



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08624500125

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/00606-00

Nome do Proprietário

EVEN SP 115 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

28/01/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

12453-2

R PASCAL

Número

01705

Complemento/Bairro

1699 CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04616-005

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

NR1.03 R2V

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL SMUL/RESID
EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL.
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL

ÁREA TERRENO REAL: 4930,36 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 4930,36 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 43316,72 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 23663,12 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 24 ANDAR(ES), 90 UNIDADE(S), 3 SUBSOLO(S),
APARELHOS DE TRANSPORTE: 5, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL.

COM 1 PREDIO(S) COM 24 ANDAR(ES), 88 UNIDADE(S), 3 SUBSOLO(S),
APARELHOS DE TRANSPORTE: 5, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL.

COM 1 PREDIO(S) COM 10 ANDAR(ES), 90 UNIDADE(S), 3 SUBSOLO(S),
APARELHOS DE TRANSPORTE: 2, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL.

3 BLOCO(S):

268 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V-4 - CONJUNTO RESIDENCIAL.

Requerimento

08624500125-00001

PROCESSO: 1010.2024/0008146-2 EMISSÃO: 09/02/2026

Página

1 / 9

Codigo Verificação: 93B7.C5A8.490A.B9B1.E4B3.C5C1.94B6.5478



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08624500125

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/00606-00

Nome do Proprietário

EVEN SP 115 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

28/01/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

12453-2

R PASCAL

Número

01705

Complemento/Bairro

1699 CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04616-005

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

NR1.03 R2V

Descrição

3 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1.3 - NÃO
RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):

08624500133 08624500354 08624500656 08624500664

08624500672 08624500680 08624500710 08624500737

08624500745 08624500826

AUTOR DO PROJETO:

ISMAEL LOPES CAU PF 078484-2

DA FIRMA KONIGSBERGER VANNUCCHI ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA CAU PJ
000619-0

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

MARCELO LENTTINI DE MORAIS CREA 5061973551

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

100765 - R DR JESUINO MACIEL, 1698 - 1746 / CAMPO BELO - CEP:

04615-004

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 17.975/23,
18.081/24, 18.177/24, DECRETOS 57.776/17, 57.521/16, 63.504/24,
63.884/24.

NOTAS:

Requerimento

08624500125-00001

PROCESSO: 1010.2024/0008146-2 EMISSÃO: 09/02/2026

Página

2 / 9

Código Verificação: 93B7.C5A8.490A.B9B1.E4B3.C5C1.94B6.5478



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08624500125

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/00606-00

Nome do Proprietário

EVEN SP 115 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

28/01/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

12453-2

R PASCAL

Número

01705

Complemento/Bairro

1699 CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04616-005

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

NR1.03 R2V

Descrição

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAR, CONFORME NOTIFICAÇÃO Nº 82258 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900670/2024-36 DE 20/06/2024.
- 3) 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.
- 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 ȳ COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR, DAS NORMAS TÉCNICAS ȳ NTS APLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO ȳ PDE E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ȳ LPUOS.
- 6) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS ȳ 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,

Requerimento

08624500125-00001

PROCESSO: 1010.2024/0008146-2 EMISSÃO: 09/02/2026

Página

3 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08624500125

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/00606-00

Nome do Proprietário

EVEN SP 115 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

28/01/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

12453-2

R PASCAL

Número

01705

Complemento/Bairro

1699 CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04616-005

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

NR1.03 R2V

Descrição

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 À ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE UNIDADES ACESSÍVEIS E 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, DO COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA; C) A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

9) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 17.975/23 E 18.081/24, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREA E INDICES ELENCADOS A SEGUIR: ÁREA DO TERRENO E=R= 4.930,36 M²; ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA = 314,56 M²; TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %; TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 49,23 %; ÁREA DE PROJEÇÃO = 2.427,16 M²; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 4,80; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 4,7995; ÁREA DE FACHADA ATIVA = 365,67 M²; ÁREA DE NR INCENTIVADO = 330,01 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = 4.930,36 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 23.665,72 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 23.663,12 M²; ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA =

Requerimento

08624500125-00001

PROCESSO: 1010.2024/0008146-2 EMISSÃO: 09/02/2026

Página

4 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
08624500125

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2026/00606-00

Nome do Proprietário
EVEN SP 115 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação
28/01/2026

