



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

04509800525

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/03490-00

Nome do Proprietário

TARJAB CASIMIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS SP

Data Publicação

24/06/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04538-1

AV SEN CASIMIRO DA ROCHA

Número

00683

Complemento/Bairro

691,693,699,701,709, SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04047-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

A SMUL/COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL SMUL/RESID  
EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS  
VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 2953,88 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 2953,88 M2,

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 22615,80 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 11815,52 M2,

AREA AUTORIZADA PARA ESTANDE DE VENDAS: 700,00 M2,

COM 1 PREDIO(S) COM VAGA DE GARAGEM POR UNIDADE: 192, GARAGEM  
EXCLUSIVA, ATICO, DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL.

COM 1 PREDIO(S) COM GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, DESTINADO(S) A USO  
RESIDENCIAL.

2 BLOCO(S):

192 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V-3 - CONJUNTO  
RESIDENCIAL COM MAIS DE 10.000M<sup>2</sup> (DEZ MIL METROS QUADRADOS) ATÉ  
20.000M<sup>2</sup> (VINTE MIL METROS QUADRADOS) DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL.

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):

04509800010 04509800029 04509800037 04509800053

04509800207 04509800215 04509800282 04509800355

04509800428 04509800436 04509800444 04509800452

Requerimento

04509800525-00005

PROCESSO: 1010.2023/0009779-0 EMISSÃO: 25/06/2024

Página

1 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

04509800525

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/03490-00

Nome do Proprietário

TARJAB CASIMIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS SP

Data Publicação

24/06/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04538-1

AV SEN CASIMIRO DA ROCHA

Número

00683

Complemento/Bairro

691,693,699,701,709, SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04047-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

04509800479 04509800487 04509800509 04509800517  
04509800533 04509800649 04509800657 04509800665

RESPONSAVEL TECNICO:

SERGIO FERNANDO DOMINGUES CREA 5060961769

DA FIRMA TARJAB INCORPORADORA LTDA CREA 285552

AUTOR DO PROJETO:

ALEXANDRE KRONER CAU PF 119888-2

DA FIRMA KRONER - ARQUITETOS ASSOCIADOS - EPP CAU PJ 004123-8

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

042056 - R CAPUTIRA, 66 - 84,86,96,98 / SAUDE - CEP: 04052-070

150878 - R DAS ORQUIDEAS, 62, 78,82,86,90,94 / SAUDE - CEP: 04050-000

ZONEAMENTO ATUAL: ZEU

AMPARO LEGAL:

1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS: LEI Nº 16.050/2014 - REVISADA

PELA LEI Nº 17.975/2023 (PDE); LEI Nº 16.402/2016 (LPUOS)

REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.521/2016 ; LEI Nº 16.642/2017 (COE)

REGULAMENTADA PELO DECRETO 57.776/2017; PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017.

NOTAS:

1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.

2) PROJETO APROVADO TENDO EM VISTA A ANUÊNCIA DE COMAER, CONFORME

Requerimento

04509800525-00005

PROCESSO: 1010.2023/0009779-0 EMISSÃO: 25/06/2024

Página

2 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

04509800525

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/03490-00

Nome do Proprietário

TARJAB CASIMIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS SP

Data Publicação

24/06/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04538-1

AV SEN CASIMIRO DA ROCHA

Número

00683

Complemento/Bairro

691,693,699,701,709, SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04047-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

NOTIFICAÇÃO Nº 64042 REF. AO PROTOCOLO COMAER Nº 67617.900278/2023-14.

3) 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.

4) 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.

5) 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.

