



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

Contribuinte

01305500431

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/02874-00

Nome do Proprietário

IDEA EMPREENDIMENTOS 42 LTDA

Data Publicação

08/05/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07473-0

R FRANCISCO LEITAO

Número

00152

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05414-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1 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 - USOS NAO RESIDENCIAIS COMPATIVEIS, CONJUNTO COM MAIS DE
DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 2676,48 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 2676,48 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 31431,05 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 15924,84 M2,

ÁREA A DEMOLIR: 1327,00 M2,

AREA AUTORIZADA PARA ESTANDE DE VENDAS: 350,00 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 2 BLOCO(S), 44 ANDAR(ES), 176 UNIDADE(S), VAGA DE
GARAGEM POR UNIDADE: 284, DUPLEX: 24, 4 SUBSOLO(S), 1 VAGAS PARA
CARGA E DESCARGA, APARELHOS DE TRANSPORTE: 9, ALTURA EDIFICACAO:
144,14 M, GABARITO: 139,50 M, INDICE CA DO PREDIO: 5,8000, ATICO,
EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO - COMERCIAL E
RESIDENCIAL. R2V/HMP/NR1-3,

COM 36,87 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R FRANCISCO LEITAO

TIPO DE RECUO: D, EXTENSÃO: 3,00 M2, RECUO PARA A FUNDOS R HENRIQUE
SCHAUMANN.

TIPO DE RECUO: F, RECUO PARA A FRENTE R FRANCISCO LEITAO.

TIPO DE RECUO: L, EXTENSÃO: 3,00 M2, RECUO PARA A LATERAL FRANCISCO
LEITAO.

Requerimento

01305500431-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005059-3 EMISSÃO: 12/05/2026

Página

1 / 15



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

Contribuinte

01305500431

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/02874-00

Nome do Proprietário

IDEA EMPREENDIMENTOS 42 LTDA

Data Publicação

08/05/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07473-0

R FRANCISCO LEITAO

Número

00152

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05414-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1 R2V

Descrição

TIPO DE RECUO: F, RECUO PARA A FRENTE R HENRIQUE SCHAUMANN.

TIPO DE RECUO: L, EXTENSÃO: 3,00 M2, RECUO PARA A LATERAL R FRANCISCO LEITAO.

2 BLOCO(S):

74 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HMP - HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR.

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

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

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

01305500441 01305502711 01305503007

AUTOR DO PROJETO:

ARCHITECTS OFFICE SP ARQUITETURA LTDA CAU PJ 044613-1

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

MARCELO FIORAVANTE PEIXOTO CREA 5062062752

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) O PRESENTE FOI APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14 REVISADA PELA LEI 17.975/23, 16.402/16 REVISADA PELA LEI 18.081/24 E LEI 18.177/24 E 16.642/17 E DECRETOS 57.521/16 E 57.776/17 E 63.504/24.

Requerimento

01305500431-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005059-3 EMISSÃO: 12/05/2026

Página

2 / 15



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

Contribuinte

01305500431

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/02874-00

Nome do Proprietário

IDEA EMPREENDIMENTOS 42 LTDA

Data Publicação

08/05/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07473-0

R FRANCISCO LEITAO

Número

00152

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05414-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1 R2V

Descrição

NOTAS:

- 1). O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
- 2) 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.
- 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 e COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR, DAS NORMAS TÉCNICAS e NTS APLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO e PDE E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO e LPUOS.
- 5) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS e 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

Requerimento

01305500431-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005059-3 EMISSÃO: 12/05/2026

Página

3 / 15



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

Contribuinte

01305500431

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/02874-00

Nome do Proprietário

IDEA EMPREENDIMENTOS 42 LTDA

Data Publicação

08/05/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07473-0

R FRANCISCO LEITAO

Número

00152

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05414-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1 R2V

Descrição

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 DO 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 E COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA; C) A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

8) É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O ATENDIMENTO AO AFASTAMENTO DE 1,50M DE ABERTURAS E TERRAÇOS PARA A DIVISA DO LOTE, CONFORME O DISPOSTO NO ITEM 2.C DO DECRETO 57.776/17.

