



Prefeitura da Cidade de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte  
03800100215

Documento  
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número  
2023/04885-00

Nome do Proprietário  
CSHG REAL ESTANTE-FUNDO DE INVEST.IMOB.FII

Data Publicação  
28/07/2023

Endereço do Imóvel  
Codlog 13619-0 Endereço R MARTINIANO DE CARVALHO

Número  
000851

Complemento/Bairro  
BELA VISTA

2020 0.006.378-7

Sub.Pref.  
SE

CEP  
01321-901

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de uso  
NR3.04 NR2.06 NR2.02 NR1.06

Elisabete S.S. Gomes  
AAG - RF 315.803-9  
SMUL/CAP/DIR

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL SMUL/SERVIN EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

USO DO IMÓVEL:

- USO NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - SERVIÇOS PROFISSIONAIS
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO ESPECIALIZADO
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - ESTABELECIMENTOS DE ENSINO SERIADO
- USO NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL - LOCAL DE REUNIÃO OU EVENTO DE GRANDE PORTE LOCALIZADO NA ZONA URBANA COM LOTAÇÃO SUPERIOR A 500 (QUINHENTAS) PESSOAS

ÁREA TERRENO REAL: 4960,00 M2,  
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 4961,32 M2,  
AREA EXISTENTE: 31597,66 M2,  
ÁREA A CONSTRUIR: 7572,51 M2,  
AREA OBJETO DA REFORMA: 4096,52 M2,  
ÁREA A DEMOLIR: 1847,66 M2,  
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO: 37322,51 M2,  
DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

COM 1 PREDIO(S) DE 22 ANDAR(ES), 1 UNIDADE(S), 6 SUBSOLO(S), ATICO, LOCAL DE REUNIAO, DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

1 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO NR3 - NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

DEMAIS PROPRIETARIOS:

Requerimento  
03800100215-00021

PROCESSO: 0000. 2020/ 0006378-7 EMISSAO: 04/08/2023

Página  
1 / 6



Prefeitura da Cidade de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte  
03800100215

Documento  
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número  
2023/04885-00

Nome do Proprietário  
CSHG REAL ESTANTE-FUNDO DE INVEST.IMOB.FII

Data Publicação  
28/07/2023

Endereço do Imóvel  
Codlog | Endereço  
13619-0 | R MARTINIANO DE CARVALHO

Número  
000851

Complemento/Bairro  
BELA VISTA

396  
2020-0.006.378-7  
Sub.Pref. SE  
Elisabete S. S. Sarti  
AAG - RF 315.803-9  
SMUL/CAP/13/23

CEP  
01321-901

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso  
NR3.04 NR2.06 NR2.02 NR1.06

CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRET DE VALORES SA CNPJ:  
61809182000130

RESPONSAVEL TECNICO:  
CARLOS ROBERTO BRISCESE GULLO CREA 600414458

AUTOR DO PROJETO:  
JAYME LAGO MESTIERI CAU PF 027476-3

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:  
1) LEI Nº 16.642/17 REGULAMENTADA PELO DECRETO Nº 57.776/17.  
2) LEI Nº 16.050/14, LEI Nº 16.402/16 E DECRETO Nº 57.521/16.

NOTAS:  
1) 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 A ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO 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 REGULAMENTADOR DO COE.  
2) 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

Requerimento  
03800100215-00021

PROCESSO: 0000. 2020/ 0006378-7 EMISSAO: 04/08/2023

Página  
2 / 6

Código Verificação: B669.1F7F.E890.EF9F.E6E1.899D.443D.906C



Prefeitura da Cidade de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte  
03800100215

Documento  
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número  
2023/04885-00

Nome do Proprietário  
CSHG REAL ESTANTE-FUNDO DE INVEST.IMOB.FII

Data Publicação  
28/07/2023

Endereço do Imóvel  
Codlog 13619-0 Endereço R MARTINIANO DE CARVALHO

Número  
000851

Complemento/Bairro  
BELA VISTA

Sub.Pref.

CEP  
01321-901

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

397  
2020 - 0.006.378-7  
Elisabete S. S. S. S.  
AAG - RF-315.803-9  
SMU/JCAPIS

Categoria de Uso  
NR3.04 NR2.06 NR2.02 NR1.06

ATUAÇÃO.

3) 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.

4) 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 REGULAMENTADOR, 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).

5) 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.

6) 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.

7) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

8) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B ANEXO INTEGRANTE DA LEI 16.402/16 PARA A ZONA DE USO EM QUESTÃO.

RESSALVAS:

1) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL, QUE LHE SOBEM APLICÁVEIS CONFORME DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS. NORMAS



Prefeitura da Cidade de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte  
03800100215

Documento  
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número  
2023/04885-00

Nome do Proprietário  
CSHG REAL ESTANTE-FUNDO DE INVEST.IMOB.FII

Data Publicação  
28/07/2023

Endereço do Imóvel  
Codlog | Endereço  
13619-0 | R MARTINIANO DE CARVALHO

Número  
000851

Complemento/Bairro  
BELA VISTA

Sub.Pref. | CEP  
SE | 01321-901

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso  
NR3.04 NR2.06 NR2.02 NR1.06

ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO DE GÁS.

2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.

3) DEVERÁ CONSTAR NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO QUE OS COMPARTIMENTOS DENOMINADOS "ÁREAS TÉCNICAS" DESTINAM-SE EXCLUSIVAMENTE AO ABRIGO DE INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS PRÓPRIOS DA EDIFICAÇÃO, SENDO NELES PROIBIDA A PERMANÊNCIA HUMANA PROLONGADA E A ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO.

4) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO CADASTRO DE EQUIPAMENTO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA EM SEGUR/SMUL, NOS TERMOS DA SEÇÃO 6.A. DO DECRETO 57.776/2017 / 6.5 DA LEI 16.642/2017.

