



**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

**Certificado de Conclusão Total**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 35083-23-SP-CCE**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0023593-4	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO s8kzmtzz
---	---

**PROPRIETÁRIO(S)**

1 - VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL Montego Empreendimento Imobiliários Ltda	CPF/CNPJ 31056748000130
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL ABRAAO MUSZKAT	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 03089959887

**DADOS DO TERRENO**

1 - CONTRIBUINTE 011.072.0033-4	CODLOG 05507-7	CEP 05411-002
ENDEREÇO Rua Cristiano Viana, 1246, Jardim américa		
2 - CONTRIBUINTE 011.072.0041-5	CODLOG 05507-7	CEP 05411-002
ENDEREÇO Rua Cristiano Viana, 1214, Jardim América		
3 - CONTRIBUINTE 011.072.0042-3	CODLOG 05507-7	CEP 05411-002
ENDEREÇO Rua Cristiano Viana, 1210, Jardim América		
4 - CONTRIBUINTE 011.072.0043-1	CODLOG 05507-7	CEP 05411-002
ENDEREÇO Rua Cristiano Viana, 1208, Jardim América		
5 - CONTRIBUINTE 011.072.0044-1	CODLOG 05507-7	CEP 05411-002
ENDEREÇO Rua Cristiano Viana, 1204, Jardim América		
6 - CONTRIBUINTE 011.072.0245-0	CODLOG 05507-7	CEP 05411-002
ENDEREÇO Rua Cristiano Viana, 1226, Jardim América		

7 - CONTRIBUINTE 011.072.0246-9	CODLOG 05507-7	CEP 05411-002
ENDEREÇO Rua Cristiano Viana, 1218, Jardim América		
8 - CONTRIBUINTE 011.072.0247-7	CODLOG 05507-7	CEP 05411-002
ENDEREÇO Rua Cristiano Viana, 1216, Jardim América		
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-1: conjunto residencial com até 2.500m <sup>2</sup> (dois mil e quinhentos 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 nR1-3: comércio diversificado de âmbito local
CATEGORIA DE USO Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia
<b>RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)</b>		
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução da Obra		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Rodrigo Farjala Rocha	NÚMERO DE CONSELHO PROFISSIONAL 5062541257-SP	CCM 5.173.502-4
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL JBA / JONAS BIRGER ARQUITETURA S/S LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ1993-3	CCM 9.282.636-9
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL JONAS BIRGER	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 000A876267	
<b>RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) POR ÁREA DE ATUAÇÃO INDICADOS PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO</b>		
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução - Instalações Elétricas		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL CCR ENGENHARIA OBRAS E PROJETOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 5071030139-SP	CCM 1.353.582-0
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL CLAUDECIR CORDEIRO ROCHA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 2418881-SP	
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução - Instalações Hidráulicas		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL CCR ENGENHARIA OBRAS E PROJETOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 5071030139-SP	CCM 1.353.582-0
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE	

CLAUDECIR CORDEIRO ROCHA 2418881-SP

VÍNCULO  
Responsável Técnico pela Execução - Instalações de Gás

NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL CCR ENGENHARIA OBRAS E PROJETOS LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 5071030139-SP	CCM 1.353.582-0
--	--	--------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL CLAUDECIR CORDEIRO ROCHA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 2418881-SP
---	---

VÍNCULO  
Responsável Técnico pela Execução - Fundação

NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL GEOFIX ENGENHARIA E FUNDAÇÕES LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0834645-SP	CCM 0.007.951-1
--	---	--------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL RENATO PAIVA DE OLIVEIRA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0681880436-SP
---	--

VÍNCULO  
Responsável Técnico pela Execução - Estrutura

NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL CONSTRUMATH ENGENHARIA LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 2349233-SP	CCM 6.892.447-0
--	---	--------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL MATHEUS DA SILVA RIBEIRO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5070543433-SP
---	--

VÍNCULO  
Responsável Técnico pelo Projeto - Instalações Elétricas

NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Projecto Engenharia Ltda – ME	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 1955809-SP	CCM 0.189.905-8
--	---	--------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FABIO PARADA ORTIZ	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061352897-SP
---	--

