



**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



**Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova**  
**NÚMERO DO DOCUMENTO: 13336-22-SP-ALV**

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2022/0008691-0	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO gcsg5o4y
---	---

**PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA**

VÍNCULO Possuidor
----------------------

NOME/RAZÃO SOCIAL RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP	CPF/CNPJ 04219714000146
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL MARCELO RIFORMATO	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 25689075841
--	---

ENDEREÇO Rua Almirante Giachetta, 118, Vila Carrão
---

VÍNCULO Possuidor
----------------------

NOME/RAZÃO SOCIAL RIFORMATO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	CPF/CNPJ 03980492000117
---	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL MARCELO RIFORMATO	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 25689075841
--	---

ENDEREÇO Rua Almirante Giachetta, 118, Vila Carrão
---

VÍNCULO Possuidor
----------------------

NOME/RAZÃO SOCIAL MIX TOWER CELSO GARCIA SPE LTDA	CPF/CNPJ 41427553000102
--	----------------------------

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL MARCELO RIFORMATO	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 25689075841
--	---

ENDEREÇO Rua Almirante Giachetta, 118, Vila Carrão
---

**INFORMAÇÕES DA OBRA**

CONTRIBUINTE 19601802036	CODLOG 047368	CEP 03015000
ENDEREÇO avenida Celso Garcia	NUMERAÇÃO PREDIAL 1411	BAIRRO tautapé
SUBPREFEITURA		

SUBMO - Subprefeitura Mooca

ZONA DE USO  
ZEIS-3

CONTRIBUINTE  
19601802028

CODLOG  
047368

CEP  
03015000

ENDEREÇO  
avenida celso garcia

NUMERAÇÃO PREDIAL  
1417 e 1421

BAIRRO  
tatuape

SUBPREFEITURA  
SUBMO - Subprefeitura Mooca

ZONA DE USO  
ZEIS-3

CONTRIBUINTE  
19601802011

CODLOG  
047368

CEP  
03015000

ENDEREÇO  
avenida celso garcia

NUMERAÇÃO PREDIAL  
1423 e 1431

BAIRRO  
tatuape

SUBPREFEITURA  
SUBMO - Subprefeitura Mooca

ZONA DE USO  
ZEIS-3

CONTRIBUINTE  
19601802001

CODLOG  
047368

CEP  
03015000

ENDEREÇO  
avenida celso garcia

NUMERAÇÃO PREDIAL  
1439

BAIRRO  
tatuape

SUBPREFEITURA  
SUBMO - Subprefeitura Mooca

ZONA DE USO  
ZEIS-3

USO DO IMÓVEL  
Residencial (R)

SUBCATEGORIA  
HIS: Habitação de Interesse Social

USO DO IMÓVEL  
Residencial (R)

SUBCATEGORIA  
HIS: Habitação de Interesse Social

USO DO IMÓVEL  
Residencial (R)

SUBCATEGORIA  
HMP: Habitação de Mercado Popular

USO DO IMÓVEL  
Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA  
nR1: uso não residencial compatível com a  
vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE  
nR1-3: comércio diversificado de âmbito local

USO DO IMÓVEL  
Não Residencial (nR)

SUBCATEGORIA  
nR1: uso não residencial compatível com a  
vizinhança residencial

GRUPO DE ATIVIDADE  
nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia

### RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO  
Responsável Técnico pelo Projeto

NOME  
JOEL JOSÉ ABRÃO DA CRUZ

NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE  
A6523-4/SP

CCM  
98272780

VÍNCULO  
Responsável Técnico pela Execução

NOME MARCELO RIFORMATO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5061208273	CCM 31389201
---------------------------	---	-----------------

## QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 241	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 69.25m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 22	NÚMERO DE SUBSOLOS 3
ÁREA TERRENO REAL 1418.80m <sup>2</sup>	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 5674.60m <sup>2</sup>	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 13693.13m <sup>2</sup>

## NOTAS E RESSALVAS

### AMPARO LEGAL:

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17, e Decretos 56.089/15, 57.521/16, 57.377/16, 57.776/17 e 59.885/20,

### NOTAS:

É de inteira responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário o cálculo das áreas construídas indicadas em projeto de acordo com o art. 49 do Decreto 59.885/2020.

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

AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTES ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014.

O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO COMPREENDE A DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO INCISO I DO §2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

O PROPRIETÁRIO É TOTALMENTE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO PROJETO CONFORME APROVADO E QUE O DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER EXIGÊNCIA LEGAL PARA A SUA EMISSÃO OU ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS ACARRETERÁ A CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA, CONFORME ARTIGO 63 INCISO II, DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (LEI Nº 16.642/17), SEM PREJUÍZO DA REVOGAÇÃO

DE EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE

QUALQUER OUTRA NATUREZA.

CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA ESTA LEI, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NESTE CÓDIGO, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.642/17.

