



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

07428301181

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/04003-00

Nome do Proprietário

VIVICON LOCACOES E PARTICIPACOES S/A

Data Publicação

25/06/2026

Endereço do Imóvel

Codlog

Endereço

03813-0

AV ENGENHEIRO CAETANO ALVARES

Número

000341

Complemento/Bairro

IMIRIM

Sub.Pref.

CV

CEP

02546-000

208

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL.

2017.0.167.246.0

Categoria de Uso

NR2-02

Zélia Bomfim da Cruz
Assessora

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL SMUL/COMIN EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA PARA A(S) ATIVIDADE(S) COMERCIO DE VEICULOS AUTOMOTORES EM GERAL.

USO DO IMÓVEL:

- USOS NAO RESIDENCIAIS TOLERAVEIS - COMERCIO ESPECIALIZADO

ÁREA TERRENO REAL: 4550,00 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 4550,00 M2,

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 2458,19 M2,

DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 3 ANDAR(ES), 46 VAGAS DE ESTACIONAMENTO NO PROPRIO LOCAL DA EDIFICACAO, ALTURA EDIFICACAO: 12,00 M, DESTINADO(S) A USO COMERCIAL,

COM 1 PREDIO(S) DE 1 ANDAR(ES), DESTINADO(S) A USO COMERCIAL,

2 BLOCO(S):

1 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR2 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

AUTOR E RESP.TECNICO:

MOISES NIGRI CREA 601628308

ZONEAMENTO ATUAL: ZDE-2

NOTAS:

1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNI-CIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.

2) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS

Requerimento

07428301181-00013

PROCESSO: 0000. 2017/ 0167246-0 EMISSAO: 01/07/2026

Página

1 / 4

Código Verificação:

F50E.1E97.ABF2.6084.3D12.BD1A.811A.C325



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

07428301181

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/04003-00

Nome do Proprietário

VIVICON LOCACOES E PARTICIPACOES S/A

Data Publicação

25/06/2026

Endereço do Imóvel

Codlog

Endereço

03813-0

AV ENGENHEIRO CAETANO ALVARES

Número

000341

Complemento/Bairro

Sub.Pref.

CV

CEP

02546-000

IMIRIM

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL.

Categoria de Uso

NR2-02

Zélia Bomfim da Cruz
Assessoria Jurídica
Sua

NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI Nº 16.402/16.

3) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO § 1º DO ART. 23 DA LEI Nº 16.642/17.

4) 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.

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 - NTS 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

Requerimento

07428301181-00013

PROCESSO: 0000. 2017/ 0167246-0 EMISSAO: 01/07/2026

Página

2 / 4

Código Verificação:

F50E.1E97.ABF2.6084.3D12.BD1A.811A.C325



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

07428301181

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/04003-00

Nome do Proprietário

VIVICON LOCACOES E PARTICIPACOES S/A

Data Publicação

25/06/2026

Endereço do Imóvel

Codlog

03813-0

Endereço

AV ENGENHEIRO CAETANO ALVARES

Número

000341

Complemento/Bairro

IMIRIM

Sub.Pref.

CV

CEP

02546-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL.

Categoria de Uso

NR2-02

Zona Complementar
Assessoria

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.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) 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, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DO DECRETO Nº 57.565/16.
- 3) FICA PROIBIDA A UTILIZAÇÃO NA OBRA DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO OU DOS MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2º DO DECRETO Nº 41.788/02, CONFORME ESTABELECIDO NOS ART. 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01.
- 4) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO A SER OBTIDO JUNTO A CET CONFORME RESOLUÇÃO CPA /024/2019

OBS.:

INFORMAÇÕES REFERENTES À QUOTA AMBIENTAL CONFORME ART. 3º DO DECRETO Nº 57.565/16:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 1
- PONTUAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA: 0,70
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25
- PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,71
- TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,26

Requerimento

07428301181-00013

PROCESSO: 0000. 2017/ 0167246-0 EMISSAO: 01/07/2026

Página

3 / 4

Código verificação:

F50E.1E97.ABF2.6084.3D12.BD1A.811A.C325



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

07428301181

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/04003-00

Nome do Proprietário

VIVICON LOCACOES E PARTICIPACOES S/A

Data Publicação

25/06/2026

Endereço do Imóvel

Codlog

03813-0

Endereço

AV ENGENHEIRO CAETANO ALVARES

Número

000341

Complemento/Bairro

IMIRIM

Sub.Pref.

CV

CEP

02546-000

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL.

Categoria de Uso

NR2-02

Zélia Bonfatti
Assessoria Jurídica
Sua

- OBRIGATÓRIA A APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402/16

A EDIFICAÇÃO EXISTENTE DE 753,00 SERÁ TOTALMENTE DEMOLIDA

NR2-02 - COMÉRCIO ESPECIALIZADO

O LOCAL POSSUI AREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE CONFORME DETERMINA

O QUADRO 04A DA LEI 16.402/16

2017.0.167.246.0

Requerimento

07428301181-00013

PROCESSO: 0000. 2017/ 0167246-0 EMISSAO: 01/07/2026

Página

4 / 4

Código Verificação:

F50E.1E97.ABF2.6084.3D12.BD1A.811A.C325