



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 Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 62254-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0029211-7	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO je20593w
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL M.A.R. Bali Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda	CPF/CNPJ 50286683000163
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Carlos Alberto Bueno Netto	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 29366149880
ENDEREÇO Avenida Doutor Cardoso de Melo, 1340, Vila Olímpia	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 09703900968	CODLOG 086509	CEP 05318010	
ENDEREÇO Rua Heliópolis	NUMERAÇÃO PREDIAL 241	BAIRRO Vila Leopoldina	
COMPLEMENTO -	SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZM			
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE HIS 2: unidade destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R\$ 2.994,00 (dois mil novecentos e noventa e quatro reais) e igual ou inferior a R\$ 5.988,00 (cinco mil novecentos e oitenta e oito reais), conforme Decreto nº 58.741, de 06 de maio de 2019, e suas revisões posteriores	TOTAL DE UNIDADES 308
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns	GRUPO DE ATIVIDADE R2v-1: conjunto residencial com até 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 65

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução
--

NOME/RAZÃO SOCIAL Benx Empreendimentos Imobiliários Ltda	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 31862-0	CCM 38078120
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL João Carlos Dutra Mendes	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A81576-4	
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL Rodrigo Sobreiro Arquitetos LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 19206-6	CCM 45220697
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Rodrigo Sobreiro	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A32788-3	

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO REAL 3500.00m ²	ÁREA TERRENO ESCRITURA 3500.00m ²
ÁREA À CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 11351.47m ²	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO 16347.00m ²

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NÚMERO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO 49529-24-SP-ALV
--

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

LEI 16.402/16 ALTERADA PELA LEI 18.081/24 E PELA LEI 18.177/24, LEI 16.050/14 ALTERADA PELA LEI 17.975/23, LEI 16.642/17, E DECRETOS 56.089/15, 57.776/17, 63.130/24, 63.8844 E 63.728/24.

NOTAS:

- O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
 - AS UNIDADES HABITACIONAIS HIS OBJETO DESTA ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 17.975/2023 E DECRETO 63.130/24.
 - ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA EMITIDO CONFORME LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17 E PORTARIA 221/SMUL-G/2017.
- NA EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO AS PEÇAS GRÁFICAS NÃO SÃO VISTADAS, CONFORME SEÇÃO 3.B DA PORTARIA 221/SMUL-G/17 DE 21/07/2017.
- 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.
 - 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.
 - 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.

7. 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.

8. PRAZO DE VIGÊNCIA DO PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE ACORDO COM O §2º DO ARTIGO 22 DO DECRETO 57.776/17.

9. O proprietário 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 acarretará a cassação dos documentos de controle da atividade edilícia, conforme artigo 63, inciso II, do Código de Obras e Edificações (Lei nº 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.

10. Constatada a qualquer tempo a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos de que trata esta Lei, aplicam-se, ao proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, as penalidades administrativas previstas neste Código, sem prejuízo das sanções criminais cabíveis, nos termos do Art. 67 da Lei 16.642/17.

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. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.050/14, **ISENTO** DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR:

ÁREA DO LOTE R=E= 3.500,00M²

ÁREA PARA MELHORAMENTO VIÁRIO LEI 16.541/16 = 60,91M²

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 11.351,47m²

ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DA OUTORGA ONEROSA = 7.851,47m²

13. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DO ART. 112 DA LEI 16.050/14 (COTA DE SOLIDARIEDADE):

- ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL: 11.351,47m²

- ÁREA A SER DESTINADA PARA H.I.S. REFERENTE À COTA DE SOLIDARIEDADE (10% DA ÁREA COMPUTÁVEL): 1.166,97 m² - CORRESPONDENTE A 35 UNIDADES HABITACIONAIS HIS 2

14. CONSTA PARA O PROJETO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Retificado Nº 149/CLA/DCRA/GTMAPP/2025 - EMITIDO POR SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP ATRAVÉS DO PROC. SEI nº 6027.2025/0009110-5 EM 17/07/2025.