6) A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS - NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

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

Requerimento

04509800525-00005

PROCESSO: 1010.2023/0009779-0 EMISSÃO: 25/06/2024

Página

3 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

04509800525

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/03490-00

Nome do Proprietário

TARJAB CASIMIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS SP

Data Publicação

24/06/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04538-1

AV SEN CASIMIRO DA ROCHA

Número

00683

Complemento/Bairro

691,693,699,701,709, SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04047-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

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) PROJETO APROVADO CONFORME ÁREA E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR: ÁREA DO TERRENO E=R: 2953,88 M<sup>2</sup>; ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA : 230,76 M<sup>2</sup>; ÁREA REMANESCENTE DO TERRENO : 2723,12 M<sup>2</sup>; TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA : 70,00 %; TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO : 43,51 %; ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO : 1184,90 M<sup>2</sup>; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO : 1,0; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO : 4,0; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ADOTADO NO PROJETO : 4,0; ÁREA COMPUTÁVEL CA BÁSICO : 2953,88 M<sup>2</sup>; ÁREA COMPUTÁVEL CA MÁXIMO : 11815,52 M<sup>2</sup>; ÁREA COMPUTÁVEL CA ADOTADO NO PROJETO : 11815,52M<sup>2</sup>; ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO CA BÁSICO : 8861,64 M<sup>2</sup>; ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE PAGAMENTO DE OUTORGA ONEROSA (ART. 81 DA LEI 16.050/2014): 8861,64 - (230,76 X 3) = 8169,36 M<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO DO PROJETO : 22615,80 M<sup>2</sup>;

10) APROVAÇÃO OBJETO DE APLICAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, CONFORME INFORMAÇÕES A SEGUIR: PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL INCIDENTE NO LOTE: PA 04; PONTUAÇÃO MÍNIMA APÓS REDUÇÃO DE PERMEABILIDADE:

Requerimento

04509800525-00005

PROCESSO: 1010.2023/0009779-0 EMISSÃO: 25/06/2024

Página

4 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

04509800525

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/03490-00

Nome do Proprietário

TARJAB CASIMIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS SP

Data Publicação

24/06/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04538-1

AV SEN CASIMIRO DA ROCHA

Número

00683

Complemento/Bairro

691,693,699,701,709, SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04047-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

0,90; PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL ATINGIDA NO PROJETO: 0,90 TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA : 25 %; REDUÇÃO DA TAXA PERMEABILIDADE (§2º E 3º DO ART.81 DA LEI 16.402/16) : 49,73% TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADA NO PROJETO: 12,57% VOLUME DO RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS NO PROJETO: 38.100,00 L VOLUME DO RESERVATÓRIO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL NO PROJETO: 227.500,00 L

11) AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NO QUADRO RELATIVO Á COMPOSIÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, NOS TERMOS DO QUADRO 3B, ANEXO A LEI Nº16.402/16, SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR E DO PROPRIETÁRIO, NOS TERMOS DO §41º DO ART.2º DO DECRETO Nº 57.565/16.

12) O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I -DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.

13) O PROJETO DEVERÁ ATENDER A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.

14) NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS TÉCNICAS DESTINADAS A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO.

15) PROJETO APROVADO COM LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº 001/CLA/DCRA/GTMAPP/2024- PROCESSO SEI Nº, 6068.2023/0009630-1, EMITIDO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTAL- DIVISÃO DE COMPENSAÇÃO E REPARAÇÃO AMBIENTAL - DCRA.

16) PROJETO APROVADO COM PARECER TÉCNICO SVMA/CLA/DAIA/GTAC Nº 003/GTAC/2024 - PROCESSO 6068.2023/0009630-1, EMITIDO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE -GRUPO TÉCNICO DE ÁREAS CONTAMINADAS.

Requerimento

04509800525-00005

PROCESSO: 1010.2023/0009779-0 EMISSÃO: 25/06/2024

Página

5 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

04509800525

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/03490-00

Nome do Proprietário

TARJAB CASIMIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS SP

Data Publicação

24/06/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04538-1

AV SEN CASIMIRO DA ROCHA

Número

00683

Complemento/Bairro

691,693,699,701,709, SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04047-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

17) PROJETO APROVADO COM INFORMAÇÃO SIURB/PROJ/CERTIDÃO Nº 091338304 -

PROCESSO 6068.2023/0009633-6 - EMITIDO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA -DEPARTAMENTO DE PROJETOS / CERTIDÃO.

