



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: 62846-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0033453-7	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 0qug6l85
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL SOCIEDADE BENEF ISRAELITABRAS HOSPITAL ALBERT EINSTEIN	CPF/CNPJ 60765823000130
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Sidney Klajner	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 14804711864
ENDEREÇO Rodovia Raposo Tavares, 00, Lageadinho	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 12312900059	CODLOG 116874	CEP 05653160
ENDEREÇO Av. Padre Lebret	NUMERAÇÃO PREDIAL 738	BAIRRO Jardim Leonor
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO ZCOR-1		
CONTRIBUINTE 12312900067	CODLOG 116874	CEP 05653160
ENDEREÇO Av. Padre Lebret	NUMERAÇÃO PREDIAL 750	BAIRRO Jardim Leonor
SUBPREFEITURA SUBBT - Subprefeitura de Butantã		
ZONA DE USO ZCOR-1		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-6: serviços profissionais

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução

NOME Sandro Roberto Breves dos Santos	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A35974-2	CCM 43195091
--	---	-----------------

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 9.90m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 1015.02m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 642.97m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1030.54m ²

NOTAS E RESSALVAS

NOTAS:

- 1) ESTE DOCUMENTO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL, POR PARTE DA PREFEITURA.
- 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 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.
- 4) 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;
- 5) 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.
- 6) O RESPONSÁVEL TÉCNICO QUALIFICADO ATESTA, PARA A EDIFICAÇÃO, O ATENDIMENTO AS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE, AS REGRAS ESTABELECIDAS NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES E LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR, INCLUSIVE QUANTO AOS REQUISITOS DE SEGURANÇA E SUA MANUTENÇÃO.
- 7) 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.
- 8) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA DE ACORDO COM A NBR 9050 EM VIGOR E LEI MUNICIPAL 16.642/17 E DECRETO 57.776/17.
- 9) ESTE ALVARÁ NÃO IMPLICA NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL POR PARTE DA PREFEITURA E REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO, AINDA, SEREM OBSERVADAS AS NORMAS ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
- 10) ALVARÁ EMITIDO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS NO PROCESSO, SENDO A RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO.
- 11) A APROVAÇÃO DESTE PROJETO ESTA FUNDAMENTADA EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

12) SERÁ DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, DEVIDAMENTE HABILITADOS E COM REGISTRO NO CONSELHO PROFISSIONAL, BEM COMO DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL:

I- 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;

II- A OBSERVÂNCIA AS EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO;

III- A OBSERVÂNCIA AS EXIGÊNCIAS DA LEGISLAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS- NTOS, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE A ACESSIBILIDADE E SEGURANÇA DE USO DAS EDIFICAÇÕES.

13) 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.

14) ESTE DOCUMENTO É REQUISITO PARA A OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA EDIFICAÇÃO E/OU LICENÇA DE FUNCIONAMENTO.

15) ESTE ALVARÁ NÃO RECONHECE A INEXISTÊNCIA DE AÇÕES JUDICIAIS, MOVIDAS PELA MUNICIPALIDADE OU TERCEIROS, QUE TENHAM POR OBJETO A EDIFICAÇÃO REGULARIZADA.

16) 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 SUBSTITUI-LA.

RESSALVAS:

1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE.

2) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE A LEI 16.642/17 NO QUE CONCEDE AO ARTIGO SOBRE ESGOTO.

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

4) ESTE DOCUMENTO PODERÁ SER CANCELADO A QUALQUER TEMPO QUANDO CONSTATADO DESVIRTUAMENTO DO SEU OBJETO INICIAL, OU QUANDO A PMSM NÃO TIVER INTERESSE NA SUA MANUTENÇÃO OU RENOVAÇÃO.

5) DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES DE ACORDO COM O QUADRO 4 A ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

6) DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO DE ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI N. 16402/2016.

7) PARA A EMISSÃO 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.

8) 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.

9) 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.

10) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (AVCB).

11) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAER, CONFORME DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE PROTOCOLO DE Pré-Análise 8EF71997F5 DE 14 DE ABRIL DE 2026.

12) FOI APRESENTADO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTA – TCA Nº 459/2022 E MANIFESTAÇÃO TÉCNICA Nº 162/CLA-DCRA-GTMAPP/2025.

13) POR SE TRATAR DE LOTE EM ÁREA DO INFLUÊNCIA DO METRÔ – NÃO HAVERÁ INDENIZAÇÃO EM CASO DE DESAPROPRIAÇÃO.

AMPARO LEGAL:

O PRESENTE FOI APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14 ALTERADA PELA LEI 18.157/24, 16.402/16 ALTERADA PELA LEI 18.177/24, 16.642/17 E DECRETOS 57.521/16 E 57.776/17.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/CAEPP

DATA DE DEFERIMENTO
28/04/2026

DATA DE PUBLICAÇÃO
29/04/2026



CIDADE DE
SÃO PAULO