5) A FACHADA ATIVA NÃO PODERÁ SER ALTERADA SEM NOVO LICENCIAMENTO FACE UTILIZAÇÃO DOS BENEFÍCIOS DO INCISO VIII DO ART. 62 DA LEI 16.402/16. ESTA RESSALVA DEVERÁ SER MANTIDA NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

6) FACHADA ATIVA APROVADA NOS TERMOS DO ART. 71 DA LEI 16.402/16, SENDO OBRIGATÓRIO MANTER A PERMEABILIDADE VISUAL, ABERTURA PARA O LOGRADOURO COM ACESSO IRRESTRITO, SEM MUROS OU GRADES EM TODA A EXTENSÃO DO ALINHAMENTO, INTEGRAÇÃO FÍSICA ENTRE O RECUO FRONTAL E O PASSEIO PÚBLICO, NÃO PODENDO SER OCUPADO POR VAGAS DE GARAGEM OU USADO PARA MANOBRA DE VEÍCULOS, CARGA E DESCARGA E EMBARQUE E DESEMBARQUE DE PASSAGEIROS. ESTA RESSALVA DEVERÁ SER MANTIDA NO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS E SUA DESOBEDIÊNCIA ACARRETERÁ SUA CASSAÇÃO.

7) DEVERÃO SER ATENDIDAS AS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÕES DE ACORDO COM O QUADRO 4A ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402/16, DEVENDO ESTA RESSALVA CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO.

8) PARA A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, INFORMANDO SE DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA HOUVE ALGUM TIPO DE ALTERAÇÃO NAS SOLUÇÕES

Requerimento  
03800100215-00021

PROCESSO: 0000. 2020/ 0006378-7 EMISSAO: 04/08/2023

Página  
4 / 6

Código verificação: B669.1F7F.E890.EF9F.E6E1.899D.443D.906C



Prefeitura da Cidade de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte  
03800100215

Documento  
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número  
2023/04885-00

Nome do Proprietário  
CSHG REAL ESTANTE-FUNDO DE INVEST.IMOB.FII

Data Publicação  
28/07/2023

Endereço do Imóvel  
Codlog Endereço  
13619-0 R MARTINIANO DE CARVALHO

Número  
000851

Complemento/Bairro  
BELA VISTA

Sub.Pref. CEP  
SE 01321-901

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de Uso  
NR3.04 NR2.06 NR2.02 NR1.06

PAISAGÍSTICAS E CONSTRUTIVAS ADOTADAS NO PROJETO APROVADO QUE NÃO TENHA IMPLICADO NA ALTERAÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL.

9) APÓS O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO EMITIDO, DEVERÁ SER APRESENTADO RELATÓRIO A CADA 2 (DOIS) ANOS, DEMONSTRANDO ATENDIMENTO À QUOTA AMBIENTAL À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402 DE 2016.

10) PREVIAMENTE AO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER LICENCIADO O FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES E APARELHOS DE TRANSPORTE ATRAVÉS DE CADASTRO NO SISTEMA DE LICENCIAMENTO ELETRÔNICO DE APARELHOS DE TRANSPORTE, COMPOSTO DA INSCRIÇÃO DO APARELHO E DO RELATÓRIO DE INSPEÇÃO ANUAL - RIA.

11) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO, A SER OBTIDO JUNTO A CET NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CPA 024/2019.

12) SÓ SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, APÓS A EMISSÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO à TRAD DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRANSPORTE à SMT, NOS TERMOS DA LEI 15.150/2010.

13) 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 007/2023 APROVADO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE.

14) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIACÃO DO COMAR.

15) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

16) O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI Nº 16.642/2017 QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

17) 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

Requerimento  
03800100215-00021

PROCESSO: 0000. 2020/ 0006378-7 EMISSAO: 04/08/2023

Página  
5 / 6

Código Verificação: B669.1F7F.E890.EF9F.E6E1.899D.443D.906C



Prefeitura da Cidade de São Paulo  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte  
03800100215

Documento  
049-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE REFORMA

Número  
2023/04885-00

Nome do Proprietário  
CSHG REAL ESTANTE-FUNDO DE INVEST.IMOB.FII

Data Publicação  
28/07/2023

Endereço do Imóvel  
Codlog 13619-0 Endereço R MARTINIANO DE CARVALHO

2020 - 0.006.378 - 7

Número  
000851

Complemento/Bairro  
BELA VISTA

Sub.Pref. CEP  
01321-901

Zona de uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE POLAR - A.

Categoria de uso  
NR3.04 NR2.06 NR2.02 NR1.06

OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI 16.642/17 E NBR 9050/15.

18) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS RELATIVAS A VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

OBS.:

ÁREA DE TERRENO E = 4.961,32M<sup>2</sup> E R = 4.960,00M<sup>2</sup>

T.O. DA LPUOS = 0,70

T.O. DO PROJETO = 0,69

C.A. BÁSICO = 1,00

C.A. MÁXIMO = 4,00

C.A. DO PROJETO = 4,47 (MANTIDO DO EXISTENTE REGULAR)

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL = 22.147,86M<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL = 15.174,65M<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 37.322,51M<sup>2</sup>

ÁREA A DEMOLIR = 1.847,66M<sup>2</sup>

ÁREA A REFORMAR = 4.096,52M<sup>2</sup>

I - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - PA 04;

II - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,60 E TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA: 0,25;

III - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,67 E TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,25;

Requerimento  
03800100215-00021

PROCESSO: 0000.2020/0006378-7 EMISSAO: 04/08/2023

Página  
6 / 6

Código Verificação: B669.1F7F.E890.EF9F.E6E1.899D.443D.906C