



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 Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 1355-21-SP-SAO

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO	NÚMERO DO APOSTILAMENTO 2
NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2021/0002221-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO tfr5j787

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL SEI FL RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	CPF/CNPJ 18520084000150
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ANTONIO SETIN	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 66699894820
ENDEREÇO AV PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, 1830, ITAIM BIBI	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 01305500253		CODLOG 074730		CEP 05414020	
ENDEREÇO Rua Francisco Leitão		NUMERAÇÃO PREDIAL 240		BAIRRO Pinheiros	
COMPLEMENTO CASA 12			SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU					
CONTRIBUINTE 01305500261		CODLOG 074730		CEP 05414020	
ENDEREÇO Rua Francisco Leitão		NUMERAÇÃO PREDIAL 240		BAIRRO Pinheiros	
COMPLEMENTO CASA 10			SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU					
CONTRIBUINTE 01305500271		CODLOG 074730		CEP 05414020	
ENDEREÇO Rua Francisco Leitão		NUMERAÇÃO PREDIAL 240		BAIRRO Pinheiros	

COMPLEMENTO CASA 8		SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros	
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 01305500288	CODLOG 074730		CEP 05414020
ENDEREÇO Rua Francisco Leitão	NUMERAÇÃO PREDIAL 240		BAIRRO Pinheiros
COMPLEMENTO CASA 6		SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros	
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 01305500296	CODLOG 074730		CEP 05414020
ENDEREÇO Rua Francisco Leitão	NUMERAÇÃO PREDIAL 240		BAIRRO Pinheiros
COMPLEMENTO CASA 4		SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros	
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 01305500301	CODLOG 074730		CEP 05414020
ENDEREÇO Rua Francisco Leitão	NUMERAÇÃO PREDIAL 240		BAIRRO Pinheiros
COMPLEMENTO CASA 2		SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros	
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 01305500318	CODLOG 074730		CEP 05414020
ENDEREÇO Rua Francisco Leitão	NUMERAÇÃO PREDIAL 230		BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 01305500326	CODLOG 074730		CEP 05414020
ENDEREÇO Rua Francisco Leitão	NUMERAÇÃO PREDIAL 236		BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 01305500334	CODLOG 074730		CEP 05414020

ENDEREÇO Rua Francisco Leitão	NUMERAÇÃO PREDIAL 222	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01305500342	CODLOG 074730	CEP 05414020
ENDEREÇO Rua Francisco Leitão	NUMERAÇÃO PREDIAL 210	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01305500350	CODLOG 074730	CEP 05414020
ENDEREÇO Rua Francisco Leitão	NUMERAÇÃO PREDIAL 200	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01305500369	CODLOG 074730	CEP 05414020
ENDEREÇO Rua Francisco Leitão	NUMERAÇÃO PREDIAL 198 e 202	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01305500377	CODLOG 074730	CEP 05414020
ENDEREÇO Rua Francisco Leitão	NUMERAÇÃO PREDIAL 190	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01305500938	CODLOG 087149	CEP 05413020
ENDEREÇO R HENRIQUE SCHAUMANN	NUMERAÇÃO PREDIAL 267	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		

CONTRIBUINTE 01305500954	CODLOG 087149	CEP 05413020
ENDEREÇO R HENRIQUE SCHAUMANN	NUMERAÇÃO PREDIAL 297	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01305502973	CODLOG 074730	CEP 05414020
ENDEREÇO Rua Francisco Leitão	NUMERAÇÃO PREDIAL 236	BAIRRO Pinheiros
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns	GRUPO DE ATIVIDADE R2v-3: conjunto residencial com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída computável
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-6: serviços profissionais
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-15: serviços de armazenamento e guarda de bens móveis de pequeno porte

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME ANTONIO SETIN	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A 43150	CCM 52454495
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL AFLALO & GASPERINI ARQUITETOS LTDA.	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA CAU 17952-3	CCM 11789050
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL LUIS FELIPE AFLALO HERMAN	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A3883-0	

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO REAL 3749.47m²	ÁREA TERRENO ESCRITURA 3749.47m²
ÁREA À CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 14997.88m²	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO 34811.71m²

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NÚMERO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO 2020/08283-00
--

Amparo Legal

- 1) Alvará de Execução de Edificação Nova emitida conforme Lei 16.642/17, Decreto 57.776/17 e Portaria 221/SMUL-G/2017.

