



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



Certificado de Conclusão Total
NÚMERO DO DOCUMENTO: 16352-22-SP-CCE

| | | | |
|--|--|---|------------------|
| SITUAÇÃO DO DOCUMENTO DOCUMENTO APOSTILADO | | NÚMERO DO APOSTILAMENTO 1 | |
| NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0012514-2 | | CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO krn2lx5m | |
| PROPRIETÁRIO(S) | | | |
| 1 - VÍNCULO Proprietário | | | |
| NOME/RAZÃO SOCIAL Complexo Jestec Tower, Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. | | CPF/CNPJ 31258236000156 | |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL JOÃO EVANGELISTA DOS SANTOS | | CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 12811011846 | |
| DADOS DO TERRENO | | | |
| 1 - CONTRIBUINTE 112.467.0013-0 | | CODLOG 12806-6 | CEP 08060-060 |
| ENDEREÇO Rua Coronel Manuel Feliciano de Souza, 609, Vila Jacuí | | | |
| 2 - CONTRIBUINTE 112.467.0014-9 | | CODLOG 12806-6 | CEP 08060-060 |
| ENDEREÇO Rua Coronel Manuel Feliciano de Souza, 615, Vila Jacuí | | | |
| 3 - CONTRIBUINTE 112.467.0015-7 | | CODLOG 20067-0 | CEP 08060-160 |
| ENDEREÇO Rua Guchi Toda, s/n, Lote 18/19 Quadra 1, Vila Jacuí | | | |
| 4 - CONTRIBUINTE 112.467.0016-5 | | CODLOG 20067-0 | CEP 08060-160 |
| ENDEREÇO Rua Guchi Toda, s/n, Lote 16/17 Quadra 1, Vila Jacuí | | | |
| 5 - CONTRIBUINTE 112.467.0021-1 | | CODLOG 12806-6 | CEP 08060-060 |
| ENDEREÇO Rua Coronel Manuel Feliciano de Souza, 599, Vila Jacuí | | | |
| 6 - CONTRIBUINTE 112.467.0035-1 | | CODLOG 20067-0 | CEP 08006-016 |

ENDEREÇO

Rua Guchi Toda, S/N, Lote 15 Quadra 1, Vila Jacuí

CATEGORIA DE USO

Residencial (R)

SUBCATEGORIA

HMP: Habitação de Mercado Popular

GRUPO DE ATIVIDADE

CATEGORIA DE USO

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-2: conjunto residencial com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) até 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída computável

CATEGORIA DE USO

Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA

nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE

nR1-6: serviços profissionais

CATEGORIA DE USO

Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA

nR2: uso não residencial tolerável à vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE

nR2-2: comércio especializado

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO

Responsável Técnico pela Execução da Obra

NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL

Pedro Luiz Seminario

NÚMERO DE CONSELHO PROFISSIONAL

0601012468-SP

CCM

5.993.802-1

VÍNCULO

Responsável Técnico pelo Projeto

NOME

JOEL JOSE ABRÃO DA CRUZ

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE

A6523-4

CCM

9.827.278-0

VÍNCULO

Responsável Técnico pelo Muro de Arrimo

NOME/RAZÃO SOCIAL

JESTEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA

0673687

CCM

2.439.999-0

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

PEDRO LUIZ SEMINARIO

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE

0601012468-SP

VÍNCULO

Responsável Técnico pelo Movimento de Terra

NOME/RAZÃO SOCIAL

JESTEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA

0673687

CCM

2.439.999-0

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

PEDRO LUIZ SEMINARIO

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE

0601012468-SP

VÍNCULO

Responsável Técnico pela Demolição

NOME/RAZÃO SOCIAL

JESTEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA

0673687

CCM

2.439.999-0

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL

PEDRO LUIZ SEMINARIO

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE

0601012468-SP

VÍNCULO

Responsável Técnico pelo Equipamento Mecânico de Transporte Permanente

| | | | |
|---|--|---|--------------------|
| NOME/RAZÃO SOCIAL JESTEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. | | NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0673687 | CCM 2.439.999-0 |
| NOME DO REPRESENTANTE LEGAL PEDRO LUIZ SEMINARIO | | NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0601012468-SP | |
| RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) POR ÁREA DE ATUAÇÃO INDICADOS PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO | | | |
| VÍNCULO Responsável Técnico pela Fundação, Estrutura, Instalações Hidráulicas, Instalações Elétricas, Instalações de Gás | | | |
| NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Pedro Luiz Seminario | | NÚMERO DE CONSELHO DO PROFISSIONAL 0601012468-SP | CCM 5.993.802-1 |
| ALVARÁ/CERTIFICADO(S) DE CONCLUSÃO VINCULADO(S) | | | |
| NÚMERO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO VINCULADO 10262-22-SP-ALV - Alvará de Execução de Edificação Nova (HIS/ HMP) | | | |
| DADOS DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO | | | |
| ÁREA DO TERRENO REAL (R) 2672.54 m ² | ÁREA DO TERRENO ESCRITURA (E) 2780.54 | ÁREA À CONSTRUIR 15125.82 m ² | |
| ÁREA À DEMOLIR 490.00 m ² | ÁREA DE PISCINA DESCOBERTA 80.32 m ² | ÁREA DE QUADRA DESCOBERTA 128.45 m ² | |
| ÁREA DE HELIPONTO Não especificado m ² | LICENCIADO EQUIPAMENTO(S) MECÂNICO(S) DE TRANSPORTE Sim | LICENCIADO TANQUE(S) E BOMBA(S) Não | |
| LICENCIADO SISTEMA DE SEGURANÇA Não | LICENCIADO MOVIMENTO DE TERRA Sim | LICENCIADO MURO DE ARRIMO Sim | |
| OBJETOS DESTES CERTIFICADOS | | | |
| ÁREA DEMOLIDA - LICENCIADA NO ALVARÁ 490.00 m ² | ÁREA DEMOLIDA - CERTIFICADA NESTE PEDIDO 490.00 m ² | ÁREA DEMOLIDA - REMANESCENTE Não especificado m ² | |
| ÁREA ACRESCIDA - LICENCIADA NO ALVARÁ 15125.82 m ² | ÁREA ACRESCIDA - CERTIFICADA NESTE PEDIDO 15125.82 m ² | ÁREA ACRESCIDA - REMANESCENTE 0.00 m ² | |
| SITUAÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA Executado o Movimento de terra na obra | | EXECUÇÃO REMANESCENTE DE MOVIMENTO DE TERRA Não | |
| SITUAÇÃO DO MURO DE ARRIMO Executado o Muro de Arrimo na obra | | EXECUÇÃO REMANESCENTE DE MURO DE ARRIMO Não | |
| DOCUMENTO(S) TÉCNICO(S) ESPECÍFICO(S) | | | |
| 1 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE 216412 | | | |
| 2 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE 214023 | | | |
| 3 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE 214024 | | | |
| 4 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE 216413 | | | |
| 5 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE 216415 | | | |
| 6 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE | | | |

217995

7 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE
217997

8 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE
217998

9 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE
217999

10 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE
218001

NÚMERO DO AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS - AVCB
576120

AMPARO LEGAL

1. Lei nº 16.642/17, regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17 - FIXA.

NOTAS

NOTA(S) PADRÃO(ÕES)

1. Este Certificado de Conclusão não autoriza a instalação e o funcionamento de atividades não residenciais no imóvel, que ficam sujeitas à prévia emissão do Auto de Licença de Funcionamento ou do Alvará de Funcionamento, conforme o caso e nos termos da legislação aplicável.
2. Este Certificado de Conclusão é considerado documento hábil para fins de averbação da área construída no competente Cartório de Registro de Imóveis.
3. Este Certificado de Conclusão foi expedido mediante a apresentação de declarações e documentos que atestam a conclusão da obra e o atendimento de todas as exigências constantes do Alvará que licenciou a obra.
4. Este documento refere-se exclusivamente à Legislação Municipal devendo ainda serem observadas as Legislações Estadual e Federal pertinentes.
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. Não fazem parte do escopo da obra executada, os itens:

NOTA(S) ADICIONAL(IS)

1. 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.
2. Este certificado engloba o Certificado de Conclusão de demolição total da edificação anteriormente existente.
3. O uso a que se refere este documento é o indicado nas peças gráficas que acompanham o alvará vinculado.
4. Este certificado foi emitido mediante apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.
5. Este certificado foi emitido mediante apresentação do(s) cadastro(s) do(s) equipamento(s) mecânico(s) de transporte permanente, nos termos do parágrafo único do art. 35 da Lei nº 16.642/17.
6. Este certificado engloba o Certificado de Conclusão do movimento de terra.

obs: Apostilamento para fazer constar:

Para o local consta os seguintes endereços e numerações:

Rua Coronel Manoel Feliciano de Souza, 599,609 e 615

Rua Guchi Toda, 44

RESSALVAS

RESSALVA(S) PADRÃO(ÕES)

1. Este Certificado de Conclusão é eficaz acompanhado das peças gráficas vistas no pedido de aprovação do projeto.

RESSALVA(S) ADICIONAL(IS)

1. As condições de estabilidade e segurança do terreno alterado são de responsabilidade dos profissionais responsáveis pelo seu projeto e pela sua execução.
2. O(s) Cadastro(s) do(s) Equipamento(s) Mecânico(s) de Transporte Permanente deverão ser renovados a cada período de 1 (um) ano, nos termos do inciso I do art. 49 da Lei nº 16.642/17.
3. A eficácia deste documento está condicionada à manutenção das condições estabelecidas pelo art. 62 da Lei nº 16.402/16.
4. O(s) equipamento(s) mecânico(s) de transporte vertical previsto(s) não poderão se constituir no único meio de circulação e acesso do pedestre à edificação, nos termos do item 7.2 do Anexo I da Lei nº 16.642/17.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/PARHIS/DHMP

DATA DE DEFERIMENTO
11/08/2022

DATA DE PUBLICAÇÃO
12/08/2022



CIDADE DE
SÃO PAULO