composto da inscrição do aparelho e do Relatório de Inspeção Anual - RIA.

Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado o Laudo de Aprovação de Sinalização de vaga para deficiente e idoso, a ser obtido junto a CET nos termos da Resolução CPA 024/2019.

Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser anexado declaração assinada pelo responsável técnico que o projeto atende as condições de segurança de uso e circulação nos termos das Normas Técnicas Oficiais e Instruções Técnicas dos Bombeiros.

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.

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.

Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial.

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 9050/20.

OBSERVAÇÕES:

Área de terreno E = R = 1323,00 m²

T.O. da LPUOS = 50%

T.O. do Projeto = 40%

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 1,00

C.A. do Projeto = 0,87

Área total computável = 1159,93 M²

Área total não computável = 1087,74 M²

Área total construída = 2247,67 M²

Área a demolir = 343,00M²

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/SERVIN/DSIGP	DATA DE DEFERIMENTO 23/10/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 24/10/2025
------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------