9) A EDIFICAÇÃO DEVERÁ ATENDER AO DECRETO MUNICIPAL Nº 59.671/20, QUANTO À PADRONIZAÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO.

10) É VEDADA A UTILIZAÇÃO DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2º DO DECRETO Nº 41.788/02, CONFORME ARTS. 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01;

11) AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

12) AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO TER PASSAGEM LIVRE ENTRE

Requerimento

01305500431-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005059-3 EMISSÃO: 12/05/2026

Página

4 / 15



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

Contribuinte

01305500431

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/02874-00

Nome do Proprietário

IDEA EMPREENDIMENTOS 42 LTDA

Data Publicação

08/05/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07473-0

R FRANCISCO LEITAO

Número

00152

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05414-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1 R2V

Descrição

BLOCOS SEM IMPEDIMENTOS OU TRAVAS.

13) DEVERÃO SER ATENDIDOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE PARA A ZONA DE ACORDO COM O USO RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL EXISTENTES NO PROJETO, NOS TERMOS DO QUADRO 4B ANEXO À LEI 16.402/16.

14) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.

15) CONSTA PARA O LOCAL, DELIBERAÇÃO FAVORÁVEL DO PROCESSO DE IMPLANTAÇÃO DE OBJETO PROJETADO NO ESPAÇO AÉREO, COMAER Nº 84897, REFERENTE A ESTE EDIFÍCIO, APRESENTADO PELO INTERESSADO.

16) CONSTA PARA O LOCAL OFÍCIO Nº 84897 DO IV COMAR, QUE DEFERIU O GABARITO PRETENDIDO, DESDE QUE A IMPLANTAÇÃO SEJA SINALIZADA COM LUZES DE BAIXA/MÉDIA INTENSIDADE NO TOPO.

17) CONSTA PARA O PROJETO MEMORIAL DAS INSTALAÇÕES E ÁREAS TÉCNICAS EXISTENTES NO PROJETO, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 141/21

18) O PROJETO ORA APROVADO PREVÊ DEMOLIÇÃO TOTAL DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES, NOS TERMOS DO INCISO I DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 15 DA LEI Nº 16.642/17.

19) O PROJETO, NA FORMA PROPOSTA, INDICA VAZIOS SEM LAJE NOS PAVIMENTOS, SEM INTERLIGAÇÃO COM ELEVADORES E ESCADA, NÃO SENDO AUTORIZADA A PERMANÊNCIA HUMANA E O USO DESTES VAZIOS;

20) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

21) PROJETO APROVADO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO: PA = 5; -

Requerimento

01305500431-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005059-3 EMISSÃO: 12/05/2026

Página

5 / 15



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

Contribuinte

01305500431

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/02874-00

Nome do Proprietário

IDEA EMPREENDIMENTOS 42 LTDA

Data Publicação

08/05/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07473-0

R FRANCISCO LEITAO

Número

00152

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05414-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1 R2V

