



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

Contribuinte
17234100090

Documento
007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2022/05538-00

Nome do Proprietário
VENEZA PRIME ADMINISTRACAO DE BENS S.A.

Data Publicação
09/07/2022

Endereço do Imóvel
Codlog 18031-9 Endereço AV ASSEMBLEIA

Número
16

Complemento/Bairro
V ELIDA

Sub Pref.
AD

CEP
04417-230

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso
NR3.02 NR2.01

Descrição
A SMUL/COMIN/DIVISÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE GRANDE PORTE SMUL/COMIN/DCIGP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA CONFORME ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA NUM. 2022/02992-00 PUBLICADO EM 13/04/2022

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL TOLERÁVEL A VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE ALIMENTAÇÃO DE MÉDIO PORTE, COM LOTAÇÃO DE MAIS 100(CEM) ATÉ 500 LUGARES ENGLOBALANDO COMÉRCIO ASSOCIADO A DIVERSÃO
- USO NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL - COMÉRCIO DE ABASTECIMENTO DE GRANDE PORTE, COM DIMENSÃO SUPERIOR A 2.000M² (DOIS MIL METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL

DESTINADO(S) A USO COMERCIAL.

AUTOR E RESP.TECNICO:

LUCIANO HENRIQUE PESSOA DA SILVA CREA 5070220489

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO TEM VALIDADE DE 02 (DOIS) ANOS.
- 3) 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.
- 4) O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE

Requerimento
17234100090-00005

PROCESSO: 0000. 2019/ 0044743-2 EMISSAO: 11/07/2022

Página
1 /6

código Verificação: 0061.4795.5D35.0914.BAC3.94E7.E4FC.537F



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

Contribuinte
17234100090

Documento
007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2022/05538-00

Nome do Proprietário
VENEZA PRIME ADMINISTRACAO DE BENS S.A.

Data Publicação
09/07/2022

Endereço do Imóvel
Codlog 18031-9 Endereço AV ASSEMBLEIA

Número
16

Complemento/Bairro
V ELIDA

2019-0.044.743-2
233
Sub.Pref. AD

CEP
04417-230

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de uso
NR3.02 NR2.01

- 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.
- 6) 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 e LPUOS.
- 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 E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.
- 8) 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.
- 9) A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO SE EXIME DO RECONHECIMENTO DOS

Requerimento
17234100090-00005

PROCESSO: 0000. 2019/ 0044743-2 EMISSAO: 11/07/2022

Página
2 /6



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

Contribuinte
17234100090

Documento
007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2022/05538-00

Nome do Proprietário
VENEZA PRIME ADMINISTRACAO DE BENS S.A.

Data Publicação
09/07/2022

Endereço do Imóvel
Codlog 18031-9 Endereço AV ASSEMBLEIA

Complemento/Bairro
V ELIDA

Número 16
CEP 04417-230

234
2019 - 0.044.743-2

Sub. Pref. AD
AGPP - RP. 118.800
CAPITAL

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso
NR3.02 NR2.01

DIREITOS AUTORAIS OU PESSOAIS REFERENTES À AUTORIA DO PROJETO E À RESPONSABILIDADE TÉCNICA.

10) 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.

11) 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.

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) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO, NÃO SENDO AUTORIZADO O USO DESTAS ÁREAS PARA OUTROS FINS.

14) O PROJETO DEVE OBSERVAR AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.

RESSALVAS:

1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

2) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA ESTAR INSTALADO O SISTEMA DE CHUVEIROS AUTOMATICOS DE ACORDO COM O PROJETO ESPECIFI CO.

3) AS ARVORES EXISTENTES NO LOTE, DEVERAO SER MANTIDAS.

4) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERA SER APRESENTADO O TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO TRAD PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES e SMT, NOS TERMOS DA LEI 15.150/2010.

5) POR OCASIAO DO PEDIDO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE

Requerimento
17234100090-00005

PROCESSO: 0000. 2019/ 0044743-2 EMISSAO: 11/07/2022

Página
3 /6



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

Contribuinte
17234100090

Número
2022/05538-00

Data Publicação
09/07/2022

Documento
007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Nome do Proprietário
VENEZA PRIME ADMINISTRACAO DE BENS S.A.

Endereço do Imóvel
Codlog 18031-9 Endereço AV ASSEMBLEIA

Complemento/Bairro
V ELIDA

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso
NR3.02 NR2.01

Número
16

CEP
04417-230

Sub.Pref.
AD

ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI 16.402/16.

6) 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.

7) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (AVCB) OU O CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS (CLCB).

8) 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.

9) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR COMPROVAÇÃO DO CADASTRO DO SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA NO SISTEMA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, EMITIDO POR SEL/SEGUR.

10) 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 9050/15.

11) 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 SEL/CONTRU.

12) 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 ANEXO I DO DECRETO 57.776/17.

13) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ATENDIDO

Requerimento
17234100090-00005

PROCESSO: 0000. 2019/ 0044743-2 EMISSAO: 11/07/2022

Página
4 /6



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

Contribuinte
17234100090

Número
2022/05538-00

Data Publicação
09/07/2022

Documento
007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Nome do Proprietário
VENEZA PRIME ADMINISTRACAO DE BENS S.A.

236

Endereço do Imóvel
Codlog 18031-9 Endereço AV ASSEMBLEIA

2019 - 0.044.743-2

Número 16

Complemento/Bairro
V ELIDA

Sub. Pref. ID CEP 04417-230

ANEXO DE LICENÇA DE 315.102-9
ALVARA DE LICENCIAMENTO
GRUPO

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso
NR3.02 NR2.01

INTEGRALMENTE O ITEM 3.4 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/17 (ESGOTO).
14) 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.
15) 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.
16) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO A SER OBTIDO JUNTO A CET PARA AS VAGAS RESERVADAS PARA PESSOAS IDOSAS E COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CPA 024/2019.

OBS.:

AMPAROS LEGAIS:

- 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.
- 3) DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DO COMAER.
- 4) PARECER TÉCNICO Nº274/GTAC/2019 EMITIDO POR SVMA/DECONT.
- 5) PARECER TÉCNICO Nº065/GTAC/2020 EMITIDO POR SVMA/DECONT.
- 6) CERTIDÃO DE DIRETRIZES Nº028/2021 EMITIDO POR SMT.

INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL:

- PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA4
- PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,65
- TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 25,00
- PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,78
- TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 22,72
- 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.

Requerimento
17234100090-00005

PROCESSO: 0000. 2019/ 0044743-2 EMISSAO: 11/07/2022

Página
5 /6



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

Contribuinte
17234100090

Documento
007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2022/05538-00

Nome do Proprietário
VENEZA PRIME ADMINISTRACAO DE BENS S.A.

Data Publicação
09/07/2022

Endereço do Imóvel
Codlog 18031-9 | Endereço AV ASSEMBLEIA

Número
16

Complemento/Bairro
V ELIDA

CEP
04417-230

237
2019-0.044.743-2
Sub Pref. AD

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
R.F. 115.203-9
CEP: 04417-230

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: EIXOS DE ESTRUTURACAO DA TRANSFORMACAO URBANA.

Categoria de Uso
NR3.02 NR2.01

(INFORMAR AINDA, QUANDO FOR O CASO:
- HOUVE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE, NOS TERMOS DOS §§ 2º E 3º DO ARTIGO 81 DA LEI Nº 16.402, DE 2016;

Requerimento
17234100090-00005

PROCESSO: 0000. 2019/ 0044743-2 EMISSAO: 11/07/2022

Página
6 /6

Código Verificação: 0061.4795.5D35.0914.BAC3.94E7.E4FC.537F