



**Prefeitura Municipal de São Paulo**  
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento  
Rua São Bento, n° 405  
Centro Histórico de São Paulo  
Telefone +55 (11) 3243-1255  
[portaldolicenciamentosp.com.br](http://portaldolicenciamentosp.com.br)



**Alvará de Aprovação e Execução de Reforma**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 54924-25-SP-REF**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0011887-7	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO ds5ai96r
---	---

**PROPRIETÁRIO(S)**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Elisabete Medeiros da Silva	CPF/CNPJ 12683589832
ENDEREÇO Rua Ioneji Matsubayashi, 1333, Colônia (Zona Leste)	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 23404700188		CODLOG 363910	CEP 08260050
ENDEREÇO Rua Ioneji Matsubayashi		NUMERAÇÃO PREDIAL 1333	BAIRRO Colonia -Vila carmozina
COMPLEMENTO PT Lotes 48A/50		SUBPREFEITURA SUBIQ - Subprefeitura Itaquera	
ZONA DE USO ZPI-1			
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA Ind-2: atividade industrial geradora de impactos urbanísticos e ambientais		GRUPO DE ATIVIDADE Ind-2-9: metalurgia básica
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial		GRUPO DE ATIVIDADE nR1-6: serviços profissionais
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA Ind-1b: atividade industrial compatível com a vizinhança residencial		GRUPO DE ATIVIDADE Ind-1b-6: fabricação de peças e acessórios para veículos automotores

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

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME Rozeneire alves viana	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A171928-9	CCM 22669647
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Rozeneire alves viana	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A1719289	CCM 22669647

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 2	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 0 m
ÁREA TERRENO REAL 5745.85m²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 1200.00 m²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m²
ÁREA A REFORMAR 0.00 m²	ÁREA A DEMOLIR 18.27 m²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 54.53m²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 2333.20m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2387.73 m²	ÁREA EDIFICADA FINAL 3569.46m²

NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS:

Lei nº 16.050/14 com revisão pela Lei nº 17.975/2023.  
Lei nº 16.402/16 com revisões pela Lei nº 18.081/24, Lei nº 18.177/24 e Decreto nº 63.884/24.  
Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.

NOTAS:

Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para a zona de uso em questão.

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 alvará é emitido a título precário, não sendo devida indenização por obras, benfeitorias ou acessão dele decorrentes por ocasião da execução do melhoramento público, nos termos do § 2º do artigo 107 do COE.

Observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento, pelas edificações remanescentes, das disposições previstas na LOE, PDE e LPUOS em relação ao lote resultante da desapropriação, inclusive com a previsão de demolição total se for o caso.

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, 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.

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.

As áreas restritas indicadas não poderão ter acesso ao atendimento ou fruição do público, sob pena de perda da validade do respectivo documento, independente de notificação do proprietário ou responsável pelo uso da edificação.

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.

Deverá constar no Certificado de Conclusão que os compartimentos denominados "áreas técnicas" destinam-se exclusivamente ao abrigo de instalações e equipamentos próprios da edificação, sendo neles proibida a permanência humana prolongada e a alteração da destinação.

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.

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 9050/15.

A faixa de reserva deve ser gravada na matrícula do lote como área não edificável e permanecer livre de edificação, obra complementar, equipamento ou mobiliário nos termos do COE, bem como o gradil ou muro de divisa deve ser recuado para esse limite, não sendo devida ao interessado qualquer tipo de indenização.

A reserva de área para alargamento de passeio público deve ser objeto de registro em matrícula de registro de imóveis, e será exigido para emissão do Certificado de Conclusão.

OBSERVAÇÕES:

Área de terreno E= R= 5.745,85m²

Área de reserva para alargamento do passeio público = 121,38m²

Área de terreno após a reserva E= R= 5.624,47m²

T.O. da LPUOS = 0,50

T.O. do Projeto = 0,31

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 1,50

C.A. do Projeto = 0,61

Área total computável = 3.514,93m²

Área total não computável = 54,53m²

Área total construída = 3.569,46m²

Área irregular a demolir = 21,93m²

- I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 02;
- II - pontuação mínima: 0,70 e taxa de permeabilidade mínima: 0,25;
- III - pontuação atingida: 0,76 e taxa de permeabilidade atingida: 0,30.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/SERVIN/DSIGP	DATA DE DEFERIMENTO 06/11/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 07/11/2025
------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------