CONSTA PARA O LOCAL PARECER FAVORAVEL DO COMAER , NOTIFICAÇÃO Nº 53.813

FICA CIENTE O INTERESSADO QUE FUTURAS IMPLANTAÇÕES DE PARA-RAIOS, TORRES , LUZES, GRUAS, GUINDASTES, ETC. OU QUALQUER OUTROS EQUIPAMENTOS SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO, NÃO PODERÁ ULTRAPASSAR MESMO QUE MOMENTANEAMENTE A ALTITUDE MÁXIMA PERMITIDA DE 807,10 M E CASO DURANTE A CONSTRUÇÃO SEJA NECESSÁRIO A UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS QUE POSSAM ULTRAPASSAR ESTA ALTITUDE, DEVERÁ SER SOLICITADA A AUTORIZAÇÃO PREVIA DO COMAER.

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 16.050/2014 E DA LEI Nº 16.402/2016, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR: - ÁREA DO TERRENO E=N/C e R=1.418,80 M<sup>2</sup> - T.O PERMITIDA PELA LPUOS= 70,00% ,TO UTILIZADA NO PROJETO= 57,10% - ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO= 810,22 M<sup>2</sup> - C.A. BÁSICO= 1,00 - C.A. MÁXIMO = 4,00 - C.A. ADOTADO NO PROJETO= 3,9995 - ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL= 5.674,60M<sup>2</sup> - ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL= 6.341,07 M<sup>2</sup> - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA= 12.015,67 M<sup>2</sup>

O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES À PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050 EM VIGOR.

CONSTA INFORMAÇÃO DE SIURB/PROJ-4 Nº 101336485

CONSTA PRONUNCIAMENTO/ATECC/CEUSO/023/2024.

RESSALVAS:

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

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

AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

O presente Alvará de Execução inclui o Licenciamento para Instalação de Equipamento Mecânico de Transporte permanente (elevadores, plataforma elevatória motorizada e afins), conforme estabelecido no Artigo 23 da Lei 16.642/17, Artigo 19 do Decreto nº 57.776/17, com base na Seção 3.B da Portaria nº

221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017.

POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE RELATIVO AO(S) ELEVADOR(ES).

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.

A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO DA LEI 16.642/17, QUE EXIGE QUE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.

O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS CONFORME SEÇÃO.A DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E INCISO III DO §2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17, SENDO QUE A REALIZAÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA SERÁ EM CONFORMIDADE COM O QUE ESTABELECEM AS NORMAS TÉCNICAS CABÍVEIS E A TERRA SERÁ EMPRESTADA DE TERRENOS PARTICULARES COM A DEVIDA ANUÊNCIA DO PROPRIETÁRIO DO TERRENO OU DISPOSTA EM TERRENOS REGULARMENTE LICENCIADOS COMO DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS INERTES COM A DEVIDA CLASSIFICAÇÃO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO DECLARAÇÃO ASSINADA, PELO PROPRIETÁRIO E PELO(S) RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI 16.642/17, NBR 9050 EM VIGOR E DECRETO FEDERAL 9.451/18.

DE ACORDO COM OS ART. 1 E 2 DA LEI 13.113/01 E SUBITEM 2.4.2.2 DA LEI 11.228/92, NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E OU MATERIAIS DESCRITOS NO DECRETO Nº 41.788/02.

SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE O DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E NAQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO PÚBLICOS PARA A INSTALAÇÃO DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA E GAS NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.

POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERA SER ANEXADA A DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE ATENDERÁ AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS DOS BOMBEIROS.

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 CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO DE GÁS.

POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERA SER ATENDIDA INTEGRALMENTE O ITEM 3.E ANEXO I-DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO Nº 57.776/2017 ( ESGOTO).

O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO A IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.

DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/15.

A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO 16.642/17 ONDE AS UNIDADES CONDOMINAIS INCLUSIVE AS HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA E GÁS .

Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado a matrícula em nome das empresas: MIX TOWER CELSO GARCIA SPE LTDA , RIFORMATO & ESTRUTURALLE E INCORPORADORA LTDA e a empresa RIFORMATO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

Por ocasião do pedido de certificado de conclusão deverá ser apresentado a matrícula Reti-Ratificada em nome das empresas proprietárias que assinam as plantas

- O PROJETO APROVADO CONTEMPLA O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO A CADA 2 (DOIS) ANOS.

- POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL.

- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA A COMPROVAÇÃO DO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO DE QA E DOS RESPECTIVOS PARÂMETROS QUE TENHAM RESULTADO EM INCENTIVOS.

OBS : PROJETO DE APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DESTINADA A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE EHISv , COM 28 UNIDADES HIS-2 , 148 UNIDADES HIS-1, 36 UNIDADES NR1-12, 01( UMA) FACHADA ATIVA E 20 PAVIMENTOS.

DEFERIDO POR

UNIDADE	DATA DE DEFERIMENTO	DATA DE PUBLICAÇÃO
SMUL/PARHIS/DHIS	07/08/2024	09/08/2024