



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

203

Contribuinte  
02909000400

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

Número  
2023/00615-00

Nome do Proprietário  
PLATINUM APOIO ADMINISTRATIVO LTDA

Data Publicação  
08/02/2023

Endereço do Imóvel  
CodLog Endereço  
27094-6 AV SALIM FARAH MALUF

Número  
99999

Complemento/Bairro  
TATUAPE

Sub.Pref.  
MO

CEP  
03157-201

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso  
NR2.03 NR1.15

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 NAO RESIDENCIAL COMPATIVEL COM A VIZINHANCA RESIDENCIAL - SERVIÇOS DE ARMAZENAMENTO E GUARDA DE BENS MÓVEIS DE PEQUENO PORTE
- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO DE MÉDIO PORTE, COM DIMENSÃO MAIS DE 500M2 ATÉ 2.000M2 DE ÁREA CONSTRUIDA COMPUTÁVEL

ÁREA TERRENO REAL: 1044,40 M2,  
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 1044,40 M2,  
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 1505,79 M2,  
ÁREA COMPUTÁVEL: 1043,82 M2,  
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

COM 1 PREDIO(S) DE 2 ANDAR(ES), 1 UNIDADE(S), MEZANINO: 1, ALTURA EDIFICACAO: 10,00 M, DESTINADO(S) A USO COMERCIAL,

1 BLOCO(S):

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

AUTOR E RESP.TECNICO:  
ANTONIO MANOEL ESTEVES CREA 601184290

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

NOTAS:

1) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI Nº 16.402/16.

Requerimento  
02909000400-00001

PROCESSO: 0000. 2019/ 0043746-1 EMISSAO: 08/02/2023

Página  
1 / 5



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

204

Contribuinte  
02909000400

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

Número  
2023/00615-00

Nome do Proprietário  
PLATINUM APOIO ADMINISTRATIVO LTDA

Data Publicação  
08/02/2023

Endereço do Imóvel  
Codlog Endereço  
27094-6 AV SALIM FARAH MALUF

Julio Cesar Gomes  
Assessor I - RF: 123984  
SMUL/CAP-DPD

Número  
99999

Complemento/Bairro  
TATUAPE

Sub.Pref.  
MO

CEP  
03157-201

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso  
NR2.03 NR1.15

2019-0.043.746

- 2) A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO SE EXIME DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS AUTORAIS OU PESSOAIS REFERENTES À AUTORIA DO PROJETO E À RESPONSABILIDADE TÉCNICA.
- 3) A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO NÃO SE RESPONSABILIZA PELA ESTABILIDADE DA EDIFICAÇÃO E DO EQUIPAMENTO OU POR QUALQUER SINISTRO OU ACIDENTE DECORRENTE DE DEFICIÊNCIAS DO PROJETO, DE SUA EXECUÇÃO OU DE SUA INSTALAÇÃO.
- 4) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES É DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO, DE ACORDO COM A DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE.
- 5) O PROJETO DEVE OBSERVAR AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.
- 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 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.
- 8) 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.
- 9) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS -

Requerimento  
02909000400-00001

PROCESSO: 0000.2019/0043746-1 EMISSAO: 08/02/2023

Página  
2 / 5



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

205

Contribuinte  
02909000400

Número  
2023/00615-00

Data Publicação  
08/02/2023

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

Nome do Proprietário  
PLATINUM APOIO ADMINISTRATIVO LTDA

Endereço do Imóvel  
Codlog 27094-6 Endereço AV SALIM FARAH MALUF

Complemento/Bairro  
TATUAPE

Sub.Pref.  
MO

Número 99999  
CEP 03157-201

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso  
NR2.03 NR1.15

Julio César A. Gomes  
Assessor Técnico  
SMUL/CAD/DP

2019-0.043746

NTOS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

10) 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.

11) 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.

12) DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES À PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA, DE ACORDO COM A NBR 9050 E LEI MUNICIPAL 16.642/17 E DEMAIS LEGISLAÇÕES CORRELATAS.

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

14) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI 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 57.776/2017.

RESSALVAS:

Requerimento  
02909000400-00001

PROCESSO: 0000.2019/0043746-1 EMISSAO: 08/02/2023

Página  
3 / 5



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

206

Contribuinte

02909000400

Documento

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

Número

2023/00615-00

Nome do Proprietário

PLATINUM APOIO ADMINISTRATIVO LTDA

Data Publicação

08/02/2023

Endereço do Imóvel

CodLog Endereço  
27094-6 AV SALIM FARAH MALUF

Número

99999

Complemento/Bairro

TATUAPE

Sub.Pref.

MO

CEP

03157-201

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR2.03 NR1.15

- 1) 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, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DO DECRETO Nº 57.565/16.
- 2) FICA PROIBIDA A UTILIZAÇÃO NA OBRA DE PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO OU DOS MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2º DO DECRETO Nº 41.788/02, CONFORME ESTABELECIDO NOS ART. 1º E 2º DA LEI Nº 13.113/01.
- 3) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR COMPROVAÇÃO DO CADASTRO DO EQUIPAMENTO MECÂNICO D TRANSPORTE PERMANENTE NO SISTEMA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, EMITIDO POR SMUL-CONTRU
- 4) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA E PELO PROPRIETÁRIO, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕES A LEI MUNICIPAL 16.642/17 E NBR 9050.
- 6) DEVERÃO SER RESERVADAS 5% DAS VAGAS EXISTENTES NO IMÓVEL PARA VEÍCULOS DIRIGIDOS POR IDOSOS OU CONDUZINDO IDOSOS, NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 20 DO DECRETO 51.395/10.
- 7) 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, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º DO DECRETO Nº 57.565/16.
- 8) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO A SER OBTIDO JUNTO A CET CONFORME RESOLUÇÃO CPA /024/2019

OBS.:

INFORMAÇÕES REFERENTES À QUOTA AMBIENTAL CONFORME ART. 3º DO DECRETO Nº 57.565/16:

Requerimento

02909000400-00001

PROCESSO: 0000.2019/0043746-1 EMISSAO: 08/02/2023

Página

4 / 5

Código Verificação:

73A6.0FA5.CD35.FBB9.CEA8.FDE9.3C37.6191



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

207

Contribuinte  
02909000400

Número  
2023/00615-00

Data Publicação  
08/02/2023

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

Nome do Proprietário  
PLATINUM APOIO ADMINISTRATIVO LTDA

Endereço do Imóvel  
Codlog 27094-6 | Endereço AV SALIM FARAH MALUF

Número  
99999

Complemento/Bairro  
TATUAPE

Sub.Pref.  
MO

CEP  
03157-201

Zona de Uso  
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso  
NR2.03 NR1.15

Juliana M. Gomes  
Assessoria - URBANISMO  
SMUJ/LICEN/04

2019-0.043746-1

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 01
  - PONTUAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA: 0,60
  - TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25
  - PONTUAÇÃO ATINGIDA:0,61
  - TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 25,34
  - OBRIGATÓRIA A APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ARTIGO 84 DA LEI 16.402/16
- CONSTA MELHORAMENTO LEI 14.954-09 AREA DO LOTE ORIGINAL 1209,63  
AREA REFERENTE A DESTINAÇÃO PARA PASSEIO - ART 67 DA 16.402/16 -  
165,23 REMAN. 1044.40

Requerimento  
02909000400-00001

PROCESSO: 0000.2019/0043746-1 EMISSAO: 08/02/2023

Página  
5 / 5

Código Verificação: 73A6.0FA5.CD35.FBB9.CEA8.FDE9.3C37.6191