VÍNCULO  
Responsável Técnico pelo Projeto - Estrutura

NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL S I S ENGENHARIA, PROJETOS E CONSULTORIA ESTRUTURAL S/S	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0691391-SP	CCM 3.303.321-8
---	---	--------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL LUIZ AURELIO FORTES DA SILVA	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061548162-SP
---	--

VÍNCULO  
Responsável Técnico pelo Projeto - Fundação

NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL PORTELLA ALARCON ENGENHEIROS ASSOCIADOS S/S	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 0286594-SP	CCM 9.103.514-7
---	---	--------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL CARLOS ALBERTO ALARCON	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0600602731-SP
---	--

VÍNCULO  
Responsável Técnico pelo Projeto - Instalações Hidráulicas

NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Projecto Engenharia Ltda – ME	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 1955809-SP	CCM 0.189.905-8
--	---	--------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FABIO PARADA ORTIZ	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061352897-SP
---	--

VÍNCULO

Responsável Técnico pelo Projeto - Instalações de Gás

NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL  
Projecto Engenharia Ltda – ME

NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA  
1955809-SP

CCM  
0.189.905-8

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL  
FABIO PARADA ORTIZ

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE  
5061352897-SP

### ALVARÁ/CERTIFICADO(S) DE CONCLUSÃO VINCULADO(S)

NÚMERO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO VINCULADO  
7624-21-SP-ALV - Alvará de Execução de Edificação Nova (HIS/ HMP)

### DADOS DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO

ÁREA DO TERRENO REAL (R)  
1053.91 m<sup>2</sup>

ÁREA DO TERRENO ESCRITURA (E)  
1053.91

ÁREA À CONSTRUIR  
8946.44 m<sup>2</sup>

ÁREA À DEMOLIR  
Não especificado m<sup>2</sup>

ÁREA DE PISCINA DESCOBERTA  
Não especificado m<sup>2</sup>

ÁREA DE QUADRA DESCOBERTA  
Não especificado m<sup>2</sup>

ÁREA DE HELIPONTO  
Não especificado m<sup>2</sup>

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 CERTIFICADO

ÁREA DEMOLIDADA - LICENCIADA NO ALVARÁ  
0.00 m<sup>2</sup>

ÁREA DEMOLIDADA - CERTIFICADA NESTE PEDIDO  
0.00 m<sup>2</sup>

ÁREA DEMOLIDADA - REMANESCENTE  
Não especificado m<sup>2</sup>

ÁREA ACRESCIDA - LICENCIADA NO ALVARÁ  
8946.44 m<sup>2</sup>

ÁREA ACRESCIDA - CERTIFICADA NESTE PEDIDO  
8946.44 m<sup>2</sup>

ÁREA ACRESCIDA - REMANESCENTE  
0.00 m<sup>2</sup>

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  
235.898

2 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE  
235.899

3 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE  
235.900

4 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE  
235.901

NÚMERO DO AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS - AVCB  
669417

NÚMERO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA  
368/2021

### 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. O uso a que se refere este documento é o indicado nas peças gráficas que acompanham o alvará vinculado.
3. As informações relativas ao atendimento das exigências relativas à Quota Ambiental a que se refere o Art. 3º do Decreto nº 57.565/16 estão indicadas na peça gráfica chancelada referente a este Alvará.
4. Este documento foi emitido mediante a apresentação do Termo de Recebimento Provisório do Termo de Compromisso Ambiental - TCA relativo ao manejo de vegetação de porte arbóreo, nos termos da Portaria Intersecretarial SEHAB/SVMA 04/03.
5. Este certificado engloba o Certificado de Conclusão do movimento de terra.
6. Este certificado engloba o Certificado de Conclusão do(s) muro(s) de arrimo.
7. 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.
8. Este certificado foi emitido mediante apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.
9. Projeto aprovado objeto de aplicação da Quota Ambiental (Lei nº16.402/16) conforme informações a seguir:

