



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: 70681-26-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2026/0022696-5	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO khyld6b
---	--

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL ANA MARIA SILVANO LOPES	CPF/CNPJ 16344560843
ENDEREÇO Rua Jumana, 158, Mooca	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL ANA LUCIA SILVANO LOPES DEMETRIO	CPF/CNPJ 16344631880
ENDEREÇO Rua Jumana, 158, Mooca	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL AME EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF/CNPJ 01446206000102
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL RAFAEL MAIRENA AVILES	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 25583022809
ENDEREÇO Rua Jumana, 158, Mooca	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL AME EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF/CNPJ 01446206000102
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL CAMILA AVILES TEIXEIRA	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 28073315807
ENDEREÇO Rua Jumana, 158, Mooca	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL AME EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF/CNPJ 01446206000102

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL PALOMA AVILES CREDIE	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 27934416865
ENDEREÇO Rua Jumana, 158, Mooca	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 03206200245	CODLOG 113611	CEP 03121030
ENDEREÇO RUA JUMANA	NUMERAÇÃO PREDIAL 164	BAIRRO MOOCA
COMPLEMENTO 166		SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03206200237	CODLOG 113611	CEP 03121030
ENDEREÇO RUA JUMANA	NUMERAÇÃO PREDIAL 158	BAIRRO MOOCA
SUBPREFEITURA SUBMO - Subprefeitura Mooca		
ZONA DE USO ZC		
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)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME ALBERTO ITIMURA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A6854-3	CCM 86721895

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 6.59m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 676.90m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 273.16m²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 288.31m²

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS:

- 1) ESTE DOCUMENTO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL, POR PARTE DA PREFEITURA.
- 2) O RESPONSÁVEL TÉCNICO QUALIFICADO ATESTA, PARA A EDIFICAÇÃO, O ATENDIMENTO AS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE, AS REGRAS ESTABELECIDAS NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES E LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR, INCLUSIVE QUANTO AOS REQUISITOS DE SEGURANÇA E SUA MANUTENÇÃO.

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

4) ESTE ALVARÁ NÃO IMPLICA NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL POR PARTE DA PREFEITURA E REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO, AINDA, SEREM OBSERVADAS AS NORMAS ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

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

6) A APROVAÇÃO DESTE PROJETO ESTA FUNDAMENTADA EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

7) SERÁ DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, DEVIDAMENTE HABILITADOS E COM REGISTRO NO CONSELHO PROFISSIONAL, BEM COMO DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR 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.

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

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

10) O PROJETO ORA APROVADO INCLUI A PROPOSTA DE DEMOLIÇÃO TOTAL DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE. A EXECUÇÃO DA DEMOLIÇÃO, NOS TERMOS DO ITEM 3.7.1. DA LEI Nº 11.228/92, ESTÁ VINCULADA AO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DESTA OBRA.

RESSALVAS:

1) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DO "LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO" OBTIDO JUNTO A CET.

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 CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

6) DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO DE ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI N. 16402/2016.

7) 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.

8) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DA CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO A MATRÍCULA AVERBADA COM A RESERVA DE ÁREA PARA DOAÇÃO DE CALÇADA;

9) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE.

AMPARO LEGAL:

O PRESENTE FOI APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 REVISADO PELA LEI 18.081/24 COM PDE 16.050/14 REVISADO PELA LEI 17.975/23, DECRETO 57.521/16 E LEI 16.642/17, REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776-17.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/CAEPP	DATA DE DEFERIMENTO 02/09/2026	DATA DE PUBLICAÇÃO 03/09/2026
-----------------------	-----------------------------------	----------------------------------



**CIDADE DE
SÃO PAULO**