



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: 27962-23-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2023/0007822-7

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
rdm5b1zo

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
REZENDE FARIA LIMA SPE LTDA

CPF/CNPJ
40001092000149

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
GUILHERME ASSUNÇÃO LOMBARDI REZENDE

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
17641308805

ENDEREÇO
Rua Funchal, 551, Vila Olímpia

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE
01507600101

CODLOG
033472

CEP
05422070

ENDEREÇO
RUA BIANCHI BERTOLDI

NUMERAÇÃO PREDIAL
130

BAIRRO
PINHEIROS

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
01507600119

CODLOG
033472

CEP
05422070

ENDEREÇO
RUA BIANCHI BERTOLDI

NUMERAÇÃO PREDIAL
128

BAIRRO
PINHEIROS

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZEU

CONTRIBUINTE
01507600127

CODLOG
033472

CEP
05422070

ENDEREÇO
RUA BIANCHI BERTOLDI

NUMERAÇÃO PREDIAL
120

BAIRRO
PINHEIROS

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 01507600135	CODLOG 033472	CEP 05422070
ENDEREÇO RUA BIANCHI BERTOLDI	NUMERAÇÃO PREDIAL 118	BAIRRO PINHEIROS
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZEU		
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	GRUPO DE ATIVIDADE
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia
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-1: conjunto residencial com até 2.500m² (dois mil e quinhentos 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

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL ROBERTO CANDUSSO ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 19666	CCM 84719745
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ROBERTO CANDUSSO		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 42870
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME MARCELO ALVES VISNEVSKI	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060848300	CCM 29718163

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO REAL 646.90m²	ÁREA TERRENO ESCRITURA 646.90m²
ÁREA À CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 3234.27m²	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO 5611.74m²

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NÚMERO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO 1086-21-SP-SAO

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

1) LEIS 16.402/16, 16.050/14, 16.642/17 E DECRETOS 56.089/15, 56.538/15, 57.521/16, 57.776/17, 59.885/20.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.**
- 2) A EXPEDIÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERÁ SER COMUNICADO A SMUL/DEUSO PARA ANOTAÇÕES, ATRAVÉS DO ENCAMINHAMENTO DO RESPECTIVO PROCESSO.**
- 3) AS UNIDADES HABITACIONAIS H.M.P. OBJETO DESTES ALVARÁ, DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.**
- 4) PRAZO DE VIGÊNCIA DO PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE ACORDO COM O §2º DO ARTIGO 22 DO DECRETO 57.776/17.**
- 5) 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.**
- 6) 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.**
- 7) 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.**
- 8) 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.**
- 9) 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.**
- 10) 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.
- 11) O PROPRIETÁRIO É TOTALMENTE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO PROJETO CONFORME APROVADO E QUE O DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER EXIGÊNCIA LEGAL PARA A SUA EMISSÃO OU ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS ACARRETARÁ A CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA, CONFORME ARTIGO 63, INCISO II, DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (LEI Nº 16.642/17), SEM PREJUÍZO DA REVOGAÇÃO DE EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA.**
- 12) CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA ESTA LEI, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NESTE CÓDIGO, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.642/17.**

13) PROJETO APROVADO COM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR NOS TERMOS DA LEI 16.050/14 - PDE COM AS INFORMAÇÕES:
- ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL: 3.234,27 M2
- ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DA OUTORGA ONEROSA: 2.587,37 M2

14) CONSTA PARA O LOCAL PROTOCOLO DE PRÉ-ANÁLISE 9CE264E2CB, EMITIDA POR COMAER, ONDE DECLARA NÃO SER OBJETO DE AUTORIZAÇÃO DO COMAER, O PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO OBJETO.

15) CONSTA PARA O LOCAL LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 217 /DCRA/GTMAPP/2021- RETIFICADO E TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL Nº 252/2022, REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO 6027.2021/0001516-9, EMITIDO POR SVMA, REFERENTE AO PROJETO DE MANEJO ARBÓREO APROVADO PARA O LOCAL.

16) CONSTA PARA O LOCAL CONSULTA À COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ REFERENTE AO PROTOCOLO Nº 35801238728.

