



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: 13612-22-SP-ALV

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO	NÚMERO DO APOSTILAMENTO 1
NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0009297-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO 0p1n0izi

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Rec Vila 16 Empreendimentos Imobiliários Ltda	CPF/CNPJ 35369912000110
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Ricardo Laham	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 17591459805
ENDEREÇO Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 50, Vila Nova Conceição	

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 03604900311	CODLOG 055700	CEP 04013041
ENDEREÇO Rua Cubatão	NUMERAÇÃO PREDIAL 425 - E 429	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03604901839	CODLOG 055700	CEP 04013041
ENDEREÇO Rua Cubatão	NUMERAÇÃO PREDIAL 415 - AP B	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 03604901804	CODLOG 055700	CEP 04013041
ENDEREÇO Rua Cubatão	NUMERAÇÃO PREDIAL 415	BAIRRO Vila Mariana

COMPLEMENTO Loja térrea		SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 03604901812		CODLOG 055700	CEP 04013041
ENDEREÇO Rua Cubatão		NUMERAÇÃO PREDIAL 419	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 03604901820		CODLOG 055700	CEP 04013041
ENDEREÇO Rua Tomas Carvalho		NUMERAÇÃO PREDIAL 421	BAIRRO Vila Mariana
COMPLEMENTO AP A		SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana	
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 03604900085		CODLOG 189111	CEP 04006000
ENDEREÇO Rua Tomas Carvalho		NUMERAÇÃO PREDIAL 188 - 198	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 03604900093		CODLOG 189111	CEP 04006000
ENDEREÇO Rua Tomas Carvalho		NUMERAÇÃO PREDIAL 192-194	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 03604900107		CODLOG 189111	CEP 04006000
ENDEREÇO Rua Tomas Carvalho		NUMERAÇÃO PREDIAL 202	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana			
ZONA DE USO ZEU			
CONTRIBUINTE 03604900115		CODLOG 198111	CEP 04006000

ENDEREÇO Rua Tomas Carvalhal	NUMERAÇÃO PREDIAL 206	BAIRRO Vila Mariana
SUBPREFEITURA PRVM - Subprefeitura Vila Mariana		
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-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 nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia
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 JBA/ Jonas Birger Arquitetura S/S Ltda	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ1993-3	CCM 92826369
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Joas Birger	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 000A876267	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME Fernando Passoni	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5062011043	CCM 58654844

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO REAL 1220.09m²	ÁREA TERRENO ESCRITURA 1220.09m²
ÁREA À CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 4879.84m²	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO 10135.20m²

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NÚMERO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO 2022/02422-00
--

NOTAS E RESSALVAS

<p>AMPARO LEGAL:</p> <p>1- Alvará de Execução Nova emitido conforme Lei 16.642/17, Decreto 57.776/17 e Portaria 221/SMUL-G/2017.</p> <p>NOTAS:</p> <p>1- O presente documento refere-se exclusivamente a legislação municipal devendo ainda serem observadas as legislações estadual e federal pertinentes.</p> <p>2- Consta alvarás de demolição para contribuintes envolvidos conforme informado:</p> <p>Alvarás: 2021-63.552-00/ 2021-62.411-00/ 2021-62.353-00/ 2021-60.970-00/ 2021-62.354-00/ 2021-62.355-00.</p>

3- Efetuado doação de área de calçada conforme declarada em matrícula Nº 135.104 (41,96 m²) e matrícula Nº 135.105 (32,07 m²) todas do 1º ORI – SP, totalizando a área de 74,03 m². Matrícula da área remanescente: Nº 135.106 da 1º ORI – SP, com área de 1146,06 m².

4- Apresentados comprovantes de pagamento de Outorga Onerosa, conforme áreas e índices elencados no Alvará de Aprovação.

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- 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 limítrofes, 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).

11- Na emissão do alvará de execução as peças gráficas não foram vistas conforme seção 3b da portaria 221/SMUL-G/2017.

12- A expedição do Certificado de Conclusão, ainda que parcial, deverá ser comunicado a DEUSO/SMDU para anotações, através do encaminhamento do respectivo processo.

13- Mantidas as NOTAS do Alvará de Aprovação exceto item 6.

14- Processo apostilado conforme AD 21.483-22 - SEI 1020.2022/0019908-1.

RESSALVAS:

1- O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, conforme Artigo 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.

- A Execução das contenções e do movimento de terra deverão atender as NTOs cabíveis.

2- 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 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.

3- Por ocasião do pedido de Certificado de Conclusão, deverá comprovar o Cadastro no Sistema da Prefeitura de Equipamento Mecânico de Transporte (elevadores, plataforma elevatória motorizada e afins).

4- De acordo com o art. 1º da Lei Nº 13.113, não poderão ser utilizados produtos que contenham amianto e/ou materiais descritos no art. 2 do Decreto Nº 41.788/02)

5- 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 9050/15.

6- 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.

7- Por ocasião do certificado de conclusão, deverá ser apresentada a declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da quota ambiental, conforme o disposto no art. 4º do decreto 57.565/2016.

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 gás 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 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.

10- Mantidas as RESSALVAS do Alvará de Aprovação, exceto os itens 4, 5, 6, 7, 18, 19.

APOSTILAMENTO:

1- Ivará apostilado pelo processo AD 21.483-22 - SEI 1020.2022/0019908-1 para fazer constar as seguintes informações:

as seguintes informações:

SQL	Codlog	Endereço	CEP
036.049.0183-9	055700	R CUBATAO, 415 - AP B	04013-041
036.049.0180-4	055700	R CUBATAO, 415 - LOJA TERREA	04013-041
036.049.0181-2	055700	R CUBATAO, 419	04013-041
036.049.0182-0	055700	R CUBATAO, 421 - AP A	04013-041
036.049.0031-1	055700	R CUBATAO, 425 - E 429	04013-041
036.049.0008-5	189111	R TOMAS CARVALHAL, 188 - 198	04006-000
036.049.0009-3	189111	R TOMAS CARVALHAL, 192 - 194	04006-000
036.049.0010-7	189111	R TOMAS CARVALHAL, 202	04006-000
036.049.0011-5	189111	R TOMAS CARVALHAL, 206	04006-000

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/RESID/DRPM	DATA DE DEFERIMENTO 20/07/2022	DATA DE PUBLICAÇÃO 21/07/2022
----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

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

CIDADE DE
SÃO PAULO