



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 Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 67823-26-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2026/0013421-1

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
6347skbt

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Possuidor

NOME/RAZÃO SOCIAL
DAJIN PARTICIPAÇÕES LTDA

CPF/CNPJ
62590908000150

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
LINSEN WANG

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
23374106846

ENDEREÇO
Rua Doze de Setembro, 1061, Vila Guilherme

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
30407600172

CODLOG
060992

CEP
02052001

ENDEREÇO
RUA DOZE DE SETEMBRO

NUMERAÇÃO PREDIAL
1061

BAIRRO
VILA GUILHERME

COMPLEMENTO
1071 - 1077 - 1111 (RUA CEL. ANTONIO FERRAZ - CEP 02055-070 e
CODLOG 01711-6)

SUBPREFEITURA
PRMG - Subprefeitura Vila Maria/Vila Guilherme

ZONA DE USO
ZEMP

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)

VÍNCULO
Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução

NOME
LUCAS SIMAS MORAES

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
5071064083

CCM
0.237.383.1

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES
0

ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO
11.20m

NÚMERO DE BLOCOS
1

NÚMERO DE PAVIMENTOS
3

NÚMERO DE SUBSOLOS
0

ÁREA TERRENO REAL 3250.00m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1950.00m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 2794.90m²
--------------------------------	--	--

NOTAS E RESSALVAS

AMPAROS:

Lei nº 16.050/2014, revisada pela Lei nº 17.975/2023, alterada pela Lei nº 18.157/2024.

Lei nº 16.402/2016, revisada pela Lei nº 18.081/2024, alterada pela Lei nº 18.177/2024.

Lei nº 16.642/2017 regulamentada pelo Decreto nº 57.776/2017.

NOTAS:

Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4b anexo integrante da Lei 16.402/2016 para a zona de uso em questão.

O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo, ainda, ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.

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.

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.

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).

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.

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.

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.

O presente alvará de execução compreende a demolição total do existente nos termos do §2º, art. 23 da Lei 16.642/17.

Constatada a qualquer tempo a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos de que trata a Lei 16.642/2017, aplicam-se, ao proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, as penalidades administrativas previstas neste código sem prejuízo das sanções criminais cabíveis, nos termos do art. 67 da Lei 16.642/2017.

RESSALVAS:

Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros.

Fica ciente o interessado que a implantação de qualquer antenna, torre, para-raio, luzes, etc ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício deverá ser submetido à apreciação do COMAR.

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.

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.

Após o Certificado de Conclusão emitido, deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos, demonstrando atendimento à Quota Ambiental à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402 de 2016.

Para a emissão 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 houve algum tipo de alteração nas soluções paisagísticas e construtivas adotadas no projeto aprovado que não tenha implicado na alteração da pontuação da Quota Ambiental.

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.

A expedição do Certificado de Conclusão fica condicionado a apresentação do registro da reserva de área não edificável de 234,40m² nos termos do artigo 67 da Lei nº 16.402/2016 alterada pela Lei nº 18.081/2024 e §11 do artigo 6º do Dec. nº 63.884/2024.

Deverá constar no Certificado de Conclusão que os compartimentos denominados "áreas técnicas" destinam-se exclusivamente ao abrigo de instalações e equipamentos próprios da edificação, sendo neles proibida a permanência humana prolongada e a alteração da destinação. Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser anexado 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. Somente será concedido o Certificado de Conclusão se a construção atender integralmente as normas de instalação de gás combustível, que lhe forem aplicáveis, conforme disposto no Código de Obras, Normas Específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviço de gás. Somente será concedido o certificado de conclusão se a construção atender integralmente o disposto no Código de Obras, Normas Específicas e naquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos para a Instalação de Água, Esgoto e Energia Elétrica. Por ocasião do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidas as Normas Técnicas Oficiais relativas a ventilação mecânica e iluminação artificial. 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 16.642/2017 e NBR 9050/2020. Considerando terreno localizado em UG-I das Cartas Geotécnicas, a execução das obras deve obedecer na íntegra o constante nas normas gerais específicas, bem como observar o constante na RESOLUÇÃO/CEUSO/154/2024 e Dec. 63.423/2024.

OBSERVAÇÕES:

Área de terreno E= R= 3.250,00m²
Área de reserva para alargamento do passeio público = 234,40m²
Área de terreno após a reserva E= R= 3.015,60m²

T.O. da LPUOS = 0,70
T.O. do Projeto = 0,70
C.A. básico = 1,00
C.A. máximo = 2,00
C.A. do Projeto = 0,60
Área total computável = 1.950,00m²
Área total não computável = 844,90m²
Área total construída = 2.794,90m²

I - perímetro de Qualificação Ambiental - PA 01;
II - pontuação mínima: 0,70 e taxa de permeabilidade mínima: 0,25;
III - pontuação atingida: 0,70 e taxa de permeabilidade atingida: 0,25.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/SERVIN/DSIGP	DATA DE DEFERIMENTO 18/08/2026	DATA DE PUBLICAÇÃO 19/08/2026
------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------