18) PROJETO APROVADO COM INFORMAÇÃO SIURB/PROJ-4 Nº 091816498 -

PROCESSO 6068.2023/0009633-6 - EMITIDO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA -DIVISÃO DE PROJETOS DE DRENAGEM.

19) PROJETO APROVADO COM INFORMAÇÃO SMC/DPH Nº 091724317 - PROCESSO

6068.2023/0009636-0 - EMITIDO JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA -DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO / GABINETE.

20) PROJETO APROVADO COM INFORMAÇÃO CET/GEE/DEP Nº 092672570 -

PROCESSO 6068.2023/0009631-0 - EMITIDO JUNTO À COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO -DEPARTAMENTO DE ESTUDOS DE POLOS GERADORES DE TRÁFEGO/DEP.

RESSALVAS:

1) O PRESENTE ALVARÁ NÃO DA DIREITO AO INICIO DE OBRAS, QUE FICA SUJEITO À EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ DE EXECUÇÃO.

2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

3) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.

4) O PRESENTE ALVARÁ SERÁ CASSADO NO CASO DO NÃO PAGAMENTO DAS PARCELAS DEVIDAS PELA OUTORGA ONEROSA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL.

5) O ALVARÁ DE EXECUÇÃO SOMENTE SERÁ EMITIDO APÓS A QUITAÇÃO TOTAL DO VALOR DEVIDO PELA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL, NOS TERMOS DO ART. 209 DO PDE.

6) AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO

Requerimento

04509800525-00005

PROCESSO: 1010.2023/0009779-0 EMISSÃO: 25/06/2024

Página

6 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

04509800525

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/03490-00

Nome do Proprietário

TARJAB CASIMIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS SP

Data Publicação

24/06/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04538-1

AV SEN CASIMIRO DA ROCHA

Número

00683

Complemento/Bairro

691,693,699,701,709, SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04047-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

7) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA TODA DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À PORTARIA Nº048/2020/SEL.G, QUANTO AO ALARGAMENTO DO PASSEIO EM 05 METROS DE ACORDO COM O ART. 67 DA LEI 16.402/2016.

8) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER REGISTRADA EM MATRÍCULA A DOAÇÃO DE ÁREA DE 230,76 M<sup>2</sup> À MUNICIPALIDADE, PARA ALARGAMENTO DO PASSEIO EM LOTE SITUADO EM ZONA DE USO ZEU, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.402/16.

9) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, CONFORME O DISPOSTO NO ART. 4º DO DECRETO 57.565/2016.

10) O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E DECRETO 57.565/16, DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO O ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

11) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADA A LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DOS ELEVADORES.

12) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS, NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.

13) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DAS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.

14) O PROJETO DEVE OBSERVAR O DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO

Requerimento

04509800525-00005

PROCESSO: 1010.2023/0009779-0 EMISSÃO: 25/06/2024

Página

7 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

04509800525

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/03490-00

Nome do Proprietário

TARJAB CASIMIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS SP

Data Publicação

24/06/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04538-1

AV SEN CASIMIRO DA ROCHA

Número

00683

Complemento/Bairro

691,693,699,701,709, SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04047-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642/17, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

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 DISPÕE A LEI MUNICIPAL 16.642/17 E NBR 9050 VIGENTE.

16) DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B DA LEI 16.402/16.

17) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO I DA LEI 16.642/17, ONDE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE AS HABITACIONAIS DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADO DO CONSUMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA E GÁS.

18) POR OCASIÃO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO A SER OBTIDO JUNTO A CET CONFORME RESOLUÇÃO CPA/SMPED/024/2019.

19) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO DECLARAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO ART. 23 DA LEI 16.642/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017, DEVENDO SER ATENDIDO O ITEM 3.O.1, DO ANEXO 1 DO DECRETO 57.776/17, PARA A OBTENÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA.

20) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A DECLARAÇÃO / TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA DE EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS E DE CARGA, CONFORME DECRETO Nº 55.036/14 E ORDEM DE SERVIÇO Nº 003/SEL-G/2014.

