



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

17903200118

Documento

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

Número

2026/06228-00

Nome do Proprietário

INSTITUTO FAVELA DA PAZ

Data Publicação

30/07/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

73171-4

R JERONIMO DE SOUZA LOBO

Número

00000

Complemento/Bairro

LT 334 QD 10 JD NAKAMURA

Sub Pref.

MB

CEP

04942-090

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE PROTECAO AMBIENTAL.

Categoria de Uso

NR1.

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DE PEQUENO PORTE
SMUL/CAEPP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE
EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA
RESIDENCIAL

ÁREA TERRENO REAL: 503,69 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 513,40 M2,

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 602,61 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 484,66 M2,

DESTINADO(S) A USO INSTITUCIONAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 4 ANDAR(ES), 1 UNIDADE(S), VAGA DE GARAGEM POR
UNIDADE: 1, ALTURA EDIFICACAO: 12,15 M, DESTINADO(S) A USO
INSTITUCIONAL,

COM 12,00 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R JERONIMO DE SOUZA
LOBO

1 BLOCO(S):

1 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL
COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

AUTOR E RESP.TECNICO:

PATRICIA DE ALMEIDA OREILLY CAU PF 048008-8

Requerimento

17903200118-00005

PROCESSO: 1010.2025/0012829-0 EMISSÃO: 04/09/2026

Página

1 / 5



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

17903200118

Documento

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

Número

2026/06228-00

Nome do Proprietário

INSTITUTO FAVELA DA PAZ

Data Publicação

30/07/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

73171-4

R JERONIMO DE SOUZA LOBO

Número

00000

Complemento/Bairro

LT 334 QD 10 JD NAKAMURA

Sub Pref.

MB

CEP

04942-090

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE PROTECAO AMBIENTAL.

Categoria de Uso

NR1.

Descrição

ZONEAMENTO ATUAL: ZMA

AMPARO LEGAL:

1) O PRESENTE FOI APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14 ALTERADA PELA LEI 18.157/24, 16.402/16 ALTERADA PELA LEI 18.177/24, 16.642/17 E DECRETOS 57.521/16 E 57.776/17

NOTAS:

- 1) ESTE DOCUMENTO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL, POR PARTE DA PREFEITURA.
- 2) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO PERDERÁ A EFICÁCIA: I - CASO A OBRA NÃO TENHA SIDO INICIADA, EM 2 (DOIS) ANOS A CONTAR DA DATA DA PUBLICAÇÃO DO DESPACHO DE DEFERIMENTO DO PEDIDO; II - CASO A OBRA TENHA SIDO INICIADA, SE PERMANECER PARALISADA POR PERÍODO SUPERIOR A 1 (UM) ANO. - CONSIDERA-SE INÍCIO DE OBRA O TÉRMINO DAS FUNDAÇÕES DA EDIFICAÇÃO OU DE UM DOS BLOCOS. O PRAZO DE VIGÊNCIA DOS ALVARÁS DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO, EXPEDIDOS EM CONJUNTO OU NÃO, TOTALIZARÁ 4 (QUATRO) ANOS.
- 3) 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
- 4) 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.
- 5) 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

Requerimento

17903200118-00005

PROCESSO: 1010.2025/0012829-0 EMISSÃO: 04/09/2026

Página

2 / 5



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
17903200118

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

Número
2026/06228-00

Nome do Proprietário
INSTITUTO FAVELA DA PAZ

Data Publicação
30/07/2026

Endereço do Imóvel
CodLog 73171-4 Endereço R JERONIMO DE SOUZA LOBO

Número
00000

Complemento/Bairro
LT 334 QD 10 JD NAKAMURA

Sub Pref. MB CEP 04942-090

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE PROTECAO AMBIENTAL.

Categoria de Uso
NR1.

Descrição

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 e LPUOS.

6) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIENCIA FÍSICA DE ACORDO COM A NBR 9050 EM VIGOR E LEI MUNICIPAL 16642/17 E DECRETO 57776/17.

7) ALVARA EMITIDO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS NO PROCESSO, SENDO A RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO.

8) A APROVAÇÃO DESTE PROJETO ESTA FUNDAMENTADA EM RELAÇÃO AOS PARAMETROS URBANISTICOS RELEVANTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

9) SERÁ DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, DEVIDAMENTE HABILITADOS E COM REGISTRO NO CONSELHO PROFISSIONAL, BEM COMO DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOS DO IMÓVEL: I- 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; II- A OBSERVÂNCIA AS EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO; III- A OBSERVÂNCIA AS EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS- NTOS, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE A ACESSIBILIDADE E SEGURANÇA DE USO DAS EDIFICAÇÕES.

10) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS -

Requerimento
17903200118-00005

PROCESSO: 1010.2025/0012829-0 EMISSÃO: 04/09/2026

Página
3 / 5



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
17903200118

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

Número
2026/06228-00

Nome do Proprietário
INSTITUTO FAVELA DA PAZ

Data Publicação
30/07/2026

Endereço do Imóvel
CodLog 73171-4 Endereço R JERONIMO DE SOUZA LOBO

Número
00000

Complemento/Bairro
LT 334 QD 10 JD NAKAMURA

Sub Pref. MB CEP 04942-090

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE PROTECAO AMBIENTAL.

Categoria de Uso
NR1.

Descrição

NTOS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

11) ESTE DOCUMENTO É REQUISITO PARA A OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA EDIFICAÇÃO E/OU LICENÇA DE FUNCIONAMENTO.

12) ESTE ALVARÁ NÃO RECONHECE A INEXISTÊNCIA DE AÇÕES JUDICIAIS, MOVIDAS PELA MUNICIPALIDADE OU TERCEIROS, QUE TENHAM POR OBJETO A EDIFICAÇÃO REGULARIZADA.

13) A CONSTRUÇÃO, AS ÁREAS OBJETO DE REFORMA, A AMPLIAÇÃO, A REGULARIZAÇÃO OU A MUDANÇA DE USO DE EDIFICAÇÕES ABERTAS AO PÚBLICO, DE USO PÚBLICO OU PRIVADAS DE USO COLETIVO DEVERÃO SER EXECUTADAS DE MODO A SEREM ACESSÍVEIS, OBSERVADOS OS PARÂMETROS TÉCNICOS ESTABELECIDOS NA NBR 9050 EM VIGOR OU NAQUELA QUE VIER A SUBSTITUI-LA.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE.
- 2) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE A LEI 16.642/17 NO QUE CONCEDE AO ARTIGO SOBRE ESGOTO.
- 3) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 4) ESTE DOCUMENTO PODERÁ SER CANCELADO A QUALQUER TEMPO QUANDO CONSTATADO DESVIRTUAMENTO DO SEU OBJETO INICIAL, OU QUANDO A PMSP NÃO TIVER INTERESSE NA SUA MANUTENÇÃO OU RENOVAÇÃO.
- 5) DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES DE ACORDO COM O QUADRO 4 A ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA

Requerimento
17903200118-00005

PROCESSO: 1010.2025/0012829-0 EMISSÃO: 04/09/2026

Página
4 / 5



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
17903200118

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

Número
2026/06228-00

Nome do Proprietário
INSTITUTO FAVELA DA PAZ

Data Publicação
30/07/2026

Endereço do Imóvel
CodLog 73171-4 Endereço R JERONIMO DE SOUZA LOBO

Número
00000

Complemento/Bairro
LT 334 QD 10 JD NAKAMURA

Sub Pref. MB CEP 04942-090

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE PROTECAO AMBIENTAL.

Categoria de Uso
NR1.

Descrição
CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.
6) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI 16.402/16.
7) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAER, CONFORME DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 1AEE8586D9 DE 07 DE JULHO DE 2025.

Requerimento
17903200118-00005

PROCESSO: 1010.2025/0012829-0 EMISSÃO: 04/09/2026

Página
5 / 5