



**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: 29426-23-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0010837-1	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 2yxn0sqv
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Possuidor	
NOME/RAZÃO SOCIAL LUZIA APARECIDA DOS SANTOS	CPF/CNPJ 24582249892
ENDEREÇO Rua Rubens de Souza Araújo, 357, Vila Mangalot	
VÍNCULO Possuidor	
NOME/RAZÃO SOCIAL WANDER DE CASTRO MARTINS	CPF/CNPJ 27161955874
ENDEREÇO Rua Rubens de Souza Araújo, 357, Vila Mangalot	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 07804700083	CODLOG 103276	CEP 05131050
ENDEREÇO RUA ROBERTO LAMENAS	NUMERAÇÃO PREDIAL 248	BAIRRO Vila Mangalot
SUBPREFEITURA SUBPJ - Subprefeitura Pirituba/Jaraguá		
ZONA DE USO ZC		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-2: comércio especializado

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)**

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME BRUNO RIBEIRO FERREIRA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5069926461	CCM 56665172
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		

NOME BRUNO RIBEIRO FERREIRA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5069926461	CCM 56665172
--------------------------------	---	-----------------

## QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 6.86m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 1
ÁREA TERRENO REAL 600.00m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 201.64m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 408.01m <sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

- ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA
- POSSUIDOR: LUZIA APARECIDA DOS SANTOS E WANDER DE CASTRO MARTINS
- RUA ROBERTO DE LAMENAI N° 248 (COD LOG: 10327-6)
- BAIRRO: VILA MANGALOT
- CEP: 05131-050
- ZONA DE USO: ZC
- CATEGORIA DE USO: NR2-2
- A SMUL/CAEPP EXPEDE O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA.
- USO DO IMÓVEL: ESPECIFICO - USOS NÃO RESIDENCIAIS ESPECIAIS OU INCOMODOS, COMERCIAL.
- ÁREA DO TERRENO REAL: 600,00 M2
- ÁREA DO TERRENO ESCRITURA: 600,00 M2
- ÁREA À CONSTRUIR COMPUTÁVEL : 201,64 M2
- ÁREA À CONTRUIR NÃO COMPUTÁVEL: 206,37 M2
- ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 408,01 M2
- 1 PRÉDIO SENDO SUBSOLO E TÉRREO, DESTINADO AO USO COMERCIAL.
- AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENG. BRUNO RIBEIRO FERREIRA CREA N° 5069926461.

### AMPARO LEGAL:

- ATENDE A LEI 16.050/2014, LEI 16.402/2016, LEI 16.642/2017 E DECRETO 57.776/17.

### NOTAS:

- 1) ESTE DOCUMENTO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL, POR PARTE DA PREFEITURA.
- 2) 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.
- 3) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA DE ACORDO COM A NBR 9050 EM VIGOR E LEI MUNICIPAL 16642/17 E DECRETO 57776/17.
- 4) 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.
- 5) ALVARÁ EMITIDO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS NO PROCESSO, SENDO A RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO.
- 6) A APROVAÇÃO DESTA PROJETO ESTA FUNDAMENTADA EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.
- 7) 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.
- 8) ESTE DOCUMENTO É REQUISITO PARA A OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DA EDIFICAÇÃO E/OU LICENÇA DE FUNCIONAMENTO.
- 9) ESTE ALVARÁ NÃO RECONHECE A INEXISTÊNCIA DE AÇÕES JUDICIAIS, MOVIDAS PELA MUNICIPALIDADE OU TERCEIROS, QUE TENHAM POR OBJETO A EDIFICAÇÃO REGULARIZADA.

### 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 PMSP NÃO TIVER INTERESSE NA SUA MANUTENÇÃO OU RENOVACÃO.
- 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 CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE OS COMPARTIMENTOS DENOMINADOS “ ÁREAS TÉCNICAS” DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ABRIGO DE INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PRÓPRIOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO NELES PROIBIDA A PERMANÊNCIA HUMANA PROLONGADA E A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO.
- 7) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO § 2º, ART. 23 DA LEI 16.642/17.

**OBSERVAÇÕES:**

PROJETO APROVADO DE ACORDO COM A LEI 16.050/14 E LEI 16.402/16  
TO PERMITIDA PELA LPUOS: 0,70  
TO UTILIZADA NO PROJETO: 0,34  
CA BÁSICO : 1  
CA ADOTADO NO PROJETO: 0,34

**VAGAS DE AUTO:**

NR2-2

- 05 AUTOMÓVEIS
- 01 PESSOA COM DEFICIÊNCIA
- 01 MOTO
- 01 BICICLETA
- 01 UTILITÁRIO

**QUOTA AMBIENTAL :**

- I – PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL – PA 8
- II – PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,37 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA : ( 20%).
- III- PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,92 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,38 %



**DEFERIDO POR**

UNIDADE  
SMUL/CAEPP

DATA DE DEFERIMENTO  
10/03/2025

DATA DE PUBLICAÇÃO  
11/03/2025

CIDADE DE  
SÃO PAULO