21) AS ÁREAS TÉCNICAS CONSTANTES NAS UNIDADES SÃO DE USO EXCLUSIVO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CONFORME LAUDO TÉCNICO APRESENTADO

Requerimento

04509800525-00005

PROCESSO: 1010.2023/0009779-0 EMISSÃO: 25/06/2024

Página

8 / 10





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

04509800525

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/03490-00

Nome do Proprietário

TARJAB CASIMIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS SP

Data Publicação

24/06/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04538-1

AV SEN CASIMIRO DA ROCHA

Número

00683

Complemento/Bairro

691,693,699,701,709, SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04047-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

REFERENTE ÀS ÁREAS TÉCNICAS, SEM PERMANÊNCIA HUMANA, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ARTIGO 102 DO DECRETO 57.776/17.

22) POR OCASIÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL Nº001/CLA/DCRA/GTMAPP/2024 - SEI Nº 6068.2023/0009630-1

23) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE ALVARÁ DE EXECUÇÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A ANUÊNCIA DO CREDOR FIDUCIÁRIO, TENDO EM VISTA DEMOLIÇÃO DOS IMÓVEIS DADOS EM GARANTIA, CONFORME AVERBAÇÃO AV.1/248.060 DA MATRÍCULA 248.060

24) NÃO PODERÁ SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, AINDA QUE PARCIAL, SEM A APRESENTAÇÃO DO TERMO DE RECEBIMENTO DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS CORRESPONDENTE AO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL.

25) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA FICA CONDICIONADA À MANIFESTAÇÃO DE SVMA/GTAC, BEM COMO A APRESENTAÇÃO DE TERMO DE REABILITAÇÃO PARA USO DECLARADO, A SER JUNTADO EM PROCESSO ADMINISTRATIVO AUTUADO NA SVMA. CONFORME PARECER TÉCNICO SVMA/CLA/DAIA/GTAC Nº 003/GTAC/2024 - PROCESSO 6068.2023/0009630-1

26) OS ACESSOS AO EMPREENDIMENTO SERÃO EXCLUSIVAMENTE PELA AVENIDA SENADOR CASEMIRO DA ROCHA - CODLOG 045381

27) O PRESENTE ALVARÁ INCLUI A AUTORIZAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE ESTANDE DE VENDAS NO MESMO LOCAL DA OBRA, COM BASE NAS DECLARAÇÕES E DADOS APRESENTADOS, CONFORME SEÇÃO 3.H, DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E ARTS. 46 E 47, DA LEI 16.642/17, COM VALIDADE DE 6 (SEIS) MESES.

OBS.:

DESCRIÇÃO DO PROJETO:

CONSTRUÇÃO DE UM CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL, COMPOSTO POR 02 BLOCOS, DENOMINADOS POR:

Requerimento

04509800525-00005

PROCESSO: 1010.2023/0009779-0 EMISSÃO: 25/06/2024

Página

9 / 10



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

Contribuinte

04509800525

Documento

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2024/03490-00

Nome do Proprietário

TARJAB CASIMIRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS SP

Data Publicação

24/06/2024

Endereço do Imóvel

CodLog

Endereço

04538-1

AV SEN CASIMIRO DA ROCHA

Número

00683

Complemento/Bairro

691,693,699,701,709, SAUDE

Sub Pref.

VM

CEP

04047-001

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - B.

Categoria de Uso

R2V

Descrição

- TORRE A, COMPOSTA POR 03 SUBSOLOS, GARAGEM, TÉRREO, 16 PAVIMENTOS, ÁTICO;
- TORRE B, COMPOSTA POR 03 SUBSOLOS, GARAGEM, TÉRREO, 16 PAVIMENTOS, ÁTICO;
- 06 ELEVADORES;
- 192 UNIDADES RESIDENCIAIS DE SUBCATEGORIA DE USO R2V-3;
- 192 VAGAS RESIDENCIAIS

Requerimento

04509800525-00005

PROCESSO: 1010.2023/0009779-0 EMISSÃO: 25/06/2024

Página

10 / 10