



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: 10918-22-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0002205-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 7dqm5xlf
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL NOVA VERONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CPF/CNPJ 36459009000102
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Carlos Eduardo Terepins	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 77186150810

ENDEREÇO
Rua Mourato Coelho, 936, Pinheiros

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 01400600391	CODLOG 106324	CEP 01411000
ENDEREÇO Rua Padre João Manuel	NUMERAÇÃO PREDIAL 574	BAIRRO Jardim Paulista

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZC

CONTRIBUINTE 01400600405	CODLOG 103624	CEP 01411000
ENDEREÇO Rua Padre João Manuel	NUMERAÇÃO PREDIAL 558	BAIRRO Jardim Paulista

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZC

CONTRIBUINTE 01400600448	CODLOG 073067	CEP 01422003
ENDEREÇO Alameda Franca	NUMERAÇÃO PREDIAL 1033	BAIRRO Jardim Paulista

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 01400601576	CODLOG 073067	CEP 01422003
ENDEREÇO Alameda Franca	NUMERAÇÃO PREDIAL 997	BAIRRO Jardim Paulista
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
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
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local
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 Responsável Técnico pela Execução		
NOME Roberto David	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5062190560	CCM 42129087
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL Konigsberger Vannuchi Arquitetos	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ619-0	CCM 81365110
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Liliana Vergamini Luna de Sá		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A27465-8

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO REAL 1571.85m²	ÁREA TERRENO ESCRITURA 1556.94m²
ÁREA À CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 3113.86m²	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO 8210.75m²

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NÚMERO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO 2021/08285-00
--

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL: Aprovação: Lei 16050/14, Lei 16.402/16, Lei 16.642/17; Dec. 57.521/16; Dec. 57.776/17 e Portaria 221/SMUL-G/2017.
NOTAS:

- 01) O titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel e os responsáveis técnicos pela obra, nos limites de suas atuações, responde pelo pleno conhecimento e assunção do cumprimento das responsabilidades nos termos do art. 6º e art. 11 do Dec. 57.776/2017 e art. 8º, art. 9º, art. 10 e art. 11º da Lei 16.642/17.
- 02) O presente Alvará de Execução compreende a demolição total do existente nos termos do Código de Obras (C.O.E.), vigente na época do despacho deste Alvará.
- 03) Na emissão do Alvará de Execução as Peças Gráficas não são visadas, conforme Seção 3.B da Portaria 221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017.
- 04) Consta para o local o Termo de Compromisso Ambiental - T.C.A. nº 17/2022, do Proc. SEI nº 6068.2021/0003252-0 referente ao Laudo de Avaliação Ambiental nº 199/ DCRA-GTMAPP/2021.
- 05) Deverão ser observadas as exigências relativas a adequação das edificações a pessoa com deficiência física de acordo com a NBR 9050/2015 e Lei Municipal 16.642/2017.
- 06) O Projeto deverá atender a quantidade mínima de vagas destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e as estabelecidas na tabela do item 8, Anexo I Disposições Técnicas Do Decreto 57.776/17, bem como suas dimensões e os espaços de circulação, manobra e estacionamento de veículos.
- 07) Consta a quitação das Taxas de Outorga Onerosa no Proc. nº 1010.2021/0003225-3.
- 08) Todas as informações indicativas neste SEI, dos Proprietários, Representantes Legal/Procuradores são da Responsabilidade do Município nos termos do § 1º , Art. 7º da Lei 16.642/17.
- 09) É da Responsabilidade Do Município a fidelidade dos dados informados no Cadastro deste SEI, devendo estar de acordo com Projeto Aprovado e o respectivo Alvará de Aprovação emitido, nos termos da Legislação vigente.
- 10) Vagas previstas: Uso R2V - 50 Automóveis / 01PCD / 03 Motos
USO NR - 06 AUTOMÓVEIS / 01 PCD / 01 MOTO / 08 BICICLETAS / 02 VAGAS DE UTILITÁRIOS DESCOBERTAS
- 11) Mantida(s) a(s) Nota(s) do respectivo Alvará de Aprovação nº 2021/08285-00 de 14/12/2021.

RESSALVAS:

- 01) 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.
- 02) 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).
- 03) O presente Alvará de Execução inclui o licenciamento do Movimento de Terra, nos termos do Art. 23 da Lei 16.642/2017 e Seção 3.B da Portaria nº 221/SMUL-G/2017, devendo ser cumprido os itens 3.5 e 3.6 da LEI Nº 16.642/2017, e o item 3.O.1 do ANEXO I do Decreto 57.776/2017.
- 04) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão deverá ser verificado o cumprimento integral do Termo de Compromisso Ambiental - T.C.A nº 17/2022 celebrado com o SVMA/DEPAVE.
-São de inteira responsabilidade do autor(es) e do(s) proprietário(s) envolvidos, quanto a fidelidade do T.C.A. ao Projeto Aprovado e ao respectivo Projeto de Compensação Ambiental (PCA), e ao Laudo de Avaliação Ambiental analisado e a sua Execução nos termos da legislação vigente e dos arts. 10 e 11 da Lei nº 10.365/87, art. 2º do Decreto nº 53.889/13, (TCA) e item 3.3 (Licença) do Anexo I da Lei nº 16.642/17.
- 05) Por ocasião do pedido de certificado de Conclusão, deverá ser anexado no mesmo declaração assinada pelo proprietário e arquiteto ou engenheiro responsável do projeto e da execução da obra, do cumprimento dos itens aplicáveis ao projeto de acordo com o que dispõe a Lei Municipal 16.642/17 e NBR 9050/2015-ABNT.
- 06) Mantida(s) a(s) Ressalva(s) do respectivo Alvará de Aprovação, exceto o(s) item(s): 03, 11.

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/RESID/DRGP	24/05/2022	25/05/2022

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