



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 Aprovação e Execução de Edificação Nova

NÚMERO DO DOCUMENTO: 52294-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2025/0005693-6

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
b21ks7gq

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
SZO Empreendimentos Ltda

CPF/CNPJ
09009132000159

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
Jano Albert Kamilos

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
08295294890

ENDEREÇO
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 407, Cidade Monções

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
Construtora Kamilos LTDA

CPF/CNPJ
50557404000159

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
PAULO ALFREDO FEVEREIRO

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
08295294890

ENDEREÇO
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 407, Cidade Monções

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
EBCP EMPREENDIMENTOS LTDA

CPF/CNPJ
17549637000134

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
PAULO ALFREDO FEVEREIRO

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
01417866802

ENDEREÇO
Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 407, Cidade Monções

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
08543500648

CODLOG
121932

CEP
04571011

ENDEREÇO
Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini

NUMERAÇÃO PREDIAL
407

BAIRRO
Brooklin Novo Paulista

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZC

CONTRIBUINTE 08543700631	CODLOG 121932	CEP 04571011
ENDEREÇO Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini	NUMERAÇÃO PREDIAL s/n	BAIRRO Brooklin Novo Paulista

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZC

CONTRIBUINTE 08543500214	CODLOG 121932	CEP 04571011
ENDEREÇO Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini	NUMERAÇÃO PREDIAL 419/427	BAIRRO Brooklin Novo Paulista

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZC

CONTRIBUINTE 08543500206	CODLOG 121932	CEP 04571011
ENDEREÇO Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini	NUMERAÇÃO PREDIAL 433	BAIRRO Brooklin Novo Paulista

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZC

CONTRIBUINTE 08543500230	CODLOG 121932	CEP 04571011
ENDEREÇO Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini	NUMERAÇÃO PREDIAL s/n	BAIRRO Brooklin Novo Paulista

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZC

CONTRIBUINTE 08543500729	CODLOG 171328	CEP 04571210
ENDEREÇO Rua Rio da Prata	NUMERAÇÃO PREDIAL 267	BAIRRO Brooklin Novo Paulista

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZC

CONTRIBUINTE 08543500710	CODLOG 171328	CEP 04571210
ENDEREÇO Rua Rio da Prata	NUMERAÇÃO PREDIAL 263	BAIRRO Brooklin Novo Paulista

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZC

CONTRIBUINTE
08543500251CODLOG
171328CEP
04571210ENDERECO
Rua rio da PrataNUMERAÇÃO PREDIAL
257BAIRRO
Brooklin Novo Paulista

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZC

CONTRIBUINTE
08543500370CODLOG
124168CEP
04571220ENDERECO
Rua MaçambaráNUMERAÇÃO PREDIAL
s/nBAIRRO
Brooklin Novo Paulista

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZC

CONTRIBUINTE
08543500362CODLOG
124168CEP
04571220ENDERECO
Rua MaçambaráNUMERAÇÃO PREDIAL
252BAIRRO
Brooklin Novo Paulista

SUBPREFEITURA

SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZC

USO DO IMÓVEL
Não Residencial (nR)SUBCATEGORIA
nR2: uso não residencial tolerável à
vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE

nR2-1: comércio de alimentação de médio
porte, com lotação de mais de 100 (cem) e até
500 (quinhentos) lugares, englobando
comércio associado a diversão**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)**

VÍNCULO

Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução

NOME
PAULO ALFREDO FEVEREIRONÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE
CAU A203251-1CCM
93808348**QUADRO DE ÁREAS**

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 12.24m
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 3
ÁREA TERRENO REAL 2141.44m²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 2140.46m²
	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 3988.42m²

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: PA4

- Pontuação mínima: 0,48

- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,25

- Pontuação atingida: 0,50

- Taxa de permeabilidade atingida: 0,25

- 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) 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.

14) 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 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).

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) Ofício nº 86846 do IV COMAER.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/COMIN/DCIMP	DATA DE DEFERIMENTO 27/06/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 30/06/2025
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

**CIDADE DE
SÃO PAULO**