15. CONSTA PARA O PROJETO INFORMAÇÃO TÉCNICA GTAC N.º 480/2025 EMITIDO POR SVMA / DECONT.

16. CONSTA PARA O LOCAL DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE EMITIDA POR COMAER, REFERENTE AO PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE A80A3AF468.

17. O projeto PROPOSTO CONTEMPLA ÁREA TÉCNICA, SEM PERMANÊNCIA HUMANA, DESTINADA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE ACORDO COM O ART. 102. INCISO V DO DECRETO 57.776/17.

18. CONSTA PARA O LOCAL CERTIDÃO N°763/2024/PROJ-4.

19. O INTERESSADO DEVERÁ TER CIÊNCIA DA OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO CONFORME O DISPOSTO NA LEI 16.900/18 E DECRETO 58.692/19, REFERENTE A SEGURANÇA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS.

20. O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS (C.O.E.) VIGENTE À ÉPOCA DO DESPACHO DESTA ALVARÁ.

21. O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE (ELEVADORES, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS), CONFORME ESTABELECIDO NO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17, ARTIGO 19 DO DECRETO N° 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA N° 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017.

22. CONSTA PARA O PROJETO TCA 434/2025 FIRMADO COM SVMA ATRAVÉS DO PROC. N° 6027.2025/0009110-5 .

RESSALVAS:

1. POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

2. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO EXPEDIDO POR SVMA REFERENTE AO TCA 434/2025.

3. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE RELATIVO AO(S) ELEVADOR(ES).

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

5. POR OCASIÃO DA ABERTURA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS, DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO, NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS HIS-1, HIS-2 E HMP, PRODUZIDAS MEDIANTE ADESÃO AO REGIME JURÍDICO REGULAMENTADO PELO DECRETO N° 63.130, DE 2024, INDICANDO QUE RECEBERAM OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA E QUE DEVERÃO SER DESTINADAS A FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA, EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO REFERIDO DECRETO.

6. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICARÁ CONDICIONADA À COMPROVAÇÃO DA AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE

IMÓVEIS DE QUE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP SERÃO DESTINADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 63.728-24.

7. FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PÁRA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIÇÃO DO COMAR.

8. DE ACORDO COM O ARTIGO 1º DA LEI Nº 13.113/01, NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 41.788 DE 13 MARÇO DE 2002.

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

10. O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS CONFORME SEÇÃO 4.A DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E INCISO III DO §2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17, SENDO QUE A REALIZAÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA SERÁ EM CONFORMIDADE COM O QUE ESTABELECEM AS NORMAS TÉCNICAS CABÍVEIS E A TERRA SERÁ EMPRESTADA DE TERRENOS PARTICULARES COM A DEVIDA ANUÊNCIA DO PROPRIETÁRIO DO TERRENO OU DISPOSTA EM TERRENOS REGULARMENTE LICENCIADOS COMO DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS INERTES COM A DEVIDA CLASSIFICAÇÃO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

11. O MOVIMENTO DE TERRA DEVERÁ SER EXECUTADO COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSÕES E GARANTIR A SEGURANÇA DOS IMÓVEIS E LOGRADOUROS LIMÍTROFES, BEM COMO, NÃO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI 16.642/2017 – SEÇÃO 3.5 DO ANEXO I).

12. A ESCADA DEVERÁ ATENDER AS NTOS E ITS CONFORME ITEM 6.C.1. DO DECRETO 57.776/17.

13. 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.

14. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO DA LEI 16.642/17, QUE EXIGE QUE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.

15. O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

16. Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser anexada, NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO(S) RESPONSÁVEL(IS) 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, NBR 9050 EM VIGOR E DECRETO FEDERAL 9.451/18.

