



**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 Aprovação e Execução de Edificação Nova**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 32273-23-SP-ALV**

|                                               |                                             |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|
| NÚMERO DO PROCESSO SEI<br>1020.2023/0019791-9 | CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO<br>yqzib84a |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

|                                                    |                                           |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| VÍNCULO<br>Proprietário                            |                                           |
| NOME/RAZÃO SOCIAL<br>SHIFT FAST SERVICOS LTDA      | CPF/CNPJ<br>51887104000109                |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL<br>HELIO FLORES JUNIOR | CPF DO REPRESENTANTE LEGAL<br>26538948820 |
| ENDEREÇO<br>Rua Mogeiro, 495, Vila Perus           |                                           |

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

|                                              |                                                                                  |                                                                     |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| CONTRIBUINTE<br>18710700217                  | CODLOG<br>731978                                                                 | CEP<br>05206240                                                     |
| ENDEREÇO<br>RUA MOGEIRO                      | NUMERAÇÃO PREDIAL<br>495                                                         | BAIRRO<br>VILA OPERARIA - PERUS                                     |
| SUBPREFEITURA<br>SUBPR - Subprefeitura Perus |                                                                                  |                                                                     |
| ZONA DE USO<br>ZC                            |                                                                                  |                                                                     |
| USO DO IMÓVEL<br>Não Residencial (nR)        | SUBCATEGORIA<br>nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial | GRUPO DE ATIVIDADE<br>nR1-3: comércio diversificado de âmbito local |

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)**

|                                                                 |                                                   |                 |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|
| VÍNCULO<br>Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução |                                                   |                 |
| NOME<br>RENATO PIPEK                                            | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE<br>5069945760 | CCM<br>56806477 |

**QUADRO DE ÁREAS**

|                       |                                     |                         |  |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------|--|
| TOTAL UNIDADES<br>1   | ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO<br>4.10m |                         |  |
| NÚMERO DE BLOCOS<br>1 | NÚMERO DE PAVIMENTOS<br>2           | NÚMERO DE SUBSOLOS<br>0 |  |

## NOTAS E RESSALVAS

### NOTAS:

1. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
2. O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE SOBRE O IMÓVEL.
3. 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.
4. 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).
5. 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.
6. 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.
7. 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 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.
8. ESTE ALVARÁ ENGLOBA A LICENÇA ADMINISTRATIVA PARA A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO INCISO I § 2º, ART. 23 DA LEI 16.642/17.
9. ESTE ALVARÁ ENGLOBA A LICENÇA ADMINISTRATIVA PARA A EXECUÇÃO DE MURO DE ARRIMO, NOS TERMOS DO INCISO II DO § 2º DO ART. 23 DA LEI Nº 16.642/17.
10. ESTE ALVARÁ ENGLOBA A LICENÇA ADMINISTRATIVA PARA A EXECUÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO INCISO III DO § 2º DO ART. 23 DA LEI Nº 16.642/17.
11. A EFICÁCIA DESTE DOCUMENTO ESTÁ VINCULADA AO NÃO ENQUADRAMENTO DA ÁREA COMO POTENCIALMENTE CONTAMINADA, SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO, CONTAMINADA OU EM MONITORAMENTO AMBIENTAL, NOS TERMOS DO ART. 1º DA LEI Nº 13.564/03, DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS E DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE.
12. ESTE DOCUMENTO É REQUISITO PARA A OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA EDIFICAÇÃO E/OU LICENÇA DE FUNCIONAMENTO.

### RESSALVAS:

1. ESTE DOCUMENTO PODERÁ SER CANCELADO A QUALQUER TEMPO QUANDO CONSTATADO DESVIRTUAMENTO DO SEU OBJETO INICIAL, OU QUANDO A PMSF NÃO TIVER INTERESSE NA SUA MANUTENÇÃO OU RENOVAÇÃO.
2. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA E PELO PROPRIETÁRIO, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO, DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A NBR 9050 EM VIGOR, A LEI MUNICIPAL 16642/17 E DECRETO 57776/17.
3. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.
4. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDA INTEGRALMENTE A LEI 16.642/17 NO QUE CONCEDE AO ARTIGO SOBRE ESGOTO.
5. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
6. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (AVCB) OU O CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS (CLCB).
7. DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES DE ACORDO COM O QUADRO 4 A ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.
8. 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.
9. A EVENTUAL IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC, OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIACÃO DO COMAER.
10. NOS CASOS EM QUE O CANTEIRO DE OBRAS MARGEAR O ALINHAMENTO SERÁ OBRIGATÓRIO O SEU FECHAMENTO POR ALVENARIA OU TAPUME COM ALTURA MÍNIMA DE 2,20M (DOIS METROS E VINTE CENTÍMETROS), QUE NÃO PODERÁ PREJUDICAR A ARBORIZAÇÃO DA RUA, A ILUMINAÇÃO PÚBLICA, A VISIBILIDADE DE PLACAS, AVISOS OU SINAIS DE TRÂNSITO E OUTRAS INSTALAÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO, NOS TERMOS DO ITEM 1.1.1 DO ANEXO 1 DA LEI Nº 16.642/17, E DO ITEM 1.A.3 DO ANEXO 1 DO DECRETO Nº 57.776/17. QUANDO FOR EXECUTADA OBRA NA FAIXA DE ATÉ 1,20M (UM METRO E VINTE CENTÍMETROS) DO ALINHAMENTO, SERÁ OBRIGATÓRIO TAMBÉM O AVANÇO DO TAPUME SOBRE O PASSEIO PÚBLICO, MEDIANTE EMISSÃO DE ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO ESPECÍFICO, NOS TERMOS DO ITEM 1.A.4 DO ANEXO 1 DO DECRETO Nº 57.776/17.

**AMPARO LEGAL:**

1. LEI Nº 16.050/14, REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 56.089/2015, ALTERADA PELA LEI 17.975/2023.
2. LEI Nº 16.402/16, REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.521/16, ALTERADA PELA LEI 18.081/24.
3. LEI Nº 16.642/17, REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776/17.
4. DECRETO Nº 63.884/24

**DEFERIDO POR**

|                       |                                   |                                  |
|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| UNIDADE<br>SMUL/CAEPP | DATA DE DEFERIMENTO<br>11/08/2026 | DATA DE PUBLICAÇÃO<br>12/08/2026 |
|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------------|