- Perímetro de Qualificação: PA = 5

- Pontuação mínima da QA: 0,37

- Taxa de permeabilidade mínima exigida: 0,25

- Pontuação da QA no projeto (majorada): 0,49

- Taxa de permeabilidade no projeto: 0,1716

- Redução da Taxa de permeabilidade (§2º e 3º do artigo 81 da Lei nº 16.402/16): 31,36 %

10. Conjunto residencial vertical – E.H.M.P.-v – total de 219 unidades sendo:

-153 unidades HMP

-36 unidades R2v

-2 unidades nR1-3

-28 unidades nR1-12

11. LOCAL:

Rua Cristiano Viana, 1216 (residencial)

Rua Cristiano Viana, 1218 (nR1-12)

Rua Cristiano Viana, 1226 (nR1-3 - fachada ativa2)

## 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. Deverão ser mantidas as condições relativas à Quota Ambiental, nos termos dos artigos 74 a 78, e 84 da Lei nº 16.402/16, e deverá ser apresentado relatório a cada 2 (dois) anos demonstrando atendimento a tais exigências, de acordo com o projeto aprovado, nos termos do Decreto nº 57.565/16.
2. As condições de estabilidade e segurança do terreno alterado são de responsabilidade dos profissionais responsáveis pelo seu projeto e pela sua execução.
3. As condições de estabilidade e segurança do(s) muro(s) de arrimo são de responsabilidade dos profissionais responsáveis pelo seu projeto e pela sua execução.
4. 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.
5. Este Certificado de Conclusão é eficaz acompanhado das peças gráficas vistas no pedido de aprovação do projeto.
6. Deverão ser observados os horários de funcionamento e de carga e descarga regulamentados pelos órgãos municipais competentes, conforme § 3º do art. 112 da Lei nº 16.402/16.
7. Deverão ser observados os parâmetros de incomodidade (ruído, vibração associada, radiação, odores, gases, vapores e material particulado) estabelecidos no quadro 4B e suas exceções da Lei nº 16.402/16.
8. 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.
9. O eventual estabelecimento de unidades condominiais de comércio e serviços está condicionado à disponibilização de sistema de medição individualizada de consumo de água, energia e gás, nos termos do item 3.10 do Anexo I da Lei nº 16.642/17.
10. A eficácia deste certificado fica condicionada ao atendimento das disposições do item 3.8 do anexo 1 da Lei nº 16.642/17 e no item 3.L do anexo 1 do Decreto nº 57.776/17, relativas ao aquecimento de água por energia solar.
11. A utilização das águas da reservação de controle do escoamento superficial só será permitida para fins não potáveis, sendo vedada para consumo humano, lavagem de alimentos ou banho, nos termos do art. 80 da Lei nº 16.402/16. Deverá também prever e manter aberturas para inspeção e manutenção e caixa de retenção de sedimentos com tampa de inspeção na entrada e saída de cada reservatório, nos termos do art. 15 do Decreto nº 57.565/16.
12. A reservação de água para controle de escoamento superficial deverá prever e manter aberturas para inspeção e manutenção e caixa de retenção de sedimentos com tampa de inspeção na entrada e saída de cada reservatório, nos termos do art. 15 do Decreto nº 57.565/16.
13. A eficácia deste documento está condicionada à manutenção das condições estabelecidas pelo art. 62 da Lei nº 16.402/16.
14. É obrigatória a averbação na Matrícula de Registro de Imóveis de todas as unidades HMP que forem comercializadas para as famílias com renda declarada em conformidade com as disposições do §1º do Art. 2 do Decreto nº 59.885/20, quando houver a individualização das Matrículas das unidades.
15. A(s) edificação(ões) ora licenciada(s) devese constituir um só condomínio e qualquer desmembramento dependerá de aprovação da municipalidade, conforme disposto no Decreto 10.107/72.

## DEFERIDO POR

UNIDADE  
SMUL/PARHIS/DHMP

DATA DE DEFERIMENTO  
26/12/2023

DATA DE PUBLICAÇÃO  
27/12/2023