Ressalva

- 1) O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, conforme Art. 23 da Lei 16.642/2017, com base na Seção 3.B da Portaria nº 221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017, devendo ser atendido o item 3.O.1 do ANEXO I do Decreto 57.776/2017, sendo a execução de responsabilidade das empresas e dos profissionais envolvidos no projeto, quaisquer danos a terceiros serão de inteira responsabilidade do autorizado em tela, estando também ciente de que deverá reparar quaisquer danos causados ao patrimônio público.
- 2) As Execuções das contenções e do movimento de terra deverão atender às NTOs cabíveis.
- 3) O presente Alvará de Execução inclui o Licenciamento para Instalação de Equipamento Mecânico de Transporte permanente (elevadores, plataforma elevatória motorizada e afins), conforme estabelecido no Art. 23 da Lei 16.642/2017, Art. 19 do Decreto 57.776/2017, com base na Seção 3.B da Portaria nº 221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017.
- 4) Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá comprovar o Cadastro no Sistema da Prefeitura de Equipamento Mecânico de Transporte (elevador, plataforma elevatória motorizada e afins).
- 5) De acordo com o art. 1 da Lei nº 13.113/01, não poderão ser utilizados produtos que contenham amianto e/ou materiais descritos no art. 2 do Decreto nº 41.788/02.
- 6) Por ocasião do pedido de certificado de Conclusão, deverá ser anexado no mesmo, declaração assinada pelo arquiteto ou engenheiro responsável pelo projeto e pela execução da obra e pelo proprietário, do cumprimento dos itens aplicáveis ao projeto de acordo com o que dispõe a Lei Municipal 16.642/17 e NBR 9050/ABNT.
- 7) A emissão do certificado de conclusão fica condicionada ao cumprimento integral do item 3.10 do anexo I da Lei 16.642/17, onde as unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizada do consumo de água, energia e gás.
- 8) O projeto deve observar ao disposto no código civil, em atendimento ao anexo I integrante da Lei 16.642, de 09 de maio de 2017, quanto à implantação da edificação no lote.
- 9) Por ocasião do certificado de conclusão deverá ser apresentada a declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções proposta para atendimento da quota ambiental.
- 10) A emissão do certificado de conclusão fica condicionada a comprovação do atendimento da pontuação de QA e dos respectivos parâmetros que tenham resultado em incentivos.
- 11) O projeto aprovado contempla o atendimento da quota ambiental nos termos da lei nº 16.402/2016 e decreto nº 57.565/2016 devendo ser apresentado relatório à secretaria municipal do verde e do meio ambiente demonstrando atendimento de acordo com o projeto aprovado a cada 2 (dois) anos
- 12) Este alvará ou auto foi emitido mediante o recolhimento do valor de outorga onerosa, conforme informação constante do sistema de arrecadação unificada, da secretaria municipal de finanças. Na hipótese da prefeitura constatar, a qualquer tempo, a inexistência de quitação, total ou parcial, do valor da outorga onerosa, este alvará ou auto será declarado nulo de pleno direito e a área total da edificação será cadastrada como irregular, independente mente da aplicação das demais sanções administrativas, cíveis e criminais cabíveis.
- 13) Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser atendido o Item 7.A.1. do ANEXO I do Decreto 57.776/ 2017 - Sistema que garanta a movimentação do elevador, mesmo em caso de pane no sistema ou falta de energia elétrica.
- 14) Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá ser anexada declaração assinada pelo responsável técnico que o projeto atenderá as condições de segurança de uso e circulação nos termos das normas técnicas oficiais e instruções técnicas dos bombeiros;
- 15) Por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser apresentado o atestado de vistoria final do corpo de bombeiros
- 16) Por ocasião do certificado de conclusão deverá ser apresentado certificado de recebimento provisório do termo de compromisso ambiental nº 289/2020 do processo SEI nº 6067.2020/0000975-2.
- 17) A escada pressurizada deverá atender as NTOs e ITs conforme itens 6.A.3 e 6.E do Anexo I das Disposições Técnica do Decreto 57.776/2017.

