



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar	Número 2025-61022-00	Folha 1/3
--	--------------------------------	---------------------

Proprietário/Possuidor JOAO MARCOS CAVICHIOLI FEITEIRO
--

Dados do local da obra ou serviço							
Contribuinte	Logradouro	Número	Complemento	CEP	CODLOG	Classificação Via	Zona(s)
088.259.0145-3	R MARIANO DA COSTA	00020		04642-070	133787	Local	ZER 1, QA

Responsabilidade			
Responsável Técnico pelo Projeto			
Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
RAFAEL GENTIL SERNAGLIA	5063598161		
Co-Autor			
Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
WILLIAM VIEIRA BARROS BUENO	A195758-9		
Responsável Técnico pela Obra			
Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
RAFAEL GENTIL SERNAGLIA	5063598161		

Descrição / Amparo Legal / Nota / Ressalva Emitido por: CAEPP-DERPP

Uso			
Categoria	Subcategoria	Grupo de Atividade	Atividade
R	R1		

Descrição da Obra		
Terreno Escritura: 774,20 m2	Terreno Real: 774,20 m2	Área Total a Demolir: 386,00 m2
Área Computável: 396,38 m2	Área Não Computável (estacionamento): 41,72 m2	Área Não Computável (outros): 83,75 m2
Área a Construir: 532,59 m2		
Piscina descoberta: 34,20 m2	Quadra descoberta: 0,00 m2	Heliponto: 0,00 m2

Blocos

Amparo(s) Legal(is)
1) Lei nº 16.642/17, regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.
2) Lei nº 16.050/14.
3) Lei nº 16.402/16.

Nota(s)

Documento	Número	Folha
Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar	2025-61022-00	2/3

1) 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.

2) A conformidade do projeto às normas técnicas - NTs gerais e específicas de construção, bem como às Normas Técnicas Oficiais - NTOs de acessibilidade e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores da edificação é responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto.

3) 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.

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) 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.

7) Este Alvará engloba a licença administrativa para a demolição total do existente, nos termos do inciso I do § 2º do art. 23 da Lei nº 16.642/17.

8) 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 cancelada referente a este Alvará.

9) Se durante a execução das obras forem constatados indícios ou suspeitas de contaminação, como emanção de gases, incêndios espontâneos, solo com odores, resíduos enterrados, o responsável legal deverá comunicar o fato de imediato à CETESB e à Divisão de Compensação e Reparação Ambiental - DCRA, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, nos termos do art. 14 e 15 da Lei estadual nº 13.577/09, e dos arts. 19, 23 e 63 do Decreto estadual nº 59.263/13. A eficácia deste documento está vinculada ao não enquadramento da área como potencialmente contaminada, suspeita de contaminação, contaminada ou em monitoramento ambiental, nos termos do art. 1º da Lei nº 13.564/03, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e do Código de Obras e Edificações - COE.

Ressalva(s)

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) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão referente à edificação ora licenciada deverá ser apresentada declaração de que o projeto foi executado de acordo com as soluções propostas para atendimento da Quota Ambiental, nos termos do art. 4º do Decreto nº 57.565/16.

3) 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.

4) A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada à substituição em igual número das árvores suprimidas irregularmente, de acordo com as normas de plantio estabelecidas pelo Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE, nos termos do art. 14 da Lei nº 10.365/87.



**PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO**

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar	Número 2025-61022-00	Folha 3/3
Processo Administrativo 2023-0.004.672-1	Data de despacho DOC 17/02/2025	