



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



Certificado de Conclusão Total
NÚMERO DO DOCUMENTO: 30140-23-SP-CCE

SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO	NÚMERO DO APOSTILAMENTO 1	
NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0012118-1	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO b6tw1c3l	
PROPRIETÁRIO(S)		
1 - VÍNCULO Proprietário		
NOME/RAZÃO SOCIAL Mf7 Eusébio Incorporadora Spe Ltda	CPF/CNPJ 35433661000195	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Abrão Muszkat	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 03089959887	
DADOS DO TERRENO		
1 - CONTRIBUINTE 083.187.0070-8	CODLOG 10702-6	CEP 05424-060
ENDEREÇO Rua Jorge Rizzo , 235, Pinheiros		
2 - CONTRIBUINTE 083.187.0071-6	CODLOG 10702-6	CEP 05424-060
ENDEREÇO Rua Jorge Rizzo, 255, Pinheiros		
3 - CONTRIBUINTE 083.187.0072-4	CODLOG 10702-6	CEP 05424-060
ENDEREÇO Rua Jorge Rizzo, 265, LT 40, Pinheiros		
4 - CONTRIBUINTE 083.187.0073-2	CODLOG 10702-6	CEP 05424-060
ENDEREÇO Av. Eusebio Matoso, 500, Pinheiros		
CATEGORIA DE USO Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE
CATEGORIA DE USO 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 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m ² (dez mil metros quadrados) de área construída computável

CATEGORIA DE USO Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-1: comércio de abastecimento de âmbito local com dimensão de até 500m ² (quinhentos metros quadrados) de área construída computável
RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)		
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução da Obra		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Rodrigo Farjala Rocha	NÚMERO DE CONSELHO PROFISSIONAL 5062541257	CCM 5.173.502-4
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL Nura Arquitetura Imobiliária Ltda	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ10043-9	CCM 3.643.065-0
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Alexandre Delecrodi Gomes	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A87580-5	
RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) POR ÁREA DE ATUAÇÃO INDICADOS PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO		
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto - Fundação		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Portella Alarcon Engenheiros Associados S/S	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0286594	CCM 9.103.514-7
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL CARLOS ALBERTO ALARCON	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0600602731	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução - Fundação		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Percon Engenharia de Fundações Ltda	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0530612	CCM 9.435.869-9
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL João Ramon Llanos Escribano	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0601874943	
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto - Estrutura		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Teca Engenharia de Projetos Ltda	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0221247	CCM 8.461.077-8
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ADRIANA ANTAR	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060634867	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução - Estrutura		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Campeão Construc Construtora Eireli Epp	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 2067787	CCM 5.334.190-2
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FARLEY ALBERTO DA SILVA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5063893354	
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto - Instalações Elétricas		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL PROYECTO ENGENHARIA LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 1955809	CCM 0.189.905-8
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE	

FABIO PARADA ORTIZ		5061352897
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução - Instalações Elétricas		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Eices Engenharia, instalações, consultoria e soluções energeticas Ltda	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 2407540	CCM 6.821.958-0
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL LUIZ FERNANDO ESTEVAM RIBEIRO		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5069462011
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto - Instalações Hidráulicas		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Projecto Engenharia Ltda	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 1955809	CCM 0.189.905-8
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Fabio Parada Ortiz		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061352897
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto - Instalações de Gás		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL PROYECTO ENGENHARIA LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 1955809	CCM 0.189.905-8
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Fabio Parada Ortiz		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061352897
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução - Instalações de Gás		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Eices Engenharia, instalações, consultoria e soluções energeticas ltda	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 2407540	CCM 6.821.958-0
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL MAYARA ESTEVAM FERREIRA		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5070278598
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução - Instalações Hidráulicas		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL EICES ENGENHARIA, INSTALACOES, CONSULTORIA E SOLUCOES ENERGETICAS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 2407540	CCM 6.821.958-0
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL MAYARA ESTEVAM FERREIRA		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5070278598
ALVARÁ/CERTIFICADO(S) DE CONCLUSÃO VINCULADO(S)		
NÚMERO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO VINCULADO 848-20-SP-SAO - Alvará de Execução de Edificação Nova (HIS/ HMP)		
DADOS DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO		
ÁREA DO TERRENO REAL (R) 1703.83 m ²	ÁREA DO TERRENO ESCRITURA (E) 1670.75	ÁREA À CONSTRUIR 12190.08 m ²
ÁREA À DEMOLIR 1145.00 m ²	ÁREA DE PISCINA DESCOBERTA 74.67 m ²	ÁREA DE QUADRA DESCOBERTA Não especificado m ²
ÁREA DE HELIPONTO Não especificado m ²	LICENCIADO EQUIPAMENTO(S) MECÂNICO(S) DE TRANSPORTE Sim	LICENCIADO TANQUE(S) E BOMBA(S) Não

LICENCIADO SISTEMA DE SEGURANÇA Não	LICENCIADO MOVIMENTO DE TERRA Sim	LICENCIADO MURO DE ARRIMO Não
--	--------------------------------------	----------------------------------

OBJETOS DESTE CERTIFICADO		
ÁREA DEMOLIDA - LICENCIADA NO ALVARÁ 1145.00 m ²	ÁREA DEMOLIDA - CERTIFICADA NESTE PEDIDO 1145.00 m ²	ÁREA DEMOLIDA - REMANESCENTE Não especificado m ²
ÁREA ACRESCIDA - LICENCIADA NO ALVARÁ 12190.08 m ²	ÁREA ACRESCIDA - CERTIFICADA NESTE PEDIDO 12190.08 m ²	ÁREA ACRESCIDA - REMANESCENTE 0.00 m ²
SITUAÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA Executado o Movimento de terra na obra	EXECUÇÃO REMANESCENTE DE MOVIMENTO DE TERRA Não	
SITUAÇÃO DO MURO DE ARRIMO Não licenciado	EXECUÇÃO REMANESCENTE DE MURO DE ARRIMO Não	

DOCUMENTO(S) TÉCNICO(S) ESPECÍFICO(S)
1 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE 228869
2 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE 228870
3 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE 228871
4 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE 228872
5 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE 228873
NÚMERO DO AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS - AVCB 645934
NÚMERO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA 069/2021

AMPARO LEGAL
<ol style="list-style-type: none"> Decreto nº 53.289/12 alterado pelo Decreto nº 54.787/14 - FIXA. Lei nº 16.642/17, regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17 - FIXA.

NOTAS

<p>NOTA(S) PADRÃO(ÕES)</p> <ol style="list-style-type: none"> Este Certificado de Conclusão não autoriza a instalação e o funcionamento de atividades não residenciais no imóvel, que ficam sujeitas à prévia emissão do Auto de Licença de Funcionamento ou do Alvará de Funcionamento, conforme o caso e nos termos da legislação aplicável. Este Certificado de Conclusão é considerado documento hábil para fins de averbação da área construída no competente Cartório de Registro de Imóveis. Este Certificado de Conclusão foi expedido mediante a apresentação de declarações e documentos que atestam a conclusão da obra e o atendimento de todas as exigências constantes do Alvará que licenciou a obra. Este documento refere-se exclusivamente à Legislação Municipal devendo ainda serem observadas as Legislações Estadual e Federal pertinentes. 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 Não fazem parte do escopo da obra executada, os itens:
--

<p>NOTA(S) ADICIONAL(IS)</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.

2. Este certificado engloba o Certificado de Conclusão de demolição total da edificação anteriormente existente.
3. As informações relativas ao atendimento das exigências relativas à Quota Ambiental a que se refere o Art. 3º do Decreto nº 57.565/16 estão indicadas na peça gráfica chancelada referente a este Alvará.
4. Este documento foi emitido mediante a apresentação do Termo de Recebimento Provisório do Termo de Compromisso Ambiental - TCA relativo ao manejo de vegetação de porte arbóreo, nos termos da Portaria Intersecretarial SEHAB/SVMA 04/03.
5. Este certificado engloba o Certificado de Conclusão do movimento de terra.
6. Este certificado foi emitido mediante apresentação do(s) cadastro(s) do(s) equipamento(s) mecânico(s) de transporte permanente, nos termos do parágrafo único do art. 35 da Lei nº 16.642/17.
7. Este certificado foi emitido mediante apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.
8. ENDEREÇOS:
Rua Jorge Rizzo, 265 (HIS/R2V)
Rua Jorge Rizzo, nº263 (NR1-12)
Rua Jorge Rizzo, nº 261 (NR1-3 / Fachada Ativa 04)
Rua Jorge Rizzo, nº 255 (NR1-3 / Fachada Ativa 03)
Rua Jorge Rizzo, nº 253 (NR1-3 / Fachada Ativa 02)
Rua Jorge Rizzo, 251 (NR1-3/ Fachada Ativa 01)
Avenida Eusébio Matoso, nº 500 (NR1-3 / Fachada Ativa 05).

RESSALVAS

RESSALVA(S) PADRÃO(ÕES)

1. Este Certificado de Conclusão é eficaz acompanhado das peças gráficas vistas no pedido de aprovação do projeto.

RESSALVA(S) ADICIONAL(IS)

1. Deverão ser mantidas as condições relativas à Quota Ambiental, nos termos dos artigos 74 a 78, e 84 da Lei nº 16.402/16, e deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado, nos termos do Decreto nº 57.565/16.
2. As condições de estabilidade e segurança do terreno alterado são de responsabilidade dos profissionais responsáveis pelo seu projeto e pela sua execução.
3. O(s) Cadastro(s) do(s) Equipamento(s) Mecânico(s) de Transporte Permanente deverão ser renovados a cada período de 1 (um) ano, nos termos do inciso I do art. 49 da Lei nº 16.642/17.
4. O(s) equipamento(s) mecânico(s) de transporte vertical previsto(s) não poderão se constituir no único meio de circulação e acesso do pedestre à edificação, nos termos do item 7.2 do Anexo I da Lei nº 16.642/17.
5. As edificações ora licenciadas deverão constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da municipalidade, conforme disposto no decreto 10.107/72

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/PARHIS/DHMP

DATA DE DEFERIMENTO
13/07/2023

DATA DE PUBLICAÇÃO
14/07/2023