



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: 34059-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0022211-5	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO tu5buz7m
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Possuidor	
NOME/RAZÃO SOCIAL MOVIDA LOCACAO DE VEICULOS S.A.	CPF/CNPJ 07976147000160
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL AYLLA KATRINE NASCIMENTO PRATES	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 98917781268
ENDEREÇO Avenida Ermano Marchetti, 616, Água Branca	
VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL JMERC PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF/CNPJ 11382865000186
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL JOAO ANTONIO ALVES	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 52703932804
ENDEREÇO Rua Emílio Goeldi, 26, Lapa de Baixo	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 09901000041	CODLOG 065447	CEP 05038000
ENDEREÇO AV ERMANO MARCHETTI	NUMERAÇÃO PREDIAL 616	BAIRRO Água branca
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZEM		
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 Responsável Técnico pela Execução
--

NOME/RAZÃO SOCIAL GRIFFO E MEDEIROS REGULARIZAÇÃO PATRIMONIAL LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0536579-SP	CCM 34792619
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL KELLY CHRISTINE GRIFFO MEDEIROS	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060805424	
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL GRIFFO E MEDEIROS REGULARIZAÇÃO PATRIMONIAL LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0536579-SP	CCM 34792619
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL KELLY CHRISTINE GRIFFO MEDEIROS	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060805424	

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 7.35m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 2447.50m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1225.00m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1254.47m ²

NOTAS E RESSALVAS

- ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA
 - PROPRIETÁRIO: JMERC PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA
 - AV. ERMANO MARCHETTI Nº 616 (COD LOG : 06544-7)
 - BAIRRO: ÁGUA BRANCA
 - CEP: 05038-000
 - ZONA DE USO: ZEM
 - CATEGORIA DE USO: NR1-6
 - A SMUL/CAEPP EXPEDE O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA.
 - USO DO IMÓVEL : ESPECIFICO - USOS NÃO RESIDENCIAIS ESPECIAIS OU INCOMODOS, SERVIÇOS.
 - ÁREA DO TERRENO REAL: 2.447,50 M2
 - ÁREA DO TERRENO ESCRITURA: 2.447,50 M2
 - ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA: 29,85 M2
 - ÁREA REMANESCENTE: 2.417,65 M2
 - ÁREA À CONSTRUIR COMPUTÁVEL : 1.225,00 M2
 - ÁREA À CONTRUIR NÃO COMPUTÁVEL: 29,47 M2
 - ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 1.254,47 M2
 - 1 PRÉDIO SENDO TÉRREO DESTINADO AO USO DE SERVIÇOS.
 - AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENG. KELLY CHRISTINE GRIFFO MEDEIROS CREA Nº 50608054524
- AMPARO LEGAL:
- ATENDE A LEI 16.050/2014 REVISADA PELA LEI 17.975/2023, LEI 16.402/2016 REVISADA PELA LEI 18.6081/2024, 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 CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE A LEI 16.642/17 NO QUE CONCEDE AO ARTIGO SOBRE ESGOTO.
- 2) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
- 3) 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 RENOVACÃO.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA DE CORPO DE BOMBEIROS (AVCB) OU O CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS (CLCB).
- 7) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO § 2º, ART. 23 DA LEI 16.642/17.
- 8) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO A MATRÍCULA ATUALIZADA COM A ÁREA AVERBADA DA DOAÇÃO DE CALÇADA.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.

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: 0,50
CA BÁSICO : 1
CA ADOTADO NO PROJETO: 0,50

- CONSTA PARA O LOCAL O TCA nº 252/2024 PROCESSO SEI nº 6027.2023/00184452-5 DA SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE.

VAGAS DE AUTO:

NR1-6

- 32 AUTOMOVÉIS / IDOSO
- 01 PESSOA COM DEFICIÊNCIA
- 02 UTILITÁRIOS
- 06 BICICLETAS
- 01 MOTO

QUOTA AMBIENTAL :

- I – PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL – PA 1
II – PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,60 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA : (25%).
III- PONTUAÇÃO ATINGIDA: 1,02 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 31,61%

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/CAEPP	24/03/2025	25/03/2025