



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 e Execução de Reforma
NÚMERO DO DOCUMENTO: 51313-25-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0004420-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 5aoqiu50
---	---

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL HOLDINGBRAS-M.PRISON - ADMINISTRAÇÃO LTDA.	CPF/CNPJ 78696093000128
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Moacyr Prison	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 00356077934
ENDEREÇO Rua Funchal, 411, Vila Olímpia	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 01601000049	CODLOG 068080	CEP 01449001
ENDEREÇO Avenida Europa	NUMERAÇÃO PREDIAL 149	BAIRRO Jardim Paulista
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZCOR-2		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-6: serviços profissionais

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME CELSE CARVALHO SANTOS	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0601759201	CCM 95950680

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 8.90 m
ÁREA TERRENO REAL 1015.52m²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 901.13 m²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m²
ÁREA A REFORMAR 671.92 m²	ÁREA A DEMOLIR 57.41 m²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 0m²

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. PROJETO APROVADO COM O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI 16.402/2016 E DECRETO 57.565/2016, DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO A CADA 2 (DOIS) ANOS À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DA QUOTA AMBIENTAL DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO.
9. A EFICÁCIA DESTES DOCUMENTOS 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 13.564/03, DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS E DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE.
10. 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 PMSP 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 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 HOVE ALGUM TIPO DE ALTERAÇÃO NAS SOLUÇÕES PAISAGÍSTICAS E CONSTRUTIVAS ADOADAS NO PROJETO APROVADO QUE NÃO TENHA IMPLICADO NA ALTERAÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL.
7. 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).
8. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER COMPROVADO O ATENDIMENTO DAS VAGAS EXIGIDAS EM IMÓVEL DISTINTO SITUADO EM DISTÂNCIA ATÉ TREZENTOS METROS DO LOCAL DA EDIFICAÇÃO OBJETO DESTE ALVARÁ.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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 SMUL/CAEPP	DATA DE DEFERIMENTO 11/08/2026	DATA DE PUBLICAÇÃO 12/08/2026
-----------------------	-----------------------------------	----------------------------------