



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
23714000011

Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/01280-00

Nome do Proprietário
PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS SA

Data Publicação
19/03/2025

Endereço do Imóvel		Número
Codlog	Endereço	74
49474-7	R JOAO CABRAL DE MELO NETO	
Complemento/Bairro		Sub.Pref.
LT 69 A 76 QD 6 87 A 90 QD 6		CT
		CEP
		08490-515

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso
NR3.06

Descrição
A SMUL/COMIN/DIVISÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE GRANDE PORTE SMUL/COMIN/DCIGP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- USO NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL - SERVIÇOS DE ARMAZENAMENTO E GUARDA DE BENS MÓVEIS DE GRANDE PORTE

ÁREA TERRENO REAL: 53259,87 M2,
ÁREA TERRENO ESCRITURA: 53259,87 M2,
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 15997,77 M2,
ÁREA A DEMOLIR: 8459,00 M2,
DESTINADO(S) A USO SERVICOS.

COM 1 PREDIO(S) DE 1 BLOCO(S), 2 ANDAR(ES), MEZANINO: 2, DESTINADO(S) A USO SERVICOS,

1 BLOCO(S):

NA SUBCATEGORIA DE USO NR3 - NÃO RESIDENCIAL ESPECIAL OU INCÔMODO À VIZINHANÇA RESIDENCIAL. NR3-6.

AUTOR E RESP.TECNICO:
FLAVIO CESAR MAURICIO CORREA CREA 5061369341

ZONEAMENTO ATUAL: ZEUPA

NOTAS:

- 1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16050/14, 16402/16, 16642/17,E DECRETO 57776/17.
- 2) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, DEVENDO AINDA SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES

Requerimento
23714000011-00003

PROCESSO: 1010. 2021/ 0005284-0 EMISSAO: 21/03/2025

Página
1 /6



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
23714000011

Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/01280-00

Nome do Proprietário
PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS SA

Data Publicação
19/03/2025

Endereço do Imóvel
CodLog | Endereço
49474-7 | R JOAO CABRAL DE MELO NETO

Número
74

Complemento/Bairro
LT 69 A 76 QD 6 87 A 90 QD 6

Sub.Pref.
CT

CEP
08490-515

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso
NR3.06

- 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 - NTOS 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 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

Requerimento
23714000011-00003

PROCESSO: 1010. 2021/ 0005284-0 EMISSAO: 21/03/2025

Página
2 /6



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
23714000011

Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/01280-00

Nome do Proprietário
PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS SA

Data Publicação
19/03/2025

Endereço do Imóvel		Número
CodLog	Endereço	74
49474-7	R JOAO CABRAL DE MELO NETO	
Complemento/Bairro		Sub.Pref.
LT 69 A 76 QD 6 87 A 90 QD 6		CT
		CEP
		08490-515

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso
NR3.06

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) ACESSIBILIDADE: NOS TERMOS DO ITEM 4.A.2 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/17, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS TÉCNICOS ESTABELECIDOS NA NBR 9050 EM VIGOR OU NAQUELA QUE VIER A SUBSTITUI-LA.

10) 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.

11) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI A LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO ARTIGO 23, §2º DA LEI 16642/17.

12) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI A LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE, ELEVADORES, E SIMILARES, CONFORME DISPÕE O §2º DO ART 23 DA LEI 16642/17 E O ÚNICO DO ART 19 DO DECRETO 57776/17.

13) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI A LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE TANQUE DE ARMAZENAGEM, BOMBA, FILTRO DE COMBUSTÍVEL E EQUIPAMENTOS AFINS, CONFORME DISPÕE O §2º DO ART 23 DA LEI 16642/17.

14) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI A LICENÇA PARA INSTALAÇÃO DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO, CONFORME DISPÕE O §2º DO ART 23 DA LEI 16642/17.

15) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO PERDERÁ A EFICÁCIA: I- CASO A OBRA NÃO TENHA SIDO INICIADA EM 2 (DOIS) ANOS A CONTAR DA DATA DA PUBLICAÇÃO DO DESPACHO DE DEFERIMENTO DO PEDIDO; II- CASO A OBRA TENHA SIDO INICIADA, SE PERMANECER PARALISADA POR PERÍODO SUPERIOR A 1 (UM) ANO. III- CONSIDERA-SE O INÍCIO DE OBRA O TÉRMINO DAS FUNDAÇÕES DA EDIFICAÇÃO OU DE UM DOS BLOCOS. IV- O PRAZO DE VIGÊNCIA DOS ALVARÁS DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO, EXPEDIDOS EM CONJUNTO OU NÃO, TOTALIZARÁ 4 (QUATRO) ANOS.

Requerimento
23714000011-00003

PROCESSO: 1010. 2021/ 0005284-0 EMISSAO: 21/03/2025

Página
3 /6



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
23714000011

Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/01280-00

Nome do Proprietário
PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS SA

Data Publicação
19/03/2025

Endereço do Imóvel
CodLog | Endereço
49474-7 | R JOAO CABRAL DE MELO NETO

Número
74

Complemento/Bairro
LT 69 A 76 QD 6 87 A 90 QD 6

Sub.Pref.
CT

CEP
08490-515

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso
NR3.06

- 16) INFORMAÇÕES DA QUOTA AMBIENTAL: -PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA-10. -PONTUAÇÃO MÍNIMA: 0,42. -TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA EXIGIDA: 0,25. -PONTUAÇÃO ATINGIDA: 0,44. -TAXA DE PERMEABILIDADE ATINGIDA: 0,34. O INTERESSADO FICA CIENTE DA OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE - SVMA, NOS TERMOS DO ART 84 DA LEI 16402/16. I- INFORMAR AINDA, QUANDO FOR O CASO: -SE HOUE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE, NOS TERMOS DOS §§2º E 3º DO ART 81 DA LEI 16402/16;
- 17) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO DISPOSTO ARTIGO 23, § 2º, INCISO III DA LEI 16.642/17.
- 18) PROJETO APROVADO COM O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI Nº 16.402/2016 E DECRETO Nº 57.565/2016, DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO A CADA 2 (DOIS) ANOS À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DEMONSTRANDO ATENDIMENTO DAS EXIGÊNCIAS DA QUOTA AMBIENTAL DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO.
- 19) DEVERÁ SER OBSERVADA A OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO, CONFORME DISPOSTO NA LEI 16.900/18 E NO DECRETO 58.692/19, EM FACE DO EMPREENDIMENTO SER CARACTERIZADO COMO DE POTENCIAL DE RISCO A INCÊNDIOS.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DEFINITIVO à TRAD PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES à SMT, NOS TERMOS DA LEI 15.150/2010.
- 2) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO DO ESTABELECIMENTO, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B, ANEXO À LEI 16.402/16.
- 3) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A COMPROVAÇÃO DO CADASTRO NOS SISTEMAS DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE, