



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: 61447-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0027867-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 4z57ccn6
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL MERAK ADMINISTRACAO LTDA	CPF/CNPJ 61860743000126
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL SERGIO ANTONIO RODRIGUES	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 04633122878

ENDEREÇO
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2066, Jardim Paulistano

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08105400073	CODLOG 082902	CEP 05455001
ENDEREÇO Avenida Sao Gualter	NUMERAÇÃO PREDIAL 970	BAIRRO Vila Ida
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZCOR-1		
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 Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME SERGIO ALEJANDRO RODRIGUEZ NOVOA RIOS	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A288708-8	CCM 00115533

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 0	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 10.00m	
NÚMERO DE BLOCOS 0	NÚMERO DE PAVIMENTOS 2	NÚMERO DE SUBSOLOS 0

ÁREA TERRENO REAL 717.00m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 320.15m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 646.84m ²
---	---	---

NOTAS E RESSALVAS

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.
- 10) O PROJETO ORA APROVADO INCLUI A PROPOSTA DE DEMOLIÇÃO TOTAL DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE. A EXECUÇÃO DA DEMOLIÇÃO, NOS TERMOS DO ITEM 3.7.1. DA LEI Nº 11.228/92, ESTÁ VINCULADA AO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DESTA OBRA.

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 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.

7) 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.

8) 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.

9) 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.

AMPARO LEGAL:

O PRESENTE FOI APROVADO NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 REVISADO PELA LEI 18.081/24 COM PDE 16.050/14 REVISADO PELA LEI 17.975/23, DECRETO 57.521/16 E LEI 16.642/17, REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776-17.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/CAEPP

DATA DE DEFERIMENTO
23/06/2026

DATA DE PUBLICAÇÃO
24/06/2026

CIDADE DE
SÃO PAULO