



**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 Reforma**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 59985-25-SP-REF**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0022674-2	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO qs4ts95u
---	---

**PROPRIETÁRIO(S)**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Posto Sul América Ltda.	CPF/CNPJ 60761640000146
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Maria da Conceição dos Santos	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 28049104826
ENDEREÇO Avenida Água Fria, 1.276 / 1.296, Água Fria	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 07024800011	CODLOG 003514	CEP 02332001
ENDEREÇO Avenida Água Fria	NUMERAÇÃO PREDIAL 1.276	BAIRRO Água Fria
SUBPREFEITURA SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 07024800933	CODLOG 003514	CEP 02332001
ENDEREÇO Avenida Água Fria	NUMERAÇÃO PREDIAL 1.296	BAIRRO Água Fria
SUBPREFEITURA SUST - Subprefeitura Santana/Tucuruvi		
ZONA DE USO ZC		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-4: oficinas

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO**

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME Eduardo Postigo dos Santos	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A18420-9	CCM 93836406

VÍNCULO  
Responsável Técnico pela Execução

NOME  
Juarez de Souza Guimarães

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE  
0600857996

CCM  
19641028

#### QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 7.00 m
ÁREA TERRENO REAL 742.00m <sup>2</sup>	ÁREA EXISTENTE REGULAR 361.05 m <sup>2</sup>	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m <sup>2</sup>
ÁREA A REFORMAR 32.55 m <sup>2</sup>	ÁREA A DEMOLIR 121.58 m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 20.00m <sup>2</sup>
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 72.35m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 92.35 m <sup>2</sup>	ÁREA EDIFICADA FINAL 331.82m <sup>2</sup>

#### 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 a licença para instalação de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins, conforme dispõe o § 2º do art. 23 da Lei 16.642/17.
- 3) 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.
- 4) Informações da Quota Ambiental:  
- Perímetro de Qualificação Ambiental: 9  
- Pontuação mínima: 0,37  
- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 20%  
- Pontuação atingida: 0,37  
- Taxa de permeabilidade atingida: 1,35  
- 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.
- 5) 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;
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) 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.

12) 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 tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins.
- 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.

**DEFERIDO POR**

UNIDADE  
SMUL/COMIN/DCIMP

DATA DE DEFERIMENTO  
21/05/2026

DATA DE PUBLICAÇÃO  
22/05/2026

CIDADE DE  
SÃO PAULO