- 18) Por ocasião do pedido de certificado de conclusão, deverá ser observado a instalação de elevadores de emergência nos ternos do item 6.G.4 do anexo I das Disposições Técnicas do Decreto 57.776/2017, tendo em vista a altura do empreendimento.
- 19) As edificações ora licenciadas deverão constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da municipalidade, conforme disposto no decreto 10.107/72.
- 20) Por ocasião do pedido do certificado de conclusão, deverá ser atendido **integralmente** o item 3.E, anexo I das disposições técnicas do decreto 57.776/2017 (esgoto).
- 21) O presente alvará de execução inclui o movimento de terra, autorizado com base nos dados técnicos apresentados, conforme seção 4.A da portaria 221/SMUL-G/2017 e inciso III do §2º do art. 23 da lei 16.642/17, sendo que a realização do movimento de terra será em conformidade com o que estabelecem as normas técnicas cabíveis e a terra será emprestada de terrenos particulares com a devida anuência do proprietário do terreno ou disposta em terrenos regularmente licenciados como destinação de resíduos inertes com a devida classificação, nos termos da legislação em vigor.
- 22) Não poderá ser concedido o certificado de conclusão, ainda que parcial, sem a apresentação do termo de recebimento das obrigações ambientais correspondente ao termo de compromisso ambiental nº 289/2020 aprovado junto à secretaria municipal do verde e meio ambiental - SMVA
- 23) Por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidos os itens do COE relativos à ventilação mecânica e iluminação artificial.
- 24) A emissão do certificado de conclusão fica condicionada ao cumprimento integral das condições de aquecimento solar nos termos do item 3, anexo 1 das disposições técnicas do Decreto 57.776/2017.
- 25) Por ocasião do certificado de conclusão deverão ser atendidas integralmente as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás nos termos do §4º do art. 11 da lei 16.642/17.
- 26) Fica ciente o interessado que a implantação de qualquer antena, torre, para-raios, luzes, etc. ou qualquer outro equipamento sobre a cobertura do edifício deverá ser submetido à apreciação do COMAER.
- 27) Fica ciente o interessado que o OPEA deverá ser iluminado conforme artigos 71 a 75 da Portaria nº 957/GC3 de 09 de Julho de 2015.
- 28) Mantida(s) a(s) ressalva(s) do respectivo Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2020/08283-00, exceto o(s) item (s) 2, 15, 19, 21 e 22.

Nota

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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 Lei 16.642/2017 – COE, do respectivo decreto regulamentar 57.776/2017, das Normas Técnicas – NTs aplicáveis e da legislação municipal correlata, bem como do Plano Diretor Estratégico Lei 16.050/2014 – PDE e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Lei 16.402/2016 – LPUOS;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) Na emissão do Alvará de Execução as Peças Gráficas não são vistas, conforme Seção 3.B da Portaria 221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017
- 7) A expedição do certificado de conclusão, ainda que parcial, deverá ser comunicado a DEUSO/SMDU para anotações, através do encaminhamento do respectivo processo.
- 8) Projeto aprovado com outorga onerosa do direito de construir nos termos da lei 16.050/14 - PDE, QUITADA NOS TERMOS DA CERTIDÃO DE TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO SMUL.DEUSO 005/20 – por doação.
- 9) O presente documento refere-se exclusivamente a legislação municipal devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes

- 10) O presente Alvará de Execução compreende a demolição total do existente nos termos do inciso I do §2º do artigo 23 da lei 16.642/17.
- 11) É de inteira responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário o atendimento ao recuo de 1,50m para a divisa do lote, conforme o disposto no item 2.C do decreto 57.776/17.
- 12) Deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade para a zona, nos termos do quadro 4B anexo à lei 16.402/16.
- 13) Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser atendido o item 7.A.1 do anexo I do decreto 57.776/2017, com sistema que garanta a movimentação do elevador, mesmo em caso de pane no sistema ou falta de energia elétrica.
- 14) Não será permitida a permanência humana nas áreas técnicas destinadas a instalação de equipamentos constantes no projeto,
- 15) As informações constantes no quadro relativo à composição da quota ambiental, nos termos do quadro 3B, anexo a LEI 16.402/2016 são de inteira responsabilidade do autor e do proprietário, nos termos do § 41 do art. 2º do DECRETO Nº 57.565/2016.
- 16) As áreas técnicas constantes nas unidades são de uso exclusivo para instalação de equipamentos conforme laudo técnico apresentado referente às áreas técnicas, sem a permanência humana, de acordo com o disposto no artigo 102 do decreto 57.776/17.
- 17) Consta para o local matrícula nº 103.057 da área remanescente devidamente averbada em RI;
- 18) Consta para o local matrícula nº 104.397 de doação de área devidamente averbada em RI;
- 19) Mantida(s) a(s) Nota(s) do respectivo Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2020/08283-00.

OBSERVAÇÃO:

ENDEREÇO:

RUA FRANCISCO LEITÃO, CODLOG 07.473-0:
Residencial: concedido número 200;
Loja 1: conservado número 230;
NR1-6: conservado número 240;
RUA HENRIQUE SCHAUMAMM, CODLOG 08.714-9:
Loja 2: conservado número 267;

Residencial: conservado número 297.

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA:

Assunção de responsabilidade técnica para o Engenheiro Renato Genioli Junior inscrito no CREA 0601096419-SP

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRGP	DATA DE DEFERIMENTO 02/07/2021	DATA DE PUBLICAÇÃO 03/07/2021
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

O presente documento perderá a validade caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos contados a partir da data de publicação.