



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: 65107-26-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2026/0003812-3

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
0my0pe8x

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
Companhia Imobiliária Mercantil Anchieta

CPF/CNPJ
61086849000114

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
Justino Augusto Azevedo Peixeiro Justino Peixeiro

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
04772563849

ENDEREÇO
Rua Marquês de Itu, 58, Vila Buarque

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
01607504162

CODLOG
185523

CEP
04533004

ENDEREÇO
Rua Tabapuã

NUMERAÇÃO PREDIAL
1056

BAIRRO
Itaim Bibi

COMPLEMENTO

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
01607504154

CODLOG
153036

CEP
04531090

ENDEREÇO
Rua Pais de Araujo

NUMERAÇÃO PREDIAL
24

BAIRRO
Itaim Bibi

COMPLEMENTO

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
01607500698

CODLOG
153036

CEP
04531090

ENDEREÇO
Rua Pais de Araujo

NUMERAÇÃO PREDIAL
36

BAIRRO
Itaim Bibi

COMPLEMENTO

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local
---------------------------------------	--	---

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME Arthur Henrique Mota Pacheco	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 2603108999	CCM 97753220
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Arthur Henrique Mota Pacheco	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 2603108999	CCM 97753220

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 0	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 7.55 m
ÁREA TERRENO REAL 544.94m²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 685.48 m²	ÁREA A REGULARIZAR 19.98 m²
ÁREA A REFORMAR 0.00 m²	ÁREA A DEMOLIR 118.26 m²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 77.46m²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 98.51m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 175.97 m²	ÁREA EDIFICADA FINAL 763.17m²

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. Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/16 para ZM.
3. O licenciamento de projetos, de obras e instalação de equipamento não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, do direito 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 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).
6. 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.
7. 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.
8. 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.

9. 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 13.564/03, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo-LPUOS e do Código de Obras e Edificações=COE.

10. É de inteira responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário o atendimento ao recuo de 1,50m para a divisa do lote, conforme o disposto no item 2.c do Decreto 57.776/17.

11. Projeto aprovado tendo em vista a anuência de COMAR, conforme Declaração de Inexigibilidade apresentada. 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.

RESSALVAS

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser anexada 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.

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 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 9050/20.

7. Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros (acima de 750m²).

8. Por ocasião do Certificado de Conclusão deverão ser atendidas integralmente as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás nos termos do §4º do art. 11 da Lei 16.642/17.

9. Este documento fica condicionado ao atendimento do disposto nos arts. 1º a 3º do Decr. 24.714/87, com acréscimos dos decretos 27.011/87 e 37.674/98, relativos à instalação permanente e armazenamento de gás combustível.

10. Para a execução das obras previstas será obrigatório o fechamento do canteiro de obras no alinhamento 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.

11. Para a execução das obras previstas na faixa de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento será obrigatório 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 16.050/14 regulamenta pelo Decreto 56.089/2015.

2. Lei 16.402/16 alterada pela Lei 18.081/24 regulamentada pelo Decreto 57.521/16,

3. Lei 16.642/17 regulamentada pelo Decreto 57.776/17

Foi concedido o número 1056 para o imóvel.

DEFERIDO POR



**CIDADE DE
SÃO PAULO**