



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar	Número 2026-63416-00	Folha 1/3
--	--------------------------------	---------------------

Proprietário/Possuidor BANCO DAYCOVAL S.A.
--

Dados do local da obra ou serviço							
Contribuinte	Logradouro	Número	Complemento	CEP	CODLOG	Classificação Via	Zona(s)
016.034.0033-8	R ALEMANHA	00836		01448-010	6084	Local	ZEPEC, QA, ZER 1, MA

Responsabilidade			
Responsável Técnico pelo Projeto			
Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
DUILIO MARCONDES REIS GARDE	5062331742		
Responsável Técnico pela Obra			
Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
DUILIO MARCONDES REIS GARDE	5062331742		

Descrição / Amparo Legal / Nota / Ressalva Emitido por: SMUL/CAEPP-DERPP
--

Uso			
Categoria	Subcategoria	Grupo de Atividade	Atividade
R	R1		

Descrição da Obra		
Terreno Real: 1700,85m2	Terreno Escritura: 1709,90m2	
Área Existente Regular: 600,02m2	Área a Regularizar: 364,01m2	
Área a Demolir Regular: 39,05m2	Área a Demolir Irregular: 167,38m2	Área Total a Demolir: 206,43m2
Área a Construir: 472,38m2	Área a Reformar: 560,97m2	
Área Computável: 1035,61m2	Área Não Computável (estacionamento): 215,21m2	
Área Não Computável (outros): 146,54m2	Área Total da Edificação: 1397,36m2	
Piscina descoberta: 40,00 m2	Quadra descoberta: 0,00 m2	Heliponto: 0,00 m2

Blocos

Amparo(s) Legal(is)
1) Lei nº 18.081/24.
2) Lei nº 17.975/23.
3) Lei nº 16.402/16.
4) Lei nº 16.050/14.
5) Lei nº 16.642/17, regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.

Documento Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar	Número 2026-63416-00	Folha 2/3
--	--------------------------------	---------------------

Nota(s)

1) 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.

2) 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.

3) 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.

4) Se durante a execução das obras forem constatados indícios ou suspeitas de contaminação, como emanção de gases, incêndios espontâneos, solo com odores, resíduos enterrados, o responsável legal deverá comunicar o fato de imediato à CETESB e à Divisão de Compensação e Reparação Ambiental - DCRA, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do art. 14 e 15 da Lei estadual n° 13.577/09, e dos arts. 19, 23 e 63 do Decreto estadual n° 59.263/13. A eficácia deste documento está vinculada ao não enquadramento da área como potencialmente contaminada, suspeita de contaminação, contaminada ou em monitoramento ambiental, nos termos do art. 1º da Lei n° 13.564/03, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e do Código de Obras e Edificações - COE.

5) Este Alvará engloba a licença administrativa para a execução de movimento de terra, nos termos do inciso III do § 2º do art. 23 da Lei n° 16.642/17.

6) Este documento foi emitido mediante a apresentação de declaração garantindo que o pedido com movimento de terra teve seu plano de intervenção aprovado por SVMA/DECONT através de processo administrativo próprio, e que respeitará a classificação e a disposição dos resíduos em consonância com o estabelecido por este Plano de Intervenção aprovado pelo órgão ambiental competente nos termos da legislação em vigor.

7) Este documento foi emitido mediante declaração do profissional habilitado responsável pela instalação do equipamento mecânico de transporte permanente de que os serviços atenderão às normas e às disposições legais pertinentes.

8) Este Alvará engloba a licença administrativa para a execução de muro de arrimo, nos termos do inciso II do § 2º do art. 23 da Lei n° 16.642/17.

9) As áreas indicadas como a regularizar estarão regularizadas efetivamente quando da emissão do Certificado de Conclusão relativo a esta reforma.

10) Este documento foi emitido mediante a apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços - ISS referente à área a ser regularizada.

11) As áreas indicadas como a regularizar estarão regularizadas efetivamente quando da emissão do Certificado de Conclusão relativo a esta reforma, que englobará o Certificado de Regularização, nos termos do art. 75 da Lei n° 16.642/17.

12) O projeto ora aprovado recebeu parecer favorável do CONDEPHAAT conforme documentos anexados ao processo administrativo.

13) As informações relativas ao atendimento das exigências relativas à Quota Ambiental a que se refere o Art. 3º do Decreto n° 57.565/16 estão indicadas na peça gráfica chancelada referente a este Alvará.

14) Este documento foi emitido mediante a apresentação do Termo de Compromisso Ambiental - TCA relativo ao manejo de vegetação de porte arbóreo, nos termos da Portaria Intersecretarial SEHAB/SVMA 04/03.

15) 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.



SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar	Número 2026-63416-00	Folha 3/3
--	--------------------------------	---------------------

16) 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.

17) Este documento refere-se exclusivamente à Legislação Municipal devendo ainda serem observadas as Legislações Estadual e Federal pertinentes.

Ressalva(s)

- 1) A execução do movimento de terra deverá ser acompanhada pelo responsável técnico indicado.
- 2) A execução do(s) muro(s) de arrimo deverá ser acompanhada pelo responsável técnico indicado.
- 3) O Certificado de Conclusão somente será emitido após a expedição do respectivo Certificado Ambiental do empreendimento expedido pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.
- 4) O Certificado de Conclusão Parcial somente será emitido após a emissão do respectivo Termo de Recebimento Provisório do TCA, pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.
- 5) - TCA nº027/2026 processo SEI nº 6027.2025/0008301-3.
- 6) - TCA nº027/2026 processo SEI nº 6027.2025/0008301-3.

Processo Administrativo 2025-0.003.893-5	Data de despacho DOC 17/06/2026
--	---