



**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](http://portaldolicenciamentosp.com.br)



**Alvará de Execução de Edificação Nova**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 22650-22-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI  
1020.2023/0000844-0

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO  
2omuyfvd

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO  
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL  
SEI MANOEL DA NOBREGA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE  
LTDA.

CPF/CNPJ  
20411415000165

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL  
Antonio Setin

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL  
66699894820

ENDEREÇO  
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, Vila Nova Conceição

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE  
03602300358

CODLOG  
192716

CEP  
04007000

ENDEREÇO  
R TUTOIA

NUMERAÇÃO PREDIAL  
110

BAIRRO  
Vila Mariana

SUBPREFEITURA  
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO  
ZC

CONTRIBUINTE  
03602300366

CODLOG  
192716

CEP  
04007000

ENDEREÇO  
R TUTOIA

NUMERAÇÃO PREDIAL  
118

BAIRRO  
Vila Mariana

SUBPREFEITURA  
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO  
ZC

CONTRIBUINTE  
03602300374

CODLOG  
192716

CEP  
04007000

ENDEREÇO  
R TUTOIA

NUMERAÇÃO PREDIAL  
120

BAIRRO  
Vila Mariana

SUBPREFEITURA  
PRVM - Subprefeitura Vila Mariana

ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03602300382	CODLOG 192716	CEP 04007000
ENDEREÇO R TUTOIA	NUMERAÇÃO PREDIAL 126	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03602300390	CODLOG 126519	CEP 04001002
ENDEREÇO R MANUEL DA NOBREGA	NUMERAÇÃO PREDIAL 736	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03602300404	CODLOG 126519	CEP 04001002
ENDEREÇO R MANUEL DA NOBREGA	NUMERAÇÃO PREDIAL 744	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03602300412	CODLOG 126519	CEP 04001002
ENDEREÇO R MANUEL DA NOBREGA	NUMERAÇÃO PREDIAL 746	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03602300420	CODLOG 126519	CEP 04001002
ENDEREÇO R MANUEL DA NOBREGA	NUMERAÇÃO PREDIAL 756	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03602300439	CODLOG 126519	CEP 04001002
ENDEREÇO R MANUEL DA NOBREGA	NUMERAÇÃO PREDIAL 760	BAIRRO Vila Mariana

SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03602300447	CODLOG 126519	CEP 04001002
ENDEREÇO R MANUEL DA NOBREGA	NUMERAÇÃO PREDIAL 768	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03602300455	CODLOG 126519	CEP 04001002
ENDEREÇO R MANUEL DA NOBREGA	NUMERAÇÃO PREDIAL 772	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03602300463	CODLOG 126519	CEP 04001002
ENDEREÇO R MANUEL DA NOBREGA	NUMERAÇÃO PREDIAL 778	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03602300471	CODLOG 126519	CEP 04001002
ENDEREÇO R MANUEL DA NOBREGA	NUMERAÇÃO PREDIAL 784	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03602300481	CODLOG 126519	CEP 04001002
ENDEREÇO R MANUEL DA NOBREGA	NUMERAÇÃO PREDIAL 788	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE	CODLOG	CEP

03602300498	126519	04001002
ENDEREÇO R MANUEL DA NOBREGA	NUMERAÇÃO PREDIAL 796	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03602300528	CODLOG 126519	CEP 04001002
ENDEREÇO R MANUEL DA NOBREGA	NUMERAÇÃO PREDIAL 810	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 03602300919	CODLOG 126519	CEP 04001002
ENDEREÇO R MANUEL DA NOBREGA	NUMERAÇÃO PREDIAL 800-802	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZC		
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-2: conjunto residencial com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída computável

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Antonio Setin	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 4315-0	CCM 52454495
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME Fernando Bento Vidal	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A27475-5	CCM 27021009

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO REAL 2804.91m²	ÁREA TERRENO ESCRITURA 2804.91m²
ÁREA À CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 5607.30m²	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO 13488.59m²

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NÚMERO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO 5435-21-SP-ALV
---

## NOTAS E RESSALVAS

### 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) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) 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;
- 14) Por ocasião do certificado de conclusão deverá ser apresentado certificado de recebimento provisório do termo de compromisso ambiental nº 505/2022 do processo nº 6027.2021/0012076-0.
- 15) Por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser apresentado o atestado de vistoria final do corpo de bombeiros
- 16) 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.
- 17) As edificações ora licenciadas deverão constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da municipalidade, conforme disposto no decreto 10.107/72.
- 18) 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).
- 19) 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.
- 20) 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.
- 21) 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 505/2022 aprovado junto à secretaria municipal do verde e meio ambiental - SMVA
- 22) Por ocasião do certificado de conclusão, deverão ser atendidos os itens do COE relativos à ventilação mecânica e iluminação artificial.

- 23) A emissão do certificado de conclusão fica condicionada ao cumprimento integral das condições de aquecimento solar nos termos do item 3, anexo I das disposições técnicas do Decreto 57.776/2017.
- 24) 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 16.642/2017 e NBR 9050/ABNT.
- 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) Consta para o local publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo Comunicado do CONDEPHAAT informando que o imóvel não está inserido em área envoltória
- 28) Consta para o local INFORMAÇÃO.SMC/DPH/Equipe de Apoio nº 036084904 do CONPRESP

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) O presente documento refere-se exclusivamente a legislação municipal devendo ainda ser observadas as legislações estadual e federal pertinentes
- 9) O presente alvará de execução compreende a demolição total do existente nos termos do código de obras (C.O.E.) vigente época do despacho deste alvará.
- 10) Consta para o local termo de transferência de potencial construtivo emitido por SMDU.DEUSO/001/22. Por Doação
- 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) 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.
- 13) Não será permitida a permanência humana nas áreas técnicas destinadas a instalação de equipamentos constantes no projeto,
- 14) 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.
- 15) Consta para o local matrícula nº 135.673 da área remanescente devidamente averbada em RI;
- 16) Consta para o local matrícula nº 135.672 de doação de área devidamente averbada em RI;

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRGP	DATA DE DEFERIMENTO 06/03/2023	DATA DE PUBLICAÇÃO 21/03/2023
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



# CIDADE DE SÃO PAULO