



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

06224200041

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03459-00

Nome do Proprietário

CORYNTHO BALDOINO DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA.

Data Publicação

28/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05404-6

R DOUTOR CORINTO BALDOINO COSTA

Número

00200

Complemento/Bairro

A 280 TATUAPE

Sub Pref.

MO

CEP

03069-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

A SMUL/RESID/DIVISAO TECNICA DE CONJUNTO RESIDENCIAL DE GRANDE PORTE
SMUL/RESID/DRGP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO
NOVA

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - HABITACAO DE MERCADO POPULAR, HABITACAO DE INTERESSE SOCIAL - P.D.E. - LEI 16.050/14, CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL.
- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL

ÁREA TERRENO REAL: 7513,84 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 7513,84 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 79422,14 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 43833,44 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM 36 ANDAR(ES), 182 UNIDADE(S), APARELHOS DE TRANSPORTE: 7, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

COM 1 PREDIO(S) COM 36 ANDAR(ES), 182 UNIDADE(S), APARELHOS DE TRANSPORTE: 6, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

COM 1 PREDIO(S) COM 22 ANDAR(ES), 372 UNIDADE(S), APARELHOS DE TRANSPORTE: 5, GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO MISTO.

3 BLOCO(S):

Requerimento

06224200041-00001

PROCESSO: 1010.2024/0006753-2 EMISSÃO: 28/07/2025

Página

1 / 10

Codigo Verificação: 708D.5A3D.3A4C.4911.7E93.2C0A.6323.E3D6



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

06224200041

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03459-00

Nome do Proprietário

CORYNTHO BALDOINO DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA.

Data Publicação

28/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05404-6

R DOUTOR CORINTO BALDOINO COSTA

Número

00200

Complemento/Bairro

A 280 TATUAPE

Sub Pref.

MO

CEP

03069-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

417 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V-04 - CONJUNTO RESIDENCIAL.

130 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HMP - HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR.

189 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO HIS2 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FAIXA 2.

8 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1.03 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):

06224200084

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

GUILHERME SALLUM NAHAS CREA 5062736895

DA FIRMA DIALOGO ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA CREA 321848

AUTOR DO PROJETO:

LUIZ EDUARDO SOUZA DE OLIVEIRA SANTOS CAU PF 012484-2

DA FIRMA LUIZ EDUARDO OLIVEIRA ARQUITETOS LTDA CAU PJ 006298-7

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

085529 - R CEL GUSTAVO SANTIAGO, 325 - A 365 / TATUAPE - CEP:

03069-030

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 17.975/23,

Requerimento

06224200041-00001

PROCESSO: 1010.2024/0006753-2 EMISSÃO: 28/07/2025

Página

2 / 10

Codigo Verificação: 708D.5A3D.3A4C.4911.7E93.2C0A.6323.E3D6



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

06224200041

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03459-00

Nome do Proprietário

CORYNTHO BALDOINO DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA.

Data Publicação

28/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05404-6

R DOUTOR CORINTO BALDOINO COSTA

Número

00200

Complemento/Bairro

A 280 TATUAPE

Sub Pref.

MO

CEP

03069-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

18.081/24, 18.177/24, DECRETOS 57.776/17, 57.521/16, 63.504/24,
63.884/24.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNI-
CIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E
FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAR, CONFORME
NOTIFICAÇÃO Nº 100115 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº
67617.900187/2025-32 DE 14/06/2025 E NOTIFICAÇÃO Nº 96232 REF. AO
PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900185/2025-43 DE 08/04/2025.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS ̂ NTS GERAIS E

Requerimento

06224200041-00001

PROCESSO: 1010.2024/0006753-2 EMISSÃO: 28/07/2025

Página

3 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

06224200041

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03459-00

Nome do Proprietário

CORYNTHO BALDOINO DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA.

Data Publicação

28/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05404-6

R DOUTOR CORINTO BALDOINO COSTA

Número

00200

Complemento/Bairro

A 280 TATUAPE

Sub Pref.

MO

CEP

03069-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

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.

7) 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.

8) 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.

9) O INTERESSADO 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 ACARRETERÁ 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

Requerimento

06224200041-00001

PROCESSO: 1010.2024/0006753-2 EMISSÃO: 28/07/2025

Página

4 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
06224200041

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/03459-00

Nome do Proprietário
CORYNTHO BALDOINO DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA.

Data Publicação
28/07/2025

Endereço do Imóvel
CodLog Endereço
05404-6 R DOUTOR CORINTO BALDOINO COSTA

Número
00200

Complemento/Bairro
A 280 TATUAPE

Sub Pref. CEP
MO 03069-070

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso
R2V NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA. 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.

10) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 17.975/23 E 18.081/24, ATRAVÉS DO PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME ÁREA E INDICES ELENCADOS A SEGUIR: ÁREA DO TERRENO E=R= 7.513,84 M²; ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA = 734,06 M²; TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 70,00 %; TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO = 67,15 %; ÁREA DE PROJEÇÃO = 5.045,74 M²; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1,0; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO = 8,0; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO = 5,8336; ÁREA DE FACHADA ATIVA = 984,54 M²; ÁREA DE NR INCENTIVADO = 652,94 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA BASICO = 7.513,84 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO = 60.110,72 M²; ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO = 43.833,44 M²; ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE DE OUTORGA ONEROSA = 36.319,60 M²; ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA = 36.319,60 M²; ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO = 35.588,70 M²; ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO = 79.422,14 M²;

11) ÁREAS COMPUTÁVEIS POR CATEGORIA DE USO: ÁREA COMPUTÁVEL R2V-4 = 36.782,76 M²; ÁREA COMPUTÁVEL HIS 2 = 875,94 M²; ÁREA COMPUTÁVEL HMP = 6.174,74 M².

12) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MINIMA DE INSTALAÇÕES SANITARIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17

Requerimento
06224200041-00001

PROCESSO: 1010.2024/0006753-2 EMISSÃO: 28/07/2025

Página
5 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
06224200041

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/03459-00

Nome do Proprietário
CORYNTHO BALDOINO DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA.

Data Publicação
28/07/2025

Endereço do Imóvel
CodLog 05404-6 Endereço R DOUTOR CORINTO BALDOINO COSTA

Número
00200

Complemento/Bairro
A 280 TATUAPE

Sub Pref.
MO

CEP
03069-070

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso
R2V NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

13) O PROJETO DEVERA ATENDER A QUANTIDADE MINIMA DE VAGAS DESTINADAS A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEICULOS.

14) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.

15) AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NAS UNIDADES SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO REFERENTE AS ÁREAS TÉCNICAS, SEM A PERMANÊNCIA HUMANA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ARTIGO 102 DO DECRETO 57.776/17.

RESSALVAS:

- 1) O PRESENTE ALVARA SERA CASSADO NO CASO DO NAO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL
- 2) AS ARVORES EXISTENTES NO LOTE, DEVERAO SER MANTIDAS.
- 3) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERAO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILACAO MECANICA E ILUMINACAO ARTIFICIAL.
- 4) A(S) EDIFICACAO(OES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SO CONDOMINIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVACAO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 5) O ALVARA DE EXECUCAO SOMENTE SERA EMITIDO APOS A QUITACAO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL, NOS TERMOS DO ART. 209 DO P.D.E.
- 6) O PRESENTE ALVARA NAO DA DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDICAO DO RESPECTIVO ALVARA DE EXECUCAO.

Requerimento
06224200041-00001

PROCESSO: 1010.2024/0006753-2 EMISSÃO: 28/07/2025

Página
6 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
06224200041

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/03459-00

Nome do Proprietário
CORYNTHO BALDOINO DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA.

Data Publicação
28/07/2025

Endereço do Imóvel
CodLog Endereço
05404-6 R DOUTOR CORINTO BALDOINO COSTA

Número
00200

Complemento/Bairro
A 280 TATUAPE

Sub Pref. CEP
MO 03069-070

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso
R2V NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

7) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, A ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA 734,06 M², DEVERÁ SER GRAVADA COMO ÁREA NÃO EDIFICÁVEL, DEVIDAMENTE AVERBADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DEVENDO A MESMA SER INTEGRADA AO PASSEIO PÚBLICO COM O MESMO TIPO DE PISO EXISTENTE OU COM A EXECUÇÃO DE UM NOVO PISO NA TOTALIDADE DA NOVA ÁREA DE CALÇADA, SENDO VEDADO QUALQUER TIPO DE BARREIRA OU VEDAÇÃO.NOS TERMOS DO ART. 37 DA LEI 18.081/2024 QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 67 DA LEI 16.402/16 E PARÁGRAFO 11 DO ART. 6º DO DECRETO 63.884/24.

8) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, CONFORME O DISPOSTO NO ART. 4º DO DECRETO 57.565/2016. PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 06; PONTUAÇÃO MÍNIMA = 0,60; TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA = 20 %; ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL = 933,06 M²; ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40 CM = 221,85 M²; ÁRVORES DE PORTE MÉDIO A SEREM PLANTADOS: 24; ÁRVORES DE PORTE GRANDE A SEREM PLANTADOS: 07; PALMEIRA A SER PLANTADA: 11; ÍNDIVIDUO ÁRBOREO EXISTENTE COM DAP MAIOR QUE 30 CM E MENOR OU IGUAL A 40 CM = 01; PAVIMENTO SEMI - PERMEÁVEL SEM VEGETAÇÃO = 334,27 M²; VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO POR CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 243.000,00 L; PONTUAÇÃO ATINGIDA = 0,83; REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 37,91 %; 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 DO VERDE E MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO O ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

9) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER

Requerimento
06224200041-00001

PROCESSO: 1010.2024/0006753-2 EMISSÃO: 28/07/2025

Página
7 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
06224200041

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/03459-00

Nome do Proprietário
CORYNTHO BALDOINO DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA.

Data Publicação
28/07/2025

Endereço do Imóvel
CodLog Endereço
05404-6 R DOUTOR CORINTO BALDOINO COSTA

Número
00200

Complemento/Bairro
A 280 TATUAPE

Sub Pref. CEP
MO 03069-070

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso
R2V NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.

10) 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.

11) PROJETO APROVADO CONFORME ANUÊNCIA DO METRÔ PROTOCOLO 2024123012253082 DE 30/12/2024 DEVENDO SER OBSERVADAS AS RECOMENDAÇÕES AO EMPREENDEDOR RESPONSABILIDADE TÉCNICA SOBRE A OBRA A SER EXECUTADA, COMO TAMBÉM AS CONSEQUÊNCIAS COM AS ESTRUTURAS DO METRÔ, BEM COMO AVALIAR DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA A PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VIBRAÇÕES E RUÍDOS ORIUNDOS DA PASSAGEM DE TRENS NO IMÓVEL A SER CONSTRUÍDO E SE NECESSÁRIO IMPLANTAR NO EMPREENDIMENTO SOLUÇÕES MITIGATÓRIAS DESSES EFEITOS.

12) PROJETO APROVADO NOS PARAMETROS DA COTA DE SOLIDARIEDADE, EM ATENDIMENTO AO 112 DA LEI 16.050/14, SENDO DESTINADOS NESTE EMPREENDIMENTO 10% DA ÁREA CONSTRUIDA COMPUTÁVEL PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, SENDO TAL ÁREA CONSIDERADA ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 1º DO RESPECTIVO ART. 112.

13) NO CASO DE NÃO CUMPRIMENTO DAS PROVIDÊNCIAS ATRIBUÍDAS AO INTERESSADO NO ITEM I DA PORTARIA CONJUNTA SEL/SMDU/SEHAB Nº 04/16 E ARTIGO 1º DO DECRETO Nº 56.538/15, IMPLICARÁ NO INDEFERIMENTO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO E CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS EMITIDOS NOS TERMOS DO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 56.538/15.

14) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO, AINDA QUE PARCIAL, SOMENTE OCORRERÁ APÓS A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL - HIS DEVIDAS NO PRÓPRIO IMÓVEL

15) PROJETO APROVADO SE UTILIZANDO DOS BENEFÍCIOS DA NOVA LEI 17.975/2023, UTILIZANDO O ART. 30 QUE DA NOVA REDAÇÃO AO ART. 80 DA

Requerimento
06224200041-00001

PROCESSO: 1010.2024/0006753-2 EMISSÃO: 28/07/2025

Página
8 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

06224200041

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2025/03459-00

Nome do Proprietário

CORYNTHO BALDOINO DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA.

Data Publicação

28/07/2025

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

05404-6

R DOUTOR CORINTO BALDOINO COSTA

Número

00200

Complemento/Bairro

A 280 TATUAPE

Sub Pref.

MO

CEP

03069-070

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso

R2V NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição

LEI 16.050/14, QUANTO AO NUMERO DE VAGAS PARA O EMPREENDIMENTO PROPOSTO.

16) PROJETO APROVADO SE UTILIZANDO OS BENEFICIOS DO ART. 21 DA LEI 17.975/2023, QUE DEU NOVA REDAÇÃO AO ART. 60 DA LEI 16.050/14, QUANTO AO ACRESCIMO DE CA EM RELAÇÃO AO CA MÁXIMO DA RESPECTIVA ZONA DE USO.

17) 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.

18) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I e DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17

19) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER AO CODIGO DE OBRAS, NORMAS TECNICAS E O ITEM 6.E DO DECRETO 57.776/17.

20) PROJETO APROVADO COM PREVISÃO DE ELEVADOR DE EMERGÊNCIA NOS TERMOS DO ITEM 6.G.4 DO DECRETO 57.776/17. TENDO EM VISTA A ALTURA DO EMPREENDIMENTO SER SUPERIOR A 80 M.

21) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DÁ DIREITO À EXECUÇÃO DE DEMOLIÇÃO PARCIAL E/OU TOTAL DO EXISTENTE, EXECUÇÃO DE MURO DE ARRIMO, EXECUÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA OU INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS MECÂNICOS COMO ELEVADORES OU PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS.

OBS.:

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL DE USO MISTO COMPOSTO POR 03 TORRES SENDO 02 TORRES COMPOSTAS POR TÉRREO, 35 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, GARAGEM, 01 TORRE COMPOSTA POR TÉRREO, 21 PAVIMENTOS, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL,

Requerimento

06224200041-00001

PROCESSO: 1010.2024/0006753-2 EMISSÃO: 28/07/2025

Página

9 / 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
06224200041

Documento
004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/03459-00

Nome do Proprietário
CORYNTHO BALDOINO DIALOGO EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA.

Data Publicação
28/07/2025

Endereço do Imóvel
CodLog Endereço
05404-6 R DOUTOR CORINTO BALDOINO COSTA

Número
00200

Complemento/Bairro
A 280 TATUAPE

Sub Pref.
MO

CEP
03069-070

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA EIXO DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBAN.

Categoria de Uso
R2V NR1.03 HIS 2 H.M.P

Descrição
GARAGEM, TOTALIZANDO:
- 18 ELEVADORES, SENDO 02 DE EMERGÊNCIA E 01 TRANSFER.
- 04 LOJAS FACHADA ATIVA DE CATEGORIA DE USO NR 1.3 NO TÉRREO.
- 04 LOJAS DE USO NR INCENTIVADO DE CATEGORIA DE USO NR 1.3 NO TÉRREO.
- 736 UNIDADES RESIDENCIAIS, SENDO 417 DE CATEGORIA DE USO R2V-4, 130 DE CATEGORIA DE USO HMP E 189 DE CATEGORIA DE USO HIS 2
ACESSO PEDESTRE TORRE 1 E 2 (R2V-4) = RUA CEL. GUSTAVO SANTIAGO, Nº 325.
ACESSO PEDESTRE TORRE 3 (R2V-4/ HMP/ HIS-2) = RUA CEL. GUSTAVO SANTIAGO, Nº 365.
ACESSO PEDESTRE LOJA 01 (FACHADA ATIVA NR1-3) = RUA DR. CORYNTHO BALDOÍNO COSTA, Nº 200.
ACESSO PEDESTRE LOJA 02 (FACHADA ATIVA NR1-3) = RUA DR. CORYNTHO BALDOÍNO COSTA, Nº 220.
ACESSO PEDESTRE LOJA 03 (BENEFÍCIO NR1-3) = RUA DR. CORYNTHO BALDOÍNO COSTA, Nº 230.
ACESSO PEDESTRE LOJA 04 (BENEFÍCIO NR1-3) = RUA DR. CORYNTHO BALDOÍNO COSTA, Nº 240.
ACESSO PEDESTRE LOJA 05 (BENEFÍCIO NR1-3) = RUA DR. CORYNTHO BALDOÍNO COSTA, Nº 250.
ACESSO PEDESTRE LOJA 06 (BENEFÍCIO NR1-3) = RUA DR. CORYNTHO BALDOÍNO COSTA, Nº 260.
ACESSO PEDESTRE LOJA 07 (FACHADA ATIVA NR1-3) = RUA DR. CORYNTHO BALDOÍNO COSTA, Nº 270.
ACESSO PEDESTRE LOJA 08 (FACHADA ATIVA NR1-3) = RUA DR. CORYNTHO BALDOÍNO COSTA, Nº 280.

Requerimento
06224200041-00001

PROCESSO: 1010.2024/0006753-2 EMISSÃO: 28/07/2025

Página
10 / 10