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	
12453-2	R PASCAL	01705
Complemento/Bairro		Sub Pref. CEP
1699 CAMPO BELO		SA 04616-005

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso
NR1.03 R2V

Descrição

18.732,76 M²; ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA
= 18.732,76 M²; ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 19.653,60 M²; ÁREA
TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 43.316,72 M²;

10) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MINIMA DE INSTALAÇÕES
SANITARIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO
DECRETO 57.776/17

11) O PROJETO DEVERA ATENDER A QUANTIDADE MINIMA DE VAGAS DESTINADAS A
PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA
TABELA DO ITEM 8, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO
57.776/17, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO,
MANOBRAS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

12) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS
DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.

13) AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NAS UNIDADES SÃO DE USO EXCLUSIVO
PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO
REFERENTE AS ÁREAS TÉCNICAS, SEM A PERMANÊNCIA HUMANA, DE ACORDO COM
O DISPOSTO NO ARTIGO 102 DO DECRETO 57.776/17.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERAO SER ATENDIDOS OS
ITEMS DO COE RELATIVOS A VENTILACAO MECANICA E ILUMINACAO ARTIFI-
CIAL.
- 2) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRE
SENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 3) A(S) EDIFICACAO(OES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SO
CONDOMINIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVACAO DA
MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 4) O PRESENTE ALVARA NAO DA DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA

Requerimento
08624500125-00001

PROCESSO: 1010.2024/0008146-2 EMISSÃO: 09/02/2026

Página
5 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08624500125

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/00606-00

Nome do Proprietário

EVEN SP 115 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

28/01/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

12453-2

R PASCAL

Número

01705

Complemento/Bairro

1699 CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04616-005

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

NR1.03 R2V

Descrição

SUJEITO A EXPEDICAO DO RESPECTIVO ALVARA DE EXECUCAO.

5) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL MODIFICATIVO II DE Nº 021/CLA-DCRA-GTMAPP/2025 DO PROCESSO SEI Nº 6068.2024/0011237-6 DE 06/11/2025.

6) PROJETO APROVADO CONSTANDO CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO SMUL.DEUSO 019/2025 RECEBIDO 18.732,76 M², SENDO 1.625,12 M² PARA HABITAÇÃO MENOR QUE 30 M² E 17.107,64 M² PARA HABITAÇÃO MAIOR QUE 70 M².

7) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, A ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA 314,56 M², DEVERÁ SER GRAVADA COMO ÁREA NÃO EDIFICÁVEL, DEVIDAMENTE AVERBADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DEVENDO A MESMA SER INTEGRADA AO PASSEIO PÚBLICO COM O MESMO TIPO DE PISO EXISTENTE OU COM A EXECUÇÃO DE UM NOVO PISO NA TOTALIDADE DA NOVA ÁREA DE CALÇADA, SENDO VEDADO QUALQUER TIPO DE BARREIRA OU VEDAÇÃO.NOS TERMOS DO ART. 37 DA LEI 18.081/2024 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 67 DA LEI 16.402/16 E PARÁGRAFO 11 DO ART. 6º DO DECRETO 63.884/24.

8) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, CONFORME O DISPOSTO NO ART. 4º DO DECRETO 57.565/2016. PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 04; PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,60; TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 25 %; ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 831,89 M²; ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40 CM = 169,82 M²; ÁRVORES DE PORTE PEQUENO A SEREM PLANTADOS: 34; ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 34; VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL =

Requerimento

08624500125-00001

PROCESSO: 1010.2024/0008146-2 EMISSÃO: 09/02/2026

Página

6 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08624500125

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/00606-00

Nome do Proprietário

EVEN SP 115 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

28/01/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

12453-2

R PASCAL

Número

01705

Complemento/Bairro

1699 CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04616-005

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

NR1.03 R2V

Descrição

151.000,00 L; PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,80; REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 32,51 %; O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E DECRETO 57.565/16, DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO O ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

9) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.

10) 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.

11) PROJETO APROVADO NOS PARAMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO AO ART. 42 DA LEI 17.975/2023 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO INCISO III DO PARAGRAFO 2º DO ART. 112 DA LEI Nº 16.050/14, DEVENDO POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO O PAGAMENTO DE 50% DO VALOR NECESSÁRIO A FUNDURB E OS DEMAIS 50% VINCULADO A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

12) PROJETO APROVADO SE UTILIZANDO DOS BENEFÍCIOS DA NOVA LEI 17.975/2023, UTILIZANDO O ART. 30 QUE DA NOVA REDAÇÃO AO ART. 80 DA LEI 16.050/14, QUANTO AO NUMERO DE VAGAS PARA O EMPREENDIMENTO PROPOSTO.

13) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART. 29 DA LEI 17.975/23, QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 79 DA LEI 16.050/14, EM ESPECIAL O PARÁGRAFO 9º, SE UTILIZANDO DE COTA PARTE MAXIMA DE TERRENO Q = 22,08, ARRENDODANDO PARA Q = 22,25, BEM COMO SE APLICA O FATOR SOCIAL (FS) = 1,225, CONFORME DECRETO 63.504/24, PARA ESSE EMPREENDIMENTO PROPOSTO.

14) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO

Requerimento

08624500125-00001

PROCESSO: 1010.2024/0008146-2 EMISSÃO: 09/02/2026

Página

7 / 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08624500125

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/00606-00

Nome do Proprietário

EVEN SP 115 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

28/01/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

Número

12453-2

R PASCAL

01705

Complemento/Bairro

1699 CAMPO BELO

Sub Pref.

SA

CEP

04616-005

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

NR1.03 R2V

Descrição

CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17

15) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AO CODIGO DE OBRAS, NORMAS TECNICAS E O ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.

16) O PROJETO DEVE OBSERVAR O DISPOSTO NO CODIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

17) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO À EXECUÇÃO DE DEMOLIÇÃO PARCIAL E/OU TOTAL DO EXISTENTE, EXECUÇÃO DE MURO DE ARRIMO, EXECUÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA OU INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS MECÂNICOS COMO ELEVADORES OU PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS.

OBS.:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL DE USO MISTO COMPOSTO POR 03 TORRES, SENDO 02 TORRES COM 03 SUBSOLOS, TÉRREO, 23 PAVIMENTOS, OUTRA TORRE COMPOSTA POR 03 SUBSOLOS, TÉRREO E 09 PAVIMENTOS, COM ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, TOTALIZANDO 13 ELEVADORES E 01 PLATAFORMA ELEVATÓRIA NO TÉRREO.

- 02 LOJAS FACHADA ATIVA DE CATEGORIA DE USO NR 1.3, SENDO 01 NO 3º SUBSOLO COM FRENTE PARA A RUA DR. JESUINO MACIEL, E A OUTRA LOJA NO TÉRREO COM FRENTE PARA A RUA PASCAL.

- 01 USO NR INCENTIVADO DE CATEGORIA DE USO NR 1.3 NOS PAVIMENTOS 3º E 2º SUBSOLOS COM 01 ELEVADOR.

- 268 UNIDADES RESIDENCIAIS DE CATEGORIA DE USO R2V-4.

ACESSOS DO EMPREENDIMENTO:

- TORRES 1 E 2 (RESIDENCIAL R2V-4) - RUA PASCAL, 1723;

- TORRE 3 (RESIDENCIAL - R2V-4) - RUA JESUINO MACIEL, 1746;

- LOJA 01 - NR 1.3 - RUA JESUINO MACIEL, 1698;

Requerimento

08624500125-00001

PROCESSO: 1010.2024/0008146-2 EMISSÃO: 09/02/2026

Página

8 / 9

Codigo Verificação: 93B7.C5A8.490A.B9B1.E4B3.C5C1.94B6.5478



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

08624500125

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/00606-00

Nome do Proprietário

EVEN SP 115 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

28/01/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

Número

12453-2

R PASCAL

01705

Complemento/Bairro

Sub Pref.

CEP

1699 CAMPO BELO

SA

04616-005

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

NR1.03 R2V

Descrição

- LOJA 02 - NR 1.3 - RUA JESUINO MACIEL, 1702;
- LOJA 03 - NR 1.3 - RUA PASCAL, 1705;
- ESTACIONAMENTO FACHADA ATIVA - RUA JESUINO MACIEL, 1738.

Requerimento

08624500125-00001

PROCESSO: 1010.2024/0008146-2 EMISSÃO: 09/02/2026

Página

9 / 9

Codigo Verificação: 93B7.C5A8.490A.B9B1.E4B3.C5C1.94B6.5478