



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: 26443-23-SP-CCE

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2023/0004527-2		CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO xn7uiesy	
PROPRIETÁRIO(S)			
1 - VÍNCULO Proprietário			
NOME/RAZÃO SOCIAL Rovic 62 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		CPF/CNPJ 33475766000181	
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL Roberto de Castro Visnevski		CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 04060768553	
DADOS DO TERRENO			
1 - CONTRIBUINTE 047.202.0024-9		CODLOG 09609-1	CEP 04310-010
ENDEREÇO RUA ITATIAIA, 356, JABAQUARA			
2 - CONTRIBUINTE 047.202.0053-2		CODLOG 09609-1	CEP 04310-010
ENDEREÇO RUA ITATIAIA, 356, JABAQUARA			
3 - CONTRIBUINTE 047.202.0123-7		CODLOG 09609-1	CEP 04310-010
ENDEREÇO RUA ITATIAIA, 380, JABAQUARA			
CATEGORIA DE USO Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	GRUPO DE ATIVIDADE	
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	
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 ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável	

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução da Obra		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Marcelo Alves Visnevski Visnevski	NÚMERO DE CONSELHODO PROFISSIONAL 5060848300	CCM 2.971.816-3
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME Jorge Munif Abussamra	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE CAU A7701-1	CCM 5.627.282-0

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S) POR ÁREA DE ATUAÇÃO INDICADOS PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto - Fundação		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Frederico Fernando Falconi	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0600821105-SP	CCM 4.666.534-0
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução - Fundação		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Marcelo Alves Visnevski	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060848300-SP	CCM 2.971.816-3
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto - Estrutura		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Jose Augusto Ávila	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0601066236-SP	CCM 2.971.816-3
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto - Instalações Hidráulicas		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Paulo Luciano Rewald	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0600592649-SP	CCM 3.254.634-3
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto - Instalações Elétricas		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Paulo Luciano Rewald	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0600592649-SP	CCM 3.254.634-3
VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto - Instalações de Gás		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Paulo Luciano Rewald	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 0600592649-SP	CCM 3.254.634-3
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução - Estrutura		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Marcelo Alves Visnevski	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060848300	CCM 2.971.816-3
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução - Instalações Hidráulicas		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Marcelo Alves Visnevski	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060848300-SP	CCM 2.971.816-3
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução - Instalações Elétricas		
NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE	CCM

Marcelo Alves Visnevski	5060848300-SP	2.971.816-3
-------------------------	---------------	-------------

VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução - Instalações de Gás		
---	--	--

NOME DO PROFISSIONAL/RAZÃO SOCIAL Marcelo Alves Visnevski	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060848300	CCM 2.971.816-3
--	---	--------------------

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

NÚMERO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO VINCULADO 463-20-SP-SAO - Alvará de Execução de Edificação Nova (HIS/ HMP)
--

DADOS DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO

ÁREA DO TERRENO REAL (R) 814.30 m ²	ÁREA DO TERRENO ESCRITURA (E) 811.58 m ²	ÁREA À CONSTRUIR 6381.10 m ²
ÁREA À DEMOLIR Não especificado m ²	ÁREA DE PISCINA DESCOBERTA Não especificado m ²	ÁREA DE QUADRA DESCOBERTA Não especificado 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 DESTE CERTIFICADO

ÁREA DEMOLIDA - LICENCIADA NO ALVARÁ 0.00 m ²	ÁREA DEMOLIDA - CERTIFICADA NESTE PEDIDO 0.00 m ²	ÁREA DEMOLIDA - REMANESCENTE Não especificado m ²
ÁREA ACRESCIDA - LICENCIADA NO ALVARÁ 6381.10 m ²	ÁREA ACRESCIDA - CERTIFICADA NESTE PEDIDO 6381.10 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 Elevador Chapa 222268
2 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE Elevador Chapa 222269
3 - CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE Plataforma Chapa 226729
NÚMERO DO AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS - AVCB AVCB n. 617796
NÚMERO DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA TCA 356/2020 e CRP emitido número 079498814

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. Consta para o local Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova Nº 2020/07386-01 emitido em 31/08/2022.

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. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. A eficácia deste documento está condicionada à manutenção das condições estabelecidas pelo art. 62 da Lei nº 16.402/16.

DEFERIDO POR



CIDADE DE SÃO PAULO