



**Prefeitura Municipal de São Paulo**  
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento  
Rua São Bento, nº 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: 59140-25-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0021311-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 3b38du44
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL FELIPE MANOEL DE BARROS VENTURA	CPF/CNPJ 35243195804
ENDEREÇO Rua Senador Fláquer, 209 E 221, Santo Amaro	

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 08802400121	CODLOG 071765	CEP 04744030
ENDEREÇO RUA SENADOR FLAQUER	NUMERAÇÃO PREDIAL 209	BAIRRO SANTO AMARO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 08802400636	CODLOG 071765	CEP 04744030
ENDEREÇO RUA SENADOR FLAQUER	NUMERAÇÃO PREDIAL 221	BAIRRO SANTO AMARO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZC		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-3: comércio de abastecimento de médio porte, com dimensão de mais de 500m <sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) até 2.000m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída computável

**RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)**

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução
--

NOME RONALDO SAMPAIO PEREREIRA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A289128-0	CCM 77108493
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME RONALDO SAMPAIO PEREIRA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A289128-0	CCM 77108493

## QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 1	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 8.52m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 1069.53m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 666.65m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 830.32m <sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

### NOTAS:

- 1) O presente Alvará de Execução inclui o licenciamento do Movimento de Terra, nos termos do disposto artigo 23, § 2º, inciso III da Lei 16.642/17.
- 2) O presente Alvará de Execução inclui a licença para instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, elevadores e similares, conforme dispõe o § 2º do art. 23 da Lei 16.642/17 e o parágrafo único do art. 19 do Decreto 57.776/17.
- 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: 7
  - Pontuação mínima: 0,41
  - Taxa de permeabilidade mínima exigida: 20%
  - Pontuação atingida: 0,42
  - Taxa de permeabilidade atingida: 25%
 - 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.
- 13) O compartimento superior indicado em plantas é destinado ao uso restrito e exclusivo, onde não haja permanência humana, conforme item 4b do anexo i do decreto 57521-17.

**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 equipamento mecânico de transporte permanente, tais como: elevador, escada rolante, e plataforma de elevação, etc.
- 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  
01/07/2026

DATA DE PUBLICAÇÃO  
02/07/2026

CIDADE DE  
SÃO PAULO