Descrição

PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA: 0,65 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25% - PONTUAÇÃO DA QA NO PROJETO: 1,06 - TAXA DE PERMEABILIDADE NO PROJETO: 14,61% - REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (§§2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402/16): 41,57%
- DESCONTO NA PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QA (§ ÚNICO DO ARTIGO 86 DA LEI Nº 16.402/16): %: NÃO HÁ - INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO: NÃO HÁ - INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL: NÃO HÁ - INCENTIVO DA ÁREA NÃO COMPUTÁVEL: NÃO HÁ - INCENTIVO AO DOBRO DA PONTUAÇÃO AMBIENTAL (§ 4º DO ARTIGO 82 DA LEI Nº 16.402/16): NÃO HÁ
22) CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO/LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 223/CLA/DCRA/GTMAPP/2025 DE SVMA.
23) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014 E DA LEI Nº 16.402/2016, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR: - ÁREA DE TERRENO E = R = 2.676,48 M² - ÁREA DE DOAÇÃO (ART. 67, LEI MUNICIPAL Nº 16.402/16): 53,20 M² - ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA (ART.67, LEI MUNICIPAL Nº16.402/16): 17,58M² - ÁREA DE REMANESCENTE E = R = 2.729,68 M² - ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA: NÃO HÁ - ÁREA DE PRAÇA URBANA (ART.82 LEI MUNICIPAL Nº16.402/16): 254,31M² - T.O PERMITIDA PELA LPUOS: 0,70 - T.O UTILIZADA NO PROJETO: 0,66 - C.A. BÁSICO: 1,00 - C.A. MÁXIMO DA ZONA: 4,00 - C.A. MÁXIMO RESULTANTE DA COTA DE SOLIDARIEDADE: 4,80 - C.A. MÁXIMO DESTINADO A HMP: 1,00 - C.A. MÁXIMO DESTINADO A HIS: NÃO HÁ - C.A. DESTINADO A HMP ADOTADO NO PROJETO: 0,99 - C.A. DESTINADO A HIS ADOTADO NO PROJETO: NÃO HÁ - C.A. ALCANÇADO PELO PROJETO, EXCETO HMP E HIS: 4,79 - C.A. ADOTADO NO PROJETO TOTAL: 5,79 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 31.431,05 M² - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL: 15.924,84 M² - ÁREA TOTAL DE BENEFÍCIOS REDUTORES DE OUTORGA ONEROSA: 63,58 M² - ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA

Requerimento

01305500431-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005059-3 EMISSÃO: 12/05/2026

Página

6 / 15



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

Contribuinte

01305500431

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/02874-00

Nome do Proprietário

IDEA EMPREENDIMENTOS 42 LTDA

Data Publicação

08/05/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07473-0

R FRANCISCO LEITAO

Número

00152

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05414-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1 R2V

Descrição

ONEROSA: 13.131,58 M² - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL: 15.506,21 M²

-ÁREA NÃO COMPUTAVEL BENEFICIO 10% R2V : NÃO HÁ

24) PROJETO APROVADO COM O ACRÉSCIMO DE ATÉ 25% AO C.A. MÁXIMO PERMITIDO PARA A ZONA, COM O ACRÉSCIMO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE AO USO HMP, CONFORME ART. 60 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA 17.975/23

25) CONSTA PARA O IMÓVEL PROPOSTO TERMO DE RESPONSABILIDADE PELA CORRETA DESTINAÇÃO E AVERBAÇÃO EM MATRÍCULA DAS UNIDADES HIS E HMP PRODUZIDAS COM UTILIZAÇÃO DE BENEFÍCIOS URBANÍSTICOS E FISCAIS, ASSINADO PELO PROMOTOR DO EMPREENDIMENTO.

26) O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.

27) O PRESENTE ALVARÁ FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME INFORMAÇÃO CONSTANTE DO SISTEMA DE ARRECADAÇÃO UNIFICADA, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS. NA HIPÓTESE DA PREFEITURA CONSTATAR, A QUALQUER TEMPO, A INEXISTÊNCIA DE QUITAÇÃO, TOTAL OU PARCIAL, DO VALOR DA OUTORGA ONEROSA, ESTE ALVARÁ SERÁ DECLARADO NULO DE PLENO DIREITO E A ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO SERÁ CADASTRADA COMO IRREGULAR, INDEPENDENTEMENTE DA APLICAÇÃO DAS DEMAIS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, CÍVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS.

