



Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, n° 405
Centro Histórico de São Paulo
Telefone +55 (11) 3243-1255
portaldolicenciamentosp.com.br



Alvará de Aprovação e Execução de Reforma
NÚMERO DO DOCUMENTO: 41439-24-SP-REF

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2024/0011450-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO p7tttvaf
---	---

PROPRIETÁRIO(S)

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL CCDI 25 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	CPF/CNPJ 14476762000173
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ABRAO MUSZKAT	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 03089959887

ENDEREÇO
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 360, Vila Nova Conceição

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 08501300268	CODLOG 126748	CEP 04708040
ENDEREÇO R SENADOR MILTON CAMPOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 149	BAIRRO CHÁCARA SANTO ANTÔNIO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08501300276	CODLOG 126748	CEP 04708040
ENDEREÇO R SENADOR MILTON CAMPOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 167	BAIRRO CHÁCARA SANTO ANTÔNIO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08501300284	CODLOG 126748	CEP 04708040
ENDEREÇO R SENADOR MILTON CAMPOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 175	BAIRRO CHÁCARA SANTO ANTÔNIO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		

CONTRIBUINTE 08501300292	CODLOG 126748	CEP 04708040
ENDEREÇO R SENADOR MILTON CAMPOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 183	BAIRRO CHÁCARA SANTO ANTÔNIO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08501300306	CODLOG 126748	CEP 04708040
ENDEREÇO R SENADOR MILTON CAMPOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 195	BAIRRO CHÁCARA SANTO ANTÔNIO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
ZONA DE USO ZEU		
CONTRIBUINTE 08501300314	CODLOG 126748	CEP 04708040
ENDEREÇO R SENADOR MILTON CAMPOS	NUMERAÇÃO PREDIAL 201	BAIRRO CHÁCARA SANTO ANTÔNIO
SUBPREFEITURA PRSA - Subprefeitura Santo Amaro		
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-3: conjunto residencial com mais de 10.000m ² (dez mil metros quadrados) até 20.000m ² (vinte 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

CIDADE DE
SÃO PAULO

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) PELO PROJETO

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL PERKINS+WILL ARQUITETURA LTDA.	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ2243-8	CCM 30937566
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FERNANDO BENTO VIDAL		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A27475-5
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME CID VINHATE FERRARI FILHO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0601811874	CCM 31832024

QUADRO DE ÁREAS

--	--	--

NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE SUBSOLOS 3	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 83.05 m
ÁREA TERRENO REAL 2721.64m ²	ÁREA EXISTENTE REGULAR 24395.02 m ²	ÁREA A REGULARIZAR 0.00 m ²
ÁREA A REFORMAR 6.69 m ²	ÁREA A DEMOLIR 0.00 m ²	ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL 0m ²
ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 0m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 0.00 m ²	ÁREA EDIFICADA FINAL 24395.02m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL:

1. PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.642/17, 16.050/14, 16.402/16, 17.795/23, 18.081/24 E DECRETOS 57.521/16, 57.776/17 E 63.504/24.

NOTAS:

1. O presente documento refere-se exclusivamente a legislação municipal devendo ainda, serem observadas as legislações estadual e federal, pertinentes.

2. O presente Alvará de Aprovação e Execução tem validade de 4 (quatro) anos para o primeiro bloco, dilatado por mais 1 (um) ano para cada bloco excedente;

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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 e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação

7. 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

8. As peças gráficas da edificação foram apresentadas na forma de projeto simplificado, conforme estabelecido nas normas municipais, sendo de total responsabilidade do 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

9. A expedição do certificado de conclusão, ainda que parcial, deverá ser comunicado a DEUSO/SMDU para anotações, através do encaminhamento do respectivo processo;

10. O projeto atende as disposições do inciso I do artigo 13 do Decreto 63.504/2024 uma vez que o projeto não altera a área computável, sendo o objeto da reforma apenas o fechamento do vão das aberturas das portas de 03 elevadores localizados no 1º ao 5º pavimento;

11. Área objeto da reforma: 6,69m² de área não computável;

RESSALVA

1. Por ocasião do pedido do certificado de conclusão deverá ser apresentado o atestado de vistoria final do Corpo de Bombeiros.

2. 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 9050/20.

3. Por ocasião do pedido de Alvará de Execução, deverá ser apresentado documento nos termos do 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, para obtenção do Licenciamento para Instalação de Elevadores

OBSERVAÇÃO:

Demais endereços:

Codlog - 12674-8 - Rua Senador Milton Campos, 201 (nR1-12).
Codlog - 12674-8 - Rua Senador Milton Campos, 195 (nR1-3 – Fachada ativa 4).
Chácara Santo Antônio – São Paulo/SP.

Nº Elevadores e plataformas elevatórias:

05 Elevadores de uso R2v-3.
01 Elevador de uso nR1-3.
02 Elevador de uso nR1-12.
01 Plataforma de elevação.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/RESID/DRGP

DATA DE DEFERIMENTO
01/07/2024

DATA DE PUBLICAÇÃO
02/07/2024