



**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 Execução de Reforma**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 59965-25-SP-REF**

NÚMERO DO PROCESSO SEI  
1020.2025/0023330-7

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO  
qyjfpopk

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
LIFE EMPRESARIAL SAUDE LTDA.

CPF/CNPJ  
04558034000157

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL  
EUNICE HARUE HIGUCHI

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL  
98534424853

ENDEREÇO  
Alameda dos Guaramomis, 1176, Planalto Paulista

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
MORIAH INSTITUTE OF SCIENCE AND EDUCATION - MISE

CPF/CNPJ  
11566483000102

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL  
GUILHERME EDUARDO HIGUCHI MUNHOZ

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL  
26886875817

ENDEREÇO  
Alameda dos Guaramomis, 1176, Planalto Paulista

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE  
04523200203

CODLOG  
083453

CEP  
04076012

ENDEREÇO  
AL DOS GUARAMOMIS

NUMERAÇÃO PREDIAL  
1176

BAIRRO  
MOEMA

COMPLEMENTO  
1186 - 1190

SUBPREFEITURA  
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO  
ZEUP

CONTRIBUINTE  
04523200084

CODLOG  
083453

CEP  
04076012

ENDEREÇO  
AL DOS GUARAMOMIS

NUMERAÇÃO PREDIAL  
1170

BAIRRO  
MOEMA

SUBPREFEITURA  
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO ZEUP		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-5: serviços de saúde de médio porte

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME ALBERTO COSTA SOUSA NETO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 060.123.984-5	CCM 34147179

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 35.00m
ÁREA TERRENO REAL 846.45m²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 2031.26 m²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m²
ÁREA A REFORMAR 83.05 m²	ÁREA A DEMOLIR 0.00 m²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 399.07m²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1633.09m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2032.16 m²	

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NÚMERO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO 22239-22-SP-REF
--

NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS:

Lei nº 16.642/17 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.  
Lei nº 16.050/14, Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 57.521/16.

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.

#### 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.

Este alvará ou auto foi emitido mediante o recolhimento do valor de outorga onerosa, conforme informação constante do sistema de arrecadação unificada, da secretaria municipal de finanças. Na hipótese da prefeitura constatar, a qualquer tempo, a inexistência de quitação, total ou parcial, do valor da outorga onerosa, este alvará ou auto será declarado nulo de pleno direito e a área total da edificação será cadastrada como irregular, independentemente da aplicação das demais sanções administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

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.

O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, autorizado com base nos dados técnicos apresentados conforme Portaria nº 221/SMUL-G/2017, sendo sua execução de responsabilidade das empresas e dos profissionais envolvidos no projeto. Quaisquer danos a terceiros serão de inteira responsabilidade do autorizado em tela, estando também ciente de que deverá reparar quaisquer danos causados ao patrimônio público.

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

O projeto deve observar ao disposto no código civil, em atendimento ao anexo I integrante da Lei nº 16.642/2017 quanto a implantação da edificação no lote.

Deverá constar no Certificado de Conclusão que esta edificação utilizou-se dos benefícios previstos no art. 114 da Lei 16.402/16 (usos incentivados - estabelecimentos hospitalares) - qualquer alteração dependerá de novo licenciamento.

#### OBSERVAÇÕES:

Área de terreno E= 848,01m² e R = 846,45m²

T.O. da LPUOS = 0,70

T.O. do Projeto = 0,69

C.A. básico = 1,00

C.A. máximo = 4,00 (art. 114 Lei nº 16.402/2016)

C.A. do Projeto = 3,71

Área total computável = 3.145,98m

Área total não computável = 917,44m²

Área total construída = 4.063,42m²

Área a reformar = 83,05m²

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 04;

II - pontuação mínima: 0,37 e taxa de permeabilidade mínima: 0,25;  
III - pontuação atingida: 0,74 e taxa de permeabilidade atingida: 0,35

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/SERVIN/DSIGP	DATA DE DEFERIMENTO 01/12/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 02/12/2025
------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



CIDADE DE  
SÃO PAULO