17. AS UNIDADES R2V DEVERÃO OBSERVAR ÀS DISPOSIÇÕES DE ACESSIBILIDADE PREVISTAS NA LEI FEDERAL Nº 13.146/15, NOS TERMOS DA ALÍNEA "C" DO ART 14 DO DECRETO 59.885/20.

18. AS UNIDADES FINAL 19 DO TÉRREO AO 9º PAVIMENTO DA TORRE B SERÁ(ÃO) ADAPTÁVEL(IS) ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DE ACESSIBILIDADE DA LEI FEDERAL Nº 13.146/15 E DO DECRETO 9.451/18.

19. O PROJETO DEVERÁ ATENDER A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

20. 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 MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE, DEMONSTRANDO ESTAR DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO, A CADA 2 (DOIS) ANOS.
21. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE 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 NOS TERMOS DO ART. 4 DO DECRETO 57.565/16.
22. AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º, ARTIGO 2º, DECRETO 57.565/16, CONSTANDO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Retificado Nº 149/CLA/DCRA/GTMAPP/2025.
23. AS SOLUÇÕES DE FECHAMENTO QUE EXCEDEM OS LIMITES DE ALTURA COM ELEMENTOS EM SUPERFÍCIE VAZADA DEVERÃO CONSERVAR NESTES ELEMENTOS A DISTRIBUIÇÃO UNIFORME DOS VAZIOS EM MAIS DE 80% DA SUA SUPERFÍCIE, NOS TERMOS DO ITEM 2.E.1.3 DO ANEXO I DO DECRETO Nº 57.776/17.
24. QUALQUER MODIFICAÇÃO DO PROJETO REFERENTE A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO QUE ALTERE O PLANO DE INTERVENÇÃO APROVADO PELA CETESB E/OU A ANEXAÇÃO DOS LOTES LINDEIROS PARA COMPOR O EMPREENDIMENTO, INDEPENDENTE DO LOTE SER CLASSIFICADO COMO NÃO POTENCIAL, POTENCIAL OU SUSPEITA DE CONTAMINAÇÃO ASSIM COMO CONTAMINADO DEVERÁ SER INFORMADO A CETESB PARA O ÓRGÃO ESTADUAL EMITIR UMA NOVA MANIFESTAÇÃO SOBRE A MODIFICAÇÃO DO PROJETO;
25. A OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA À EMISSÃO DO PARECER TÉCNICO DO GTAC, APÓS A APRESENTAÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA CETESB FAVORÁVEL E CONCLUSIVA A REABILITAÇÃO DA ÁREA COM A EMISSÃO DO TERMO DE REABILITAÇÃO ACOMPANHADA DA SUA RESPECTIVA DA INFORMAÇÃO TÉCNICA;
26. O ACOMPANHAMENTO TÉCNICO-AMBIENTAL ESPECIALIZADO DURANTE A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO. RECOMENDA-SE AO REQUERENTE QUE, NO CASO DE SE ENCONTRAR QUALQUER INDÍCIO DE CONTAMINAÇÃO, COMO POR EXEMPLO, EMANAÇÃO DE GASES, INCÊNDIOS ESPONTÂNEOS E RESÍDUOS OU TANQUES ENTERRADOS, O FATO SEJA COMUNICADO À CETESB E A SVMA. CASO SURJAM NOVAS INFORMAÇÕES A RESPEITO DO HISTÓRICO DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL, O GRUPO TÉCNICO DE ÁREAS CONTAMINADAS - GTAC SE RESERVA O DIREITO DE REVER A ANÁLISE EFETUADA, BEM COMO EMITIR NOVA MANIFESTAÇÃO CASO SEJA NECESSÁRIO RESSALTANDO QUE ESTA INFORMAÇÃO TÉCNICA TRATA SOMENTE DE GERENCIAMENTO DE ÁREAS CONTAMINADAS.
27. PARA O EHIS E EHMP NÃO HÁ OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE MEMÓRIA DE CÁLCULO NOS TERMOS DO ART. 50 DO DECRETO 63.728/24, SENDO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS QUE ASSINAM O PROJETO A APRESENTAÇÃO DAS ÁREAS FIDELIGNAS AO DESENHO NOS RESPECTIVOS QUADROS DE ÁREAS, ESTANDO OS MESMOS SUJEITOS À FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES.
28. AS UNIDADES HIS 1, HIS 2 E 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.
29. FICA CIENTE O INTERESSADO DA OBRIGAÇÃO DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TODAS AS UNIDADES HIS 1, HIS 2 OU HMP DESTINADAS ÀS RESPECTIVAS FAIXAS DE RENDA, QUANDO DA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES.