28) O PRESENTE ALVARA DE APROVAÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, DEVENDO O INTERESSADO, ANTES DO INICIO DAS OBRAS E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

29) A DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DAS TIPOLOGIAS HMP DEVERÁ ATENDER AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.130/24 E LEI MUNICIPAL Nº 16.050/14, ALTERADA PELA LEI MUNICIPAL Nº 17.975/23

30) OS DEPÓSITOS NÃO COMPUTAVEIS INDICADOS EM PEÇAS GRÁFICAS SÃO DE

Requerimento

01305500431-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005059-3 EMISSÃO: 12/05/2026

Página

7 / 15



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

Contribuinte

01305500431

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/02874-00

Nome do Proprietário

IDEA EMPREENDIMENTOS 42 LTDA

Data Publicação

08/05/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07473-0

R FRANCISCO LEITAO

Número

00152

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05414-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1 R2V

Descrição

USO COMUM E NÃO PODERÃO SER SUBDIVIDIDOS E ATRIBUÍDOS INDIVIDUALMENTE A UNIDADES PRIVATIVAS.

31) CONSTA PREVISÃO DE ESPAÇO PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE PLATAFORMA ELEVATÓRIA DENTRO DAS UNIDADES EM CONFORMIDADE COM O DECRETO FEDERAL 9.451/2018.

RESSALVAS:

- 1) ESTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.
- 2) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERA ATENDER AS NTB CONFORME ITEM 12.I.1. INCISO II DO DECRETO 32.329/92 E RESOLUCAO CEUSO/66/93.
- 3) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI N° 16.402/2016 E DECRETO N° 57.565/2016 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.
- 4) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.
- 5) 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 N° 13.564/03, DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS E DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE.
- 6) ESTE DOCUMENTO FICA CONDICIONADO AO ATENDIMENTO AOS ARTS. 1º A 3º DO DECRETO N° 24.714/87, COM OS ACRÉSCIMOS DOS DECRETOS N° 27.011/88 E 37.674/98, RELATIVAS À INSTALAÇÃO PERMANENTE E ARMAZENAMENTO DE GÁS COMBUSTÍVEL.
- 7) DEVERÃO SER ATENDIDOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE PARA A ZONA,

Requerimento

01305500431-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005059-3 EMISSÃO: 12/05/2026

Página

8 / 15



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

Contribuinte

01305500431

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/02874-00

Nome do Proprietário

IDEA EMPREENDIMENTOS 42 LTDA

Data Publicação

08/05/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07473-0

R FRANCISCO LEITAO

Número

00152

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05414-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1 R2V

Descrição

NOS TERMOS DO QUADRO 4B ANEXO À LEI 16.402/16

8) O RESPONSÁVEL TÉCNICO DEVERÁ ACOMPANHAR A DEMOLIÇÃO PROPOSTA NO PROJETO

9) O RESPONSÁVEL TÉCNICO DEVERÁ ACOMPANHAR O MOVIMENTO DE TERRA PROPOSTO EM PROJETO.

10) O REPNOSÁVEL TÉCNICO DEVERÁ ACOMPANHAR A EXECUÇÃO DO MURO DE ARRIMO.

11) AS UNIDADES HABITACIONAIS DESTES PROJETO DEVERÃO ATENDER AS CONDIÇÕES DE ADAPTAÇÃO DOS AMBIENTES PARA AS CARACTERÍSTICAS DE UNIDADE INTERNAMENTE ACESSÍVEL, NOS TERMOS DO DECRETO FEDERAL Nº 9.451/18

12) ESTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA O MANEJO E/OU A SUPRESSÃO DE ESPÉCIMES ARBÓREOS.

