



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 de Edificação Nova NÚMERO DO DOCUMENTO: 59351-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2025/0020764-0

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
5fee2euk

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
Herc 08 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CPF/CNPJ
43936356000144

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
Cássio Medeiro Mussi

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
24630609806

ENDEREÇO
Rua Voluntários da Pátria, 2525, Santana

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 07301900139	CODLOG 007196	CEP 02017010
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Rua Alfredo Pujol	NUMERAÇÃO PREDIAL 297	BAIRRO Santana
-------------------------------	--------------------------	-------------------

COMPLEMENTO Não especificado	SUBPREFEITURA SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi
---------------------------------	--

ZONA DE USO
ZEM

CONTRIBUINTE 07301900570	CODLOG 027804	CEP 02016020
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO R BANCO DAS PALMAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 178	BAIRRO Santana
--------------------------------	--------------------------	-------------------

SUBPREFEITURA
SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi

ZONA DE USO
ZEM

CONTRIBUINTE 07301900589	CODLOG 073019	CEP 02016020
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO R BANCO DAS PALMAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 164	BAIRRO Santana
--------------------------------	--------------------------	-------------------

SUBPREFEITURA
SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi

USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 82	
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns	GRUPO DE ATIVIDADE R2v-2: conjunto residencial com mais de 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m ² (dez mil metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 14
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE HIS 2: unidade destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R\$ 2.994,00 (dois mil novecentos e noventa e quatro reais) e igual ou inferior a R\$ 5.988,00 (cinco mil novecentos e oitenta e oito reais), conforme Decreto nº 58.741, de 06 de maio de 2019, e suas revisões posteriores	TOTAL DE UNIDADES 34

RESPONSÁVEL(S) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto			
NOME/RAZÃO SOCIAL Rubio & Luongo Arquitetura	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ 15067	CCM 9.167.322-4	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Demosthenes Magno Santos		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A1042645	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução			
NOME Cassio Medeiros Mussi	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061087194	CCM 24974056	

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 130	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 49.78m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 16	NÚMERO DE SUBSOLOS 4
ÁREA TERRENO REAL 1172.83m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 6179.21m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 12338.12m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

1- LEI 16.050/14 ALTERADA PELAS LEIS 17.975/23 E 18.157/24, LEI 16.402/16 ALTERADA PELAS LEIS 18.081/24 E 18.177/24, LEI 16.642/17, E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 57.776/17, 63.130/24, 63.884/24, 63.728/24, 64.244/25 E PORTARIA Nº 172/SMUL/2024.

NOTAS:

1- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

2- 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.

3- AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTE ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014, COM A NOVA REDAÇÃO DADA PELO ARTIGO 14 DA LEI Nº 17.975 /23 E DECRETO Nº 63.130 DE 19 DE JANEIRO DE 2024.

4- O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, DEVENDO O INTERESSADO, ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

5- 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.

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- 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.

8- 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.

9- 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.

10- O PROPRIETÁRIO É TOTALMENTE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO PROJETO CONFORME APROVADO E QUE O DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER EXIGÊNCIA LEGAL PARA A SUA EMISSÃO OU ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS ACARRETARÁ A CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA, CONFORME ARTIGO 63, INCISO II, DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (LEI Nº 16.642/17), SEM PREJUÍZO DA REVOGAÇÃO DE EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA.

11- CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA ESTA LEI, 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.

12- É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O CÁLCULO DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS INDICADAS EM PROJETO.

13- PROJETO APROVADO MEDIANTE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR CONFORME CARACTERÍSTICAS ABAIXO:

- ZONA DE USO: MEM
- ÁREA DO TERRENO: 1.172,83M²
- ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA: 19,39M²

- ÁREA DE TERRENO PROPORCIONAL A CADA TIPOLOGIA: HMP- 776,25M²/ R2V- 227,93M²/HIS: 168,64M²
- SUBCATEGORIAS DE USO PREVISTAS NO PROJETO: HMP/R2V-1/HIS-2
- TIPOLOGIA HABITACIONAL: HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR- ATÉ 50M²; HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- HIS-2; HABITAÇÃO COM ÁREA DE 30 ATÉ 70M² E HABITAÇÃO COM ÁREA MAIOR QUE 70M².
- ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL: 6.179,21M²
- ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL HMP: 4.089,79M²
- ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL R2V: 1.200,91M²
- ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL HIS: 888,51M²
- NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS SEPARADO POR TIPOLOGIA: HMP- 82/R2V-14/HIS-34
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO: 1,00
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO: 6,00
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO: 5,2686
- COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR: 4,2686
- ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 12.338,12M²
- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR: 5.006,38M²
- TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX.: 0,85
- TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO: 0,5458
- ÁREA CONSTRUÍDA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL: 6.158,91M²

14- CONSTA PARA O LOCAL A NOTIFICAÇÃO Nº 98830 DO COMAER, REFERENTE AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900547/2025-04 DE 30/07/2025, QUE DELIBEROU FAVORAVELMENTE À IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

15- CONSTA PARA O PROJETO PARECER TÉCNICO AMBIENTAL Nº 299/CLA-DCRA-GTMAPP/2025 - EMITIDO POR SVMA/CLA/DCRA ATRAVÉS DO PROC. SEI Nº 6027.2025/0011453-9 EM 18/07/2025.

16- PROJETO APROVADO COM REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE NOS TERMOS DO INCISO IV DO ART. 3 DO DECRETO 57.565/16.

PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL = PA 1

PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,60

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25%

PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,87

TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA = 13,90%

RESSLAVAS:

1- POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

2- AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

3- DE ACORDO COM O ARTIGO 1º DA LEI Nº 13.113/01, NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCritos NO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 41.788 DE 13 MARÇO DE 2002.

4- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.

5- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO DA LEI 16.642/17, QUE EXIGE QUE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.

6- O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ITEM 2.C DO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

7- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

8- DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/ABNT.

9- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA, NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO(S) RESPONSÁVEL(IS) 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, NBR 9050 EM VIGOR E DECRETO FEDERAL 9.451/18.

10- A(S) UNIDADE(S) TIPO B(2) E TIPO C(2) DO 1º PAVIMENTO SERÁ(ÃO) ADAPTÁVEL(IS) ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DE ACESSIBILIDADE DA LEI FEDERAL Nº 13.146/15 E DO DECRETO 9.451/18.

11- AS UNIDADES R2V DEVERÃO OBSERVAR ÀS DISPOSIÇÕES DE ACESSIBILIDADE PREVISTAS NA LEI FEDERAL Nº 13.146/15, NOS TERMOS DA ALÍNEA "C" DO ART 14 DO DECRETO 63.728/24.

12- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DOCUMENTO NOS TERMOS DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17, ARTIGO 19 DO DECRETO Nº 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, PARA OBTENÇÃO DO LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE ELEVADORES (PLATAFORMA ELEVATÓRIA).

13- AS ESCADAS PROTEGIDAS DEVERÃO ATENDER ÀS NTOS E ITS CONFORME ITEM 6.C.1. DO DECRETO 57.776/17.

14- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/2017, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.0.1 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017, PARA OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.

15- FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PÁRA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIAÇÃO DO COMAR.

16- O PROJETO APROVADO CONTEMPLE O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E DECRETO 57.565/16 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE, DEMONSTRANDO ESTAR DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO, A CADA 2 (DOIS) ANOS.

17- POR OCASIÃO DO PEDIDO DE 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 NOS TERMOS DO ART. 4 DO DECRETO 57.565/16.

18- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA A COMPROVAÇÃO DO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO DE QA E DOS RESPECTIVOS PARÂMETROS QUE TENHAM RESULTADO EM INCENTIVOS.

19- AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º, ARTIGO 2º, DECRETO 57.565/16.

20- A DESTINAÇÃO DESTAS UNIDADES DEPENDERÁ DE EMISSÃO DE CERTIDÃO ATESTANDO O ENQUADRAMENTO DAS FAMÍLIAS NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA ESTABELECIDA NO ART. 46 DA LEI 17.975/23.

21- AS UNIDADES HMP E HIS, DURANTE O PRAZO DE 10 ANOS, CONTADOS DA EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA, SERÃO DESTINADAS APENAS PARA FAMÍLIAS COM CERTIDÃO QUE ATESTE O ENQUADRAMENTO NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA DECLARADA.

22- FICA CIENTE O INTERESSADO, NO CASO DE EMPREENDIMENTOS DESTINADOS TOTAL OU PARCIALMENTE, PARA **LOCAÇÃO** DAS UNIDADES HABITACIONAIS DE HMP E HIS, AS UNIDADES DESTINADAS PARA ESTA FINALIDADE DEVERÃO INDICAR TAL CONDIÇÃO MEDIANTE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA.

23- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICARÁ CONDICIONADA À COMPROVAÇÃO DA AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP SERÃO DESTINADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 63.728-24.

24- POR OCASIÃO DA ABERTURA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS, DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO, NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS HIS-2 E HMP, PRODUZIDAS MEDIANTE ADESÃO AO REGIME JURÍDICO REGULAMENTADO PELO DECRETO Nº 63.130, DE 2024, INDICANDO QUE RECEBERAM OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA E QUE DEVERÃO SER DESTINADAS A FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA, EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO REFERIDO DECRETO.

25- POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/CLA/DCRA CORRESPONDENTE AO PARECER TÉCNICO AMBIENTAL Nº 299/CLA-DCRA-GTMAPP/2025.

26- A ÁREA DE 19,39M², RESERVADA PARA FAIXA DE ALARGAMENTO DE CALÇADA, DEVERÁ SER GRAVADA NA MATRÍCULA DO LOTE como "ÁREA RESERVADA PARA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO",, PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO E O GRADIL OU MURO DE DIVISA DEVE SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE, DEVENDO OS PARÂMETROS PREVISTOS NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA, BEM COMO OS ÍNDICES ESTABELECIDOS NA LPUOS, SEREM CALCULADOS SOBRE A ÁREA ORIGINAL DO LOTE, NÃO SENDO DEVIDO AO INTERESSADO QUALQUER TIPO DE INDENIZAÇÃO, NOS TERMOS DA ALÍNEA "B" E "C" DO INCISO V DO ART. 13 DO DECRETO 63.728/24.

OBSERVAÇÃO:

1- CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL EHMP (HMP/HIS-2/R2V-1) COM: 82 UNIDADES HABITACIONAIS HMP, 17 UNIDADES HABITACIONAIS HIS-2, 17 UNIDADES HABITACIONAIS HIS-2 (COTA DE SOLIDARIEDADE) E 14 UNIDADES HABITACIONAIS R2V.

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/PARHIS/DHMP	04/12/2025	05/12/2025



**CIDADE DE
SÃO PAULO**