



**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 Aprovação de Edificação Nova**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 24113-22-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0024231-9	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO ij2zho9c
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL MINISTRO GODOI SPE 002 LTDA	CPF/CNPJ 48358130000127
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FABIO DE CARVALHO SOARES TEIXEIRA	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 26113607828

ENDEREÇO  
Rua Ministro Godói, 1302, Perdizes

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 02109700203	CODLOG 080446	CEP 05015001
ENDEREÇO RUA MINISTRO GODOI	NUMERAÇÃO PREDIAL 1302	BAIRRO PERDIZES
SUBPREFEITURA SUBLA - Subprefeitura Lapa		
ZONA DE USO ZM		
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE
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 2.500m <sup>2</sup> (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	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA CAU 4653-1	CCM 25371622

OCTÁVIO DE SIQUEIRA ARQUITETURA SS LTDA		
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL OCTÁVIO DE SIQUEIRA FERREIRA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A10455-8	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME FERNANDA NASCIMENTO DE ALMEIDA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A102980-0	CCM 70071586

## QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 33	ALTURA DA EDIFICAÇÃO 36.27m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 12	NÚMERO DE SUBSOLOS 2
ÁREA TERRENO REAL 347.90m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 1043.57m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 1887.14m <sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

### RESSALVAS

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

POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS PARA OS USOS RESIDENCIAL ( HIS/R2V) E COMERCIAL (NR1-3)

A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.

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.

POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ COMPROVAR O CADASTRO NO SISTEMA DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE (ELEVADORES, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS).

A ESCADA PROTEGIDA DEVERÁ ATENDER AS NTOS E ITS PERTINENTES CONFORME ITEM 6 DO DECRETO 57.776/17.

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

POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 3.E, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017 (ESGOTO)

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.

O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL ATENDENDO A DISTANCIA MÍNIMA DE 1,50 M PARA ABERTURA VOLTADA PARA AS DIVISAS DO LOTE E 0,75M EM RELAÇÃO A PERPENDICULAR, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL, QUE LHE FOREM APLICÁVEIS, CONFORME DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO DE GÁS.

A UNIDADE DE HIS DEVE ATENDER O MÁXIMO DE UM SANITÁRIO, NOS TERMOS DO ART. 20 DO DEC. 57.377/16.

FICA RESSALVADA À OBRIGAÇÃO DE AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP QUE FOREM COMERCIALIZADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DESTE DECRETO, QUANDO HOVER A INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS DAS UNIDADES, NOS TERMOS DO ART 2 DO DEC 59.885/20.

FICAM RESSALVADA AS UNIDADES RESERVADAS CONFORME INDICADO NO PROJETO APROVADO, NOS TERMOS DA ALÍNEA "A" INCISO I DO ART. 14 DO DEC 59.885/20.

POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADO DOCUMENTO DE POSSE CONSTANDO O PROPRIETÁRIO PESSOA JURÍDICA NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CAEHIS N° 01/2018.

AS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS NÃO PODERÃO TER PERMANÊNCIA HUMANA.

POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO QUANTO AO MOVIMENTO DE TERRA, CONFORME MODELO DA SEÇÃO 4.A DA PORTARIA N° 221/SMUL-G/2017.

POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO PARA LICENCIAMENTO DA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO CONFORME MODELO DA SEÇÃO 4.C DA PORTARIA N° 221/SMUL-G/2017.

O PRESENTE ALVARÁ NÃO DA DIREITO AO INÍCIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO `A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

O PRESENTE ALVARÁ **NÃO DÁ DIREITO AO INÍCIO** DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR **ARBÓREO**

A EDIFICAÇÃO DEVERÁ SER PROVIDA DE INSTALAÇÃO DESTINADA A RECEBER SISTEMA DE **AQUECIMENTO SOLAR**, NOS TERMOS DO ITEM 3.8 DA LEI 16.642/17

O RECUO ENTRE A **FACHADA ATIVA** E O LOGRADOURO PÚBLICO DEVERÁ ESTAR FISICAMENTE INTEGRADO AO PASSEIO PÚBLICO, COM ACESSO IRRESTRITO, NÃO PODENDO SER VEDADO COM MUROS OU GRADES AO LONGO DE TODA A SUA EXTENSAO.

O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA **QUOTA AMBIENTAL** NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA **QUOTA AMBIENTAL**.

A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA A COMPROVAÇÃO DO ATENDIMENTO DA **PONTUAÇÃO DE QA** E DOS RESPECTIVOS PARÂMETROS QUE TENHAM RESULTADO EM INCENTIVOS.

AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO À COMPOSIÇÃO DA **QUOTA AMBIENTAL**, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO À LEI 16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º, ARTIGO 2º, DECRETO 57.565/16.

#### **NOTAS**

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)

O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.

AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTA ALVARÁ, DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/14.

O PRESENTE ALVARÁ DE **APROVAÇÃO** TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS, DEVENDO O INTERESSADO, ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ, REQUERER O ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16 PARA A **ZM**

O INTERESSADO 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** DA UNIDADES HABITACIONAIS ACARRETERÁ 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 RECEBIDOS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA.

AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS FORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL A DEFINIÇÃO INTERNA DOS COMPARTIMENTOS, SUAS DIMENSÕES E FUNÇÕES, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE À ACESSIBILIDADE, ATENDIMENTO A PORCENTAGEM DE UNIDADES ADAPTÁVEIS E SEGURANÇA DE USO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS DO COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA, BEM COMO A OBSERVANCIA AS NORMAS TÉCNICAS, NOS TERMOS DOS **§3º E 4º** DO DECRETO 57.377/16.

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.

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.

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

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

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

- 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.

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.

-

#### **AMPARO**

- LEIS Nº 16.050/14, 16.402/16 E 16.642/17; DECRETOS Nº 59.885/20 E 57.776/17.

- INEXIGIBILIDADE DE APROVAÇÃO DO COMAER.

ÁREA DE RESERVA DE CALÇADA: 19,21M<sup>2</sup>

CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL - EHS (HIS-2 / R2v / NR1-3) COMPOSTO DE 02 PAVIMENTOS INFERIORES, TÉRREO, 09 PAVIMENTOS E ÁTICO.

29 UNID HIS-2 / 04 UNID R2v / 01 UNID NR1-3

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/PARHIS/DHPP	DATA DE DEFERIMENTO 10/01/2024	DATA DE PUBLICAÇÃO 11/01/2024
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------



CIDADE DE  
SÃO PAULO