13) O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017, BEM COMO AS SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRAS E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

14) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS REFERIDAS ÁREAS TÉCNICAS, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO/141/2021

15) O TERRAÇO NÃO PODERÁ SER SUBDIVIDIDO EM COMPARTIMENTOS DE FORMA A DESCARACTERIZAR A SUA ÁREA ORIGINAL E NÃO SERÁ PERMITIDA A SUA INCORPORAÇÃO AOS COMPARTIMENTOS INTERNOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO, PORTANTO, OBRIGATÓRIA A PREVISÃO DE CAIXILHARIA DE FECHAMENTO ENTRE OS COMPARTIMENTOS E O TERRAÇO, CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO Nº 135/19

16) OS VÃOS NOS PAVIMENTOS REFERENTES A PÉ DIREITOS DUPLOS DEVERÃO ASSIM PERMANECER NÃO SENDO PERMITIDO O FECHAMENTO OU VEDAÇÃO DOS MESMOS.

Requerimento

01305500431-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005059-3 EMISSÃO: 12/05/2026

Página

9 / 15



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

Contribuinte

01305500431

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/02874-00

Nome do Proprietário

IDEA EMPREENDIMENTOS 42 LTDA

Data Publicação

08/05/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07473-0

R FRANCISCO LEITAO

Número

00152

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05414-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1 R2V

Descrição

- 17) OS COMPARTIMENTOS NECESSÁRIOS PARA ABRIGAR CONDENSADORAS DE AR-CONDICIONADO SERÃO DE USO EXCLUSIVO PARA ESSE FIM, SENDO VEDADA A SUA UTILIZAÇÃO PARA OUTRAS FUNÇÕES CONFORME RESOLUÇÃO CEUSO/141/2021
- 18) 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.
- 19) POR OCASIÃO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO A SER OBTIDO JUNTO A CET, CONFORME RESOLUÇÃO CPA/SMPED/024/2019.
- 20) 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/ABNT -DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/20
- 21) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADA DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDERÁ AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.
- 22) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 23) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL.
- 24) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER

Requerimento

01305500431-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005059-3 EMISSÃO: 12/05/2026

Página

10 / 15



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

Contribuinte

01305500431

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/02874-00

Nome do Proprietário

IDEA EMPREENDIMENTOS 42 LTDA

Data Publicação

08/05/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07473-0

R FRANCISCO LEITAO

Número

00152

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05414-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1 R2V

Descrição

VERIFICADO O CUMPRIMENTO INTEGRAL DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA, FIRMADO EM SVMA/DEPAVE

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

26) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE (ELEVADOR, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS).

27) NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS CORRESPONDENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTAL

28) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

29) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADO AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR, NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.

30) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER COMPROVADA A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO AO FUNDURB, NOS TERMOS DO ART. 1º DO DECRETO MUNICIPAL Nº 56.538/15, RELATIVA A COTA DE SOLIDARIEDADE.

31) POR OCASIÃO DA EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A COMPROVAÇÃO DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP DESTINADAS PARA FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO MUNICIPAL Nº 63.130/24

32) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADO O CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO I DA LEI 16.642/17, ONDE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE AS HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE

Requerimento

01305500431-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005059-3 EMISSÃO: 12/05/2026

Página

11 / 15



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

Contribuinte

01305500431

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/02874-00

Nome do Proprietário

IDEA EMPREENDIMENTOS 42 LTDA

Data Publicação

08/05/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07473-0

R FRANCISCO LEITAO

Número

00152

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05414-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1 R2V

Descrição

SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS

33) O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL NOS TERMOS DO PARAGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 172 DA LEI Nº 16.402/2016.

34) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO TCA FIRMADO EM SVMA/DEPAVE, CORRESPONDENTE AO PARECER TÉCNICO/LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 223/CLA/DCRA/GTMAPP/2025 DE SVMA

35) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A MATRICULA COM A DOAÇÃO DE ÁREA DE 53,20 M² À MUNICIPALIDADE PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZEU NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016.

36) NA OCASIÃO DO PEDIDO DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER INDICADO O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA DEMOLIÇÃO, NOS TERMOS DO § 3º DO ART. 23 DA LEI Nº 16.642/17.

37) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO COMPROVANTE DE QUITAÇÃO OU DE DEPÓSITO DE 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DEVIDO NO FUNDURB NOS TERMOS DO INCISO III, § 2º, ARTIGO 112, DA LEI Nº 16.050/2014 E INCISO III, § 2º, ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 56.538/15, RELATIVA A COTA DE SOLIDARIEDADE.

38) POR OCASIÃO DA ABERTURA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS, DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, PRODUZIDAS MEDIANTE ADESÃO AO REGIME JURÍDICO REGULAMENTADO NO DECRETO Nº 63.130, DE 19 DE JANEIRO DE 2024, DE QUE TAIS UNIDADES RECEBERAM OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA E QUE DEVERÃO SER DESTINADAS A FAMÍLIAS COM O PERFIL DE RENDA DECLARADO NO LICENCIAMENTO DO EMPREENDIMENTO.

39) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE FUTURAS IMPLANTAÇÕES COMO: ANTENAS,

Requerimento

01305500431-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005059-3 EMISSÃO: 12/05/2026

Página

12 / 15



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

Contribuinte

01305500431

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/02874-00

Nome do Proprietário

IDEA EMPREENDIMENTOS 42 LTDA

Data Publicação

08/05/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07473-0

R FRANCISCO LEITAO

Número

00152

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05414-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1 R2V

Descrição

PARA-RAIOS, TORRES, LUZES, GRUAS, GUINDASTES, ETC, OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO, NÃO PODE ULTRAPASSAR, MESMO QUE MOMENTANEAMENTE, A ALTITUDE MÁXIMA DE 915,85 M E, SE DURANTE A CONSTRUÇÃO, FOR NECESSÁRIA AUTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESSA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DO COMAER.

40) O NÃO CUMPRIMENTO DE QUALQUER UMA DAS OBRIGAÇÕES RELATIVAS A COTA DE SOLIDARIEDADE IMPLICARÁ NO INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE DE ALVARÁ OU DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO E A ANULAÇÃO DESTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO, CONFORME ART. 2º DO DECRETO MUNICIPAL Nº 56.538/15

41) O INTERESSADO É TOTALMENTE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO PROJETO CONFORME APROVADO E QUE O DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER EXIGÊNCIA LEGAL PARA A SUA EMISSÃO OU ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS ACARRETERÁ A CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA, CONFORME ARTIGO 63, INCISO II, DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (LEI 16.642/17), SEM PREJUÍZO DA REVOGAÇÃO DE EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA;

42) CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, CONFORME ART. 67 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.642/17

43)) AS UNIDADES HMP, DURANTE O PRAZO DE 10 ANOS, CONTADOS DA EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA OBRA, SERÃO DESTINADAS APENAS PARA FAMÍLIAS COM CERTIDÃO DE ATESTE DE ENQUADRAMENTO NA RESPECTIVA FAIXA DE RENDA DECLARADA.

Requerimento

01305500431-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005059-3 EMISSÃO: 12/05/2026

Página

13 / 15



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

Contribuinte

01305500431

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/02874-00

Nome do Proprietário

IDEA EMPREENDIMENTOS 42 LTDA

Data Publicação

08/05/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07473-0

R FRANCISCO LEITAO

Número

00152

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05414-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1 R2V

Descrição

44) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE INFORMANDO QUE A OBRA ESTA TOTALMENTE CONCLUIDA.

45) OS ELEVADORES COM HALL PRIVATIVO QUE NÃO DISPONHA DE INTERLIGAÇÃO COM AS ESCADAS, DEVERÃO SER DOTADOS DE SISTEMA DE SEGURANÇA (GERADOR DE ENERGIA ELÉTRICA) QUE GARANTA A SUA MOVIMENTAÇÃO, MESMO EM CASO DE PANE NO SISTEMA OU FALTA DE ENERGIA.

46) O PRESENTE ALVARÁ INCLUI A AUTORIZAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE ESTANDE DE VENDAS NO MESMO LOCAL DA OBRA, COM BASE NAS DECLARAÇÕES E DADOS APRESENTADOS, CONFORME SEÇÃO 3.H, DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E ARTS.

