



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: 60300-25-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0023490-7	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO aghfroi1
---	---

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL Cervatti Administração e Participações Ltda	CPF/CNPJ 08930487000113
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Demétrio Cozzi Neto	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 95408819868
--	---

ENDEREÇO Avenida Marechal Tito, 3.043, Jardim Silva Teles
--

VÍNCULO Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL Sanza Administração e Participações Ltda.	CPF/CNPJ 08930537000162
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Sabino Iodice	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 02310697826
--	---

ENDEREÇO Avenida Marechal Tito, 3.043, Jardim Silva Teles
--

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 13219601463	CODLOG 178209	CEP 08160505
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO Avenida Marechal Tito	NUMERAÇÃO PREDIAL 3.043	BAIRRO São Miguel Paulista
-----------------------------------	----------------------------	-------------------------------

SUBPREFEITURA SUBIT - Subprefeitura Itaim Paulista

ZONA DE USO ZM

USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR2-4: oficinas
---------------------------------------	---	---------------------------------------

USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-2: comércio de alimentação de pequeno porte, com lotação de até 100 (cem) lugares
---------------------------------------	--	---

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 Rosane Maria Galdino Sales	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CREA 5070272593SP	CCM 14255154

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE BLOCOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 8.00 m
ÁREA TERRENO REAL 4710.00m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 587.09 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²
ÁREA A REFORMAR 129.60 m ²	ÁREA A DEMOLIR 331.20 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 886.33m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 31.31m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 917.64 m ²	ÁREA EDIFICADA FINAL 1173.53m ²

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) 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;
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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) 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.
- 4) 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 18/06/2026	DATA DE PUBLICAÇÃO 19/06/2026
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



CIDADE DE
SÃO PAULO