



**Prefeitura Municipal de São Paulo**  
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento  
Rua São Bento, n° 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: 45785-24-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0020904-8	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO lktb3gb6
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL QUE DELICIA MENDES COMERCIO DE L ALIMENTOS LTDA	CPF/CNPJ 12803354000153
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL RODRIGO DE LIMA MENDES	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 35703847800

ENDEREÇO  
Rua Cândia, 14, Chácara Califórnia

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 23404900098	CODLOG 373060	CEP 08260090
ENDEREÇO RUA PROFESSOR HASEGAWA	NUMERAÇÃO PREDIAL 808	BAIRRO VILA CARMOSINA
SUBPREFEITURA SUBIQ - Subprefeitura Itaquera		
ZONA DE USO ZPI-1		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-12: serviços de armazenamento e guarda de bens móveis

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)**

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME MAURICIO ALCEU CARNEIRO BARBOZA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A71551-4	CCM 47151072

**QUADRO DE ÁREAS**

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 17.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 0

## NOTAS E RESSALVAS

### NOTAS

- 1) O presente Alvará de Execução inclui a licença para a demolição parcial ou total do existente nos termos do artigo 23, § 2º da Lei 16.642/17.
- 2) O presente Alvará de Execução inclui o licenciamento do Movimento de Terra, nos termos do disposto artigo 23, § 2º, inciso III da Lei 16.642/17.
- 3) O presente Alvará de Execução inclui a licença para instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, elevadores e similares, conforme dispõe o § 2º do art. 23 da Lei 16.642/17 e o parágrafo único do art. 19 do Decreto 57.776/17.
- 4) O presente Alvará de Execução perderá a eficácia:
  - I - caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos a contar da data da publicação do despacho de deferimento do pedido;
  - II - caso a obra tenha sido iniciada, se permanecer paralisada por período superior a 1 (um) ano.- Considera-se início de obra o término das fundações da edificação ou de um dos blocos.  
O prazo de vigência dos Alvarás de Aprovação e Execução, expedidos em conjunto ou não, totalizará 4 (quatro) anos.
- 5) Informações da Quota Ambiental:
  - Perímetro de Qualificação Ambiental: **PA-2**
  - Pontuação mínima: **0,70**
  - Taxa de permeabilidade mínima exigida: **25%**
  - Pontuação atingida: **0,81**
  - Taxa de permeabilidade atingida: **32%**

O interessado fica ciente da obrigatoriedade de apresentação de relatório à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do artigo 84 da Lei nº 16.402, de 2016.
- 6) Projeto aprovado com o atendimento da Quota Ambiental nos termos da Lei nº 16.402/2016 e Decreto nº 57.565/2016, devendo ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente demonstrando atendimento das exigências da Quota Ambiental de acordo com o projeto aprovado.
- 7) 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;
- 8) 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.
- 9) 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 regulamentar, 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.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) 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 - COE e legislação correlata;
  - c) a observância das Normas Técnicas NTs e das disposições técnicas previstas no Anexo I do decreto regulamentar do COE.

13) Imóvel parcialmente atingido por melhoramento público, através da Lei 16.495/16, sem DIS/DUP.

14) A construção, as áreas objeto de reforma, a ampliação, a regularização ou a mudança de uso de edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de uso coletivo deverão ser executadas de modo a serem acessíveis, observados os parâmetros técnicos estabelecidos na NBR 9050 em vigor ou naquela que vier a substituí-la.

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

16) Projeto aprovado com reserva de área para alargamento do passeio público, nos termos do Artigo 67 da Lei 16.402/16, alterada e complementada pelo Artigo 37 da Lei 18.081/24.

- área original do lote: E=R= 9.240,00m<sup>2</sup>

- área reservada: 407,80m<sup>2</sup>

- área do lote remanescente: 8.832,20m<sup>2</sup>

O interessado fica ciente de que a área reservada deverá estar integrada ao passeio existente, com o mesmo tipo de piso, sendo vedado qualquer tipo de barreira ou vedação.

## RESSALVAS

1) Por ocasião do pedido de licença de funcionamento do estabelecimento, deverão ser observados os parâmetros de incomodidade estabelecidos no Quadro 4B, anexo à Lei 16.402/16.

2) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser apresentada a comprovação do cadastro nos sistemas da Prefeitura de equipamento mecânico de transporte permanente, tais como: elevador, escada rolante, e plataforma de elevação, etc.

3) Por ocasião do pedido 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.

4) 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.

5) Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou o Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB).

6) A edificação somente poderá ser licenciada para a atividade indicada no processo - **CNAE 47440**, considerando a aprovação abaixo do C.A. mínimo previsto no Quadro 3 da Lei 16.402/16, nos termos do Artigo 6º, Inciso IV, do Decreto 55.638/14.

7) Nos termos do Artigo 6º, parágrafo 11, do Decreto 63.884/24, o Certificado de Conclusão da Edificação, ainda que parcial, somente poderá ser emitido com a apresentação da Matrícula **averbada** com a reserva de área de 407,80m<sup>2</sup> para alargamento do passeio público, conforme projeto.

8) 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 Anexo I do Decreto 57.776/17.

9) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser atendido integralmente Item 3.4 do Anexo I do Decreto 57.776/17 (esgoto).

10) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidos os itens do COE relativos a ventilação mecânica e iluminação artificial.

11) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser anexado 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.

12) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser anexado 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.

## OBSERVAÇÕES

- 1) Dispensado de atendimento ao C.A. mínimo previsto no Quadro 3 da Lei 16.402/16, nos termos do Artigo 6º, Inciso IV, do Decreto 55.638/14.
- 2) Conforme projeto, constam: 45 vagas para autos, 02 vagas PNE, 10 vagas bicicletas, 03 vagas utilitários e 01 vaga caminhão.

## AMPAROS LEGAIS

- 1) Lei 17.975/23 - PDE.
- 2) Lei 16.402/16, alterada e complementada pelas Leis 18.081/24 e Lei 18.177/24, e Decreto 63.884/24 - LPUOS.
- 3) Lei 16.642/17, Decreto 57.776/17, Portaria 221/SMUL-G/17 e normas complementares - COE.
- 4) Anuência do IV COMAER, referente ao protocolo 8D62F5F641, de 08/abr/2025.
- 5) Anuência do Metrô de São Paulo, através de Despacho proferido no processo 021.00001312/2025-02.

## DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/COMIN/DCIGP	23/04/2026	24/04/2026



CIDADE DE  
SÃO PAULO