RESSALVAS:

- 1) A(S) EDIFICAÇÃO(ES) ORA LICENCIADA(S) DEVERÁ(AO) CONSTITUIR UM SO CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.**
- 2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS PARA OS USOS RESIDENCIAL (H.M.P/R2V) , COMERCIAL (NR1-3) E SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA (NR1-12).**
- 3) ESTE ALVARÁ OU AUTO FOI EMITIDO MEDIANTE O RECOLHIMENTO DO VALOR DE OUTORGA ONEROSA, CONFORME INFORMAÇÃO CONSTANTE DO SISTEMA DE ARRECAÇÃO 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, INDEPENDENTEMENTE DA APLICAÇÃO DAS DEMAIS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, CÍVEIS E CRIMINAIS CABÍVEIS.**

4) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILAÇÃO MECANICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

5) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERÁ ATENDER ÀS NTOS E ITS CONFORME ITEM 6.C.1. DO DECRETO 57.776/17.

6) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016 PARA A ZONA ZEÜ.

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 A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

8) 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 GAS NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.

9) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO DA LEI 16.642/17, QUE EXIGE QUE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.

10) DEVERÃO SER AVERBADAS NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TODAS AS UNIDADES HMP QUE FOREM COMERCIALIZADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 59.885/20, QUANDO HOVER A INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES.

11) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS EXPEDIDO POR SVMA REFERENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA Nº 252/2022.

12) 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 DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS INERTES COM A DEVIDA CLASSIFICAÇÃO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

13) O MOVIMENTO DE TERRA DEVERÁ SER EXECUTADO COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSÕES E GARANTIR A SEGURANÇA DOS IMÓVEIS E LOGRADOUROS LÍMITROFES, BEM COMO, NÃO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI 16.642/2017 - SEÇÃO 3.5 DO ANEXO I).

14) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE (ELEVADORES), CONFORME ESTABELECIDO NO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17, ARTIGO 19 DO DECRETO Nº 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017.

15) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE RELATIVO AOS ELEVADORES.

16) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017.

17) O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017, BEM COMO AS SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

18) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI 16.642/17 E NBR 9050/ABNT.

19) O PROJETO PREVÊ 3 (TRÊS) UNIDADES QUE SERÃO ADAPTÁVEIS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DE ACESSIBILIDADE DA LEI FEDERAL Nº 13.146/15.

20) AS UNIDADES R2v DEVERÃO OBSERVAR ÀS DISPOSIÇÕES DE ACESSIBILIDADE PREVISTAS NA LEI FEDERAL Nº 13.146/15, NOS TERMOS DA ALÍNEA "C" DO ART 14 DO DECRETO 59.885/20.

21) A EDIFICAÇÃO DE USO NÃO RESIDENCIAL NR1-12, PARA SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA DEVERÁ ATENDER A LEI FEDERAL 13.146/15 E DECRETO 9.296/18 QUANTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE DORMITÓRIOS ACESSÍVEIS.

22) DE ACORDO COM O ARTIGO 1º DA LEI Nº 13.113/01, NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 41.788 DE 13 MARÇO DE 2002.

23) AS CONDIÇÕES DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA DO(S) MURO(S) DE ARRIMO SÃO DE RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS PELO SEU PROJETO E PELA SUA EXECUÇÃO.

24) DEVERÃO SER SEGUIDAS TODAS AS ORIENTAÇÕES QUE CONSTAM NA CONSULTA À COMPANHIA DO METROPOLITANO DE SÃO PAULO - METRÔ REFERENTE AO PROTOCOLO Nº 35801238728.

OBSERVAÇÃO:

1 - CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL - E.H.M.P.-V - COMPOSTO POR:

- 96 UNIDADES HABITACIONAIS H.M.P.

- 21 UNIDADES HABITACIONAIS R2V

- 1 UNIDADE DE USO NR 1-3 (FACHADA ATIVA - USO BENEFICIADO - ALÍNEA A, INCISO II, ART. 18, DECRETO 59.885/20).

- 16 UNIDADES DE USO NR 1-12 (USO BENEFICIADO - INCISO III, ART. 18, DECRETO 59.885/20).

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
---------	---------------------	--------------------

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



CIDADE DE
SÃO PAULO