46 E 47, DA LEI 16.642/17, COM VALIDADE DE 6 (SEIS) MESES.

OBS.:

COTA DE SOLIDARIEDADE

1)COTA DE SOLIDARIEDADE FUNDURB:

POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO COMPROVANTE DE QUITAÇÃO OU DE DEPÓSITO DE 50 (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DEVIDO NO FUNDURB NOS TERMOS DO INCISO III, § 2º, ARTIGO 112, DA LEI N° 16.050/2014 E INCISO III, § 2º, ARTIGO 1º DO DECRETO N° 56.538/15.

2)COTA DE SOLIDARIEDADE PAGAMENTO INTEGRAL:

POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERÁ SER APRESENTADO O COMPROVANTE DE RECOLHIMENTO INTEGRAL DO VALOR DEVIDO DA COTA DE SOLIDARIEDADE NOS TERMOS DO INCISO III, § 2º, ARTIGO 112 DA LEI N° 16.050/2014 E § 1º,

ARTIGO 1º DO DECRETO N° 56.538/15

OUTORGA ONEROSA

1) CASO O INTERESSADO OPTE PELO PAGAMENTO DA OUTORGA ONEROSA

Requerimento

01305500431-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005059-3 EMISSÃO: 12/05/2026

Página

14 / 15



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

Contribuinte

01305500431

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2026/02874-00

Nome do Proprietário

IDEA EMPREENDIMENTOS 42 LTDA

Data Publicação

08/05/2026

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

07473-0

R FRANCISCO LEITAO

Número

00152

Complemento/Bairro

PINHEIROS

Sub Pref.

PI

CEP

05414-020

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE MEDIA DENSIDADE.

Categoria de Uso

NR1 R2V

Descrição

DEVIDA POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER OBSERVADA AS DISPOSIÇÕES DO PARÁGRAFO ° DO ARTIGO 8 DA PORTARIA SMUL Nº 172 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024 SENDO QUE O VALOR DEVIDO SERÁ RECALCULADO COM BASE NO AMPARO LEGAL DA APROVAÇÃO, UTILIZANDO O VALOR DE METRO QUADRADO DO ANO CORRENTE, NOS TERMOS DO §3º DO ART. 19 DO DECRETO 63.504/24, ADOTANDO-SE A SEGUIR O MESMO RITO DO ARTIGO 7º, DEVENDO SER QUITADO PREVIAMENTE À EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

2) NO CASO DE OPÇÃO PELO PAGAMENTO DO VALOR DEVIDO POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, O INTERESSADO DEVERÁ ATENDER O COMUNICADO INCLUINDO NO PROCESSO O TERMO DE COMPROMISSO DE PAGAMENTO DO VALOR DA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL - ALVARÁ DE EXECUÇÃO ASSINADO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, CONFORME TEXTO CONSTANTE NO ANEXO 5 DESTA PORTARIA.

3) O PRESENTE ALVARÁ FOI EMITIDO COM REUTILIZAÇÃO DO VALOR PAGO REFERENTE A OODC NOS TERMOS DO ART. 117 DA LEI 17.975/23, TENDO PERDIDO A EFICÁCIA OS SEGUINTE DOCUMENTOS ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA Nº 10009-22-SP-ALV E ALVARA DE EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA Nº 25865-23-SP-ALV

6) A OUTORGA DO PROCESSO SEI 1020.2022/0000974-6, REFERENTE AO PROCESSO AD 10009-22-SP-ALV FOI REUTILIZADA NESTE PROCESSO NOS TERMOS DA LEI 17.975/23 E PORTARIA SMUL Nº 172 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024.

Requerimento

01305500431-00002

PROCESSO: 6068.2025/0005059-3 EMISSÃO: 12/05/2026

Página

15 / 15