30. FICA CIENTE O INTERESSADO, NO CASO DE EMPREENDIMENTOS DESTINADOS TOTAL OU PARCIALMENTE, PARA LOCAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS DE HIS 1, HIS 2 E HMP, AS UNIDADES DESTINADAS PARA ESTA FINALIDADE DEVERÃO INDICAR TAL CONDIÇÃO MEDIANTE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA.

31. O EMPREENDIMENTO SE BENEFICIA DE ACRÉSCIMO DE 20% (VINTE POR CENTO) NA ÁREA COMPUTÁVEL, CONFORME PREVITO NO § 3º, DO ART 112 DA LEI 16.050/14 COM NOVA REDAÇÃO DADA PELA LEI 17.975/23.

OBS.

- CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL - EHis-v (HIS-2 / R2V) - COM 273 UNIDADES HABITACIONAIS HIS-2, 65 UNIDADES HABITACIONAIS R2V, 35 UNIDADES HABITACIONAIS HIS-2 (BENEFÍCIO - § 8º do artigo 112 da lei 16.050/14 alterada pela lei 17.975/23).

O ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA 49529-24-SP-ALV, OBJETO DESTE PEDIDO DE EXECUÇÃO É CEDENTE DE COTA DE SOLIDARIEDADE PREVISTA NOS ARTIGOS 111 E 112 DA LEI 16.050/14, CONFORME INFORMAÇÕES ABAIXO:

EMPREENDIMENTO CEDENTE:

DADOS DO PROCESSO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA EHis – AD 49529-24-SP-ALV

SEI: 1020.2024/0028800-2

ZONA DE USO: ZM – CATEGORIA DE USO PRINCIPAL: HIS-2;

LOCAL: RUA HELIÓPOLIS, Nº 241– VILA LEOPOLDINA;

ÁREA DO TERRENO: 3.500,00M²;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO: 3,2485 = 11.351,47M²

ÁREA COMPUTÁVEL DESTINADA AO CUMPRIMENTO DA COTA DE SOLIDARIEDADE DO

EMPREENDIMENTO RECEPTOR = 666,63M² => EQUIVALENTE A 20 UNIDADES DE HIS-2 (03 unidades HIS-2 no segundo pavimento da TORRE A e 17 unidades no segundo pavimento da TORRE B)

EMPREENDIMENTO RECEPTOR:

DADOS DO PROCESSO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA – AD 59450-25-SP-ALV -

SEI: 1020.2025/0021608-9

ZONA DE USO: ZEU – CATEGORIA DE USO PRINCIPAL: R2V-2;

LOCAL: RUA JOSÉ MARIA LISBOA, 1077, 1067, 1065, 1079, 1087, 1089, 1093 E RUA PEIXOTO GOMIDE, 1491, 1503;

ÁREA DO TERRENO: 1.336,57M²;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO: 4,00 = 5.346,28M²;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO CONSIDERANDO A COTA DE SOLIDARIEDADE CONFORME § 8º DO ART. 42 DA LEI 17975/23 = 4,80 = 6.415,54M².

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/PARHIS/DHMP

DATA DE DEFERIMENTO
24/04/2026

DATA DE PUBLICAÇÃO
27/04/2026

O presente documento perderá a validade caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos contados a partir da data de publicação.



CIDADE DE
SÃO PAULO