



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: 52339-25-SP-ALV

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO	NÚMERO DO APOSTILAMENTO 1
NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0005821-1	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO o8s0kw6e

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL ESTRE AMBIENTAL S.A.	CPF/CNPJ 03147393000159
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL HAMILTON LIBORIO AGLE	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 58030026587
ENDEREÇO Rua do Rocio, 220, Vila Olímpia	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 16536700588	CODLOG 656097	CEP 05852480
ENDEREÇO R QUINTA DA CONRARIA	NUMERAÇÃO PREDIAL 210	BAIRRO PQ CLAUDIA
COMPLEMENTO RUA ANTÔNIO RIBEIRO PINA, 225	SUBPREFEITURA SUBMB - Subprefeitura M'Boi Mirim	
ZONA DE USO ZM		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-2: comércio especializado

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME PAULA ZANELATO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A82035-0	CCM 36802085
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME FLAVIO CESAR MAURICIO CORREA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061369341	CCM 64118029

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 36.70m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 34720.58m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 18542.07m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 28488.99m ²

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: 9
- Pontuação mínima: 0,78
- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,15
- Pontuação atingida: 2,19
- Taxa de permeabilidade atingida: 44,93
- 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) 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;
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) O presente documento refere-se exclusivamente à legislação municipal, devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes.

RESSALVAS:

- 1) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentado o Termo de Recebimento e Aceitação Definitivo – TRAD pela Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT, nos termos da Lei 15.150/2010.

- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) O Certificado de Conclusão somente será emitido após a expedição do respectivo Certificado de Recebimento Provisório do empreendimento expedido pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.
O Certificado de Conclusão Parcial somente será emitido após a emissão do respectivo Termo de Recebimento Parcial do TCA, pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.
- 6) 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).
- 7) A emissão de Certificado de Conclusão (Habite-se) para o empreendimento fica condicionada à manifestação favorável deste DAIA/GTAC, após análise do Termo de Reabilitação a ser emitido pela CETESB e/ou nova manifestação da CETESB sobre os resultados das medidas de intervenção aprovadas no Plano de Intervenção, bem como as exigências técnicas constantes no PARECER TÉCNICO - PLANO DE INTERV. REUTIL. DE ÁREAS CONTAMINADAS nº 33101835 emitido em 08/09/2025 pela CETESB (DOC SEI nº 142194834).
- 8) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser apresentada a comprovação do cadastro nos sistemas da Prefeitura de equipamentos de Sistema Especial de Segurança da edificação.
- 9) 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.
- 10) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser atendido integralmente Item 3.4 do Anexo I do Decreto 57.776/17 (esgoto).
- 11) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverão ser atendidos os itens do COE relativos a ventilação mecânica e iluminação artificial.
- 12) 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.
- 13) Somente será concedido o Certificado de Conclusão se a construção atender integralmente o disposto no código de obra, normas específicas e naquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos para a instalação de água, esgoto e energia elétrica.
- 14) 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.
- 15) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão, deverá ser apresentada a Matrícula do Imóvel com a averbação referente a Doação de Calçada.

AMPAROS LEGAIS:

- 1) Lei 16.050/14, da Lei 16.402/16 e dos respectivos decretos regulamentadores.
- 2) Lei 16.642/17, Decreto 57.776/17, Portaria 221/SMUL-G/17 e normas complementares.
- 3) Parecer Técnico/Laudo de Avaliação Ambiental nº 362/CLA-DCRA-GTMAPP/2025
- 4) Parecer Técnico nº 270/GTAC/2025 emitido por SVMA/DECONT.
- 5) Certidão nº 607/2024/PROJ-4
- 6) Termo de reabilitação para o uso declarado nº 2292/2023 - CETESB
- 7) Certidão de diretrizes SMT Nº 020/25
- 8) Manifestação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 149510113
- 9) Termo de Compromisso Ambiental nº 616/2025

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/COMIN/DCIGP	13/04/2026	14/04/2026