



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

2019-0.04 2294-1 152

Contribuinte  
12317000714

Número  
2023/06596-00

Data Publicação  
06/10/2023

Julio Cesar Ap. Gomes  
Assessor II - RF 878.698-4  
SMUL/CAP/DPD

Documento  
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Nome do Proprietário  
CASA MIRANTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES L

Endereço do Imóvel  
Codlog 14267-0  
Endereço AV MORUMBI

Número  
0000

Complemento/Bairro  
JD VIANA

Sub.Pref.  
BT

CEP  
05606-010

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR 2 EM ZER.

Categoria de Uso  
NR2.02

Descrição  
O SMUL/COMIN/DIV. DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE PEQUENO E MÉDIO PORTE SMUL/COMIN/DCIMP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO ESPECIALIZADO

ÁREA TERRENO REAL: 1108,55 M2,  
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1122,00 M2,  
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 1748,59 M2,  
ÁREA COMPUTÁVEL: 997,85 M2,  
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 3 ANDAR(ES), 1 UNIDADE(S), 2 SUBSOLO(S),  
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL,

COM 42,00 M DE TESTADA PRINCIPAL, FRENTE PARA A R OSVALDO LEITE RIBEIRO

1 BLOCO(S):

1 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR2 - NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL À VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:  
MURILO ALVES DANTAS CREA 600573749

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):  
658448 - R OSVALDO LEITE RIBEIRO, 00015 - JD. VIANA - CEP: 05655-020

ZONEAMENTO ATUAL: ZCOR-3

Requerimento  
12317000714-00001

PROCESSO: 0000. 2019/ 0047294-1 EMISSAO: 18/10/2023

Página  
1 / 5



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

2019-0047294-1

153

Contribuinte  
12317000714

Documento  
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número  
2023/06596-00

Nome do Proprietário  
CASA MIRANTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES L

Data Publicação  
06/10/2023  
Julio Cesar Ap. Gomes  
Assessor II - RF 878.698-4  
SMUL/CAP/DPD

Endereço do Imóvel  
Codlog 14267-0  
Endereço AV MORUMBI

Número  
0000

Complemento/Bairro  
JD VIANA

Sub.Pref.  
BT

CEP  
05606-010

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR 2 EM ZER.

Categoria de Uso  
NR2.02

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI 16.050/14, DA LEI 16.402/16 E DOS RESPECTIVOS DECRETOS REGULAMENTADORES.
- 2) LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17, PORTARIA 221/SMUL-G/17 E NORMAS COMPLEMENTARES.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI A LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE, ELEVADORES E SIMILARES, CONFORME DISPÕE O § 2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17 E O PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 19 DO DECRETO 57.776/17.
- 2) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO PERDERÁ A EFICÁCIA: I - CASO A OBRA NÃO TENHA SIDO INICIADA, EM 2 (DOIS) ANOS A CONTAR DA DATA DA PUBLICAÇÃO DO DESPACHO DE DEFERIMENTO DO PEDIDO; II - CASO A OBRA TENHA SIDO INICIADA, SE PERMANECER PARALISADA POR PERÍODO SUPERIOR A 1 (UM) ANO. - CONSIDERA-SE INÍCIO DE OBRA O TÉRMINO DAS FUNDAÇÕES DA EDIFICAÇÃO OU DE UM DOS BLOCOS. O PRAZO DE VIGÊNCIA DOS ALVARÁS DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO, EXPEDIDOS EM CONJUNTO OU NÃO, TOTALIZARÁ 4 (QUATRO) ANOS.
- 3) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: - PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: 05 - PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,37 - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 30% - PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,71 - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 38,71% - O INTERESSADO FICA CIENTE DA OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI Nº 16.402, DE 2016.
- 4) 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;
- 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.

Requerimento  
12317000714-00001

PROCESSO: 0000. 2019/ 0047294-1 EMISSAO: 18/10/2023

Página  
2 / 5



2019 - 0.047.294-1 154

## Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte

12317000714

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2023/06596-00

Nome do Proprietário

CASA MIRANTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES L

Julio Cesar Ap. Gomes  
Assessor II - RF 878.698-4  
SMUL/CAP/DPD

Data Publicação

06/10/2023

Endereço do Imóvel

Codlog 14267-0 Endereço AV MORUMBI

Número

0000

Complemento/Bairro

JD VIANA

Sub.Pref.

BT

CEP

05606-010

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR 2 EM ZER.

Categoria de Uso

NR2.02

6) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO DISPOSTO ARTIGO 23, § 2º, INCISO III DA LEI 16.642/17.

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 - NTS 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) 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

Requerimento

12317000714-00001

PROCESSO: 0000.2019/0047294-1 EMISSAO: 18/10/2023

Página

3 / 5

Código Verificação:

04A3.A29C.8370.05FF.AE90.532D.BBC2.CC3B



2019-0.047.294-1

155

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

Contribuinte  
12317000714

Documento  
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número  
2023/06596-00

Nome do Proprietário  
CASA MIRANTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES L

Júlio Cesar Ap. Gomes  
Assessor II - RF 878.698-4  
SMUL/CAP/DPD

Data Publicação  
06/10/2023

Endereço do Imóvel  
Codlog | Endereço  
14267-0 | AV MORUMBI

Número  
0000

Complemento/Bairro  
JD VIANA

Sub.Pref. | CEP  
BT | 05606-010

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR 2 EM ZER.

Categoria de Uso  
NR2.02

DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

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

12) CONSTA T.C.A.364/2020

13) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO DISPOSTO ARTIGO 23, § 2º, INCISO III DA LEI 16.642/17.

RESSALVAS:

1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI 16.402/16.

2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A COMPROVAÇÃO DO CADASTRO NOS SISTEMAS DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE, TAIS COMO: ELEVADOR, ESCADA ROLANTE, E PLATAFORMA DE ELEVAÇÃO, ETC.

3) POR OCASIÃO DO PEDIDO 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 PAISAGÍSTICAS E CONSTRUTIVAS ADOTADAS NO PROJETO APROVADO QUE NÃO TENHA IMPLICADO NA ALTERAÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL.

4) O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO CERTIFICADO DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO EMPREENDIMENTO EXPEDIDO PELA SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE. O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO PARCIAL SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A EMISSÃO DO RESPECTIVO TERMO DE RECEBIMENTO PARCIAL DO TCA, PELA SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE.

5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (AVCB) OU O

Requerimento  
12317000714-00001

PROCESSO: 0000.2019/0047294-1 EMISSAO: 18/10/2023

Página  
4 / 5

Código Verificação: 04A3.A29C.8370.05FF.AE90.532D.BBC2.CC3B



2019-0.047.294-1 156

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

Contribuinte  
12317000714

Documento  
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número  
2023/06596-00

Nome do Proprietário  
CASA MIRANTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES L

Júlio Cesar Ap. Gomes  
Assessor II - RF 878.698-4  
SMUL/CAP/DPD

Data Publicação  
06/10/2023

Endereço do Imóvel  
Codlog Endereço  
14267-0 AV MORUMBI

Número  
0000

Complemento/Bairro  
JD VIANA

Sub.Pref.  
BT

CEP  
05606-010

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA DE CENTRALIDADE LINEAR 2 EM ZER.

Categoria de Uso  
NR2.02

CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS (CLCB).

Requerimento  
12317000714-00001

PROCESSO: 0000. 2019/ 0047294-1 EMISSAO: 18/10/2023

Página  
5 / 5

Código Verificação: 04A3.A29C.8370.05FF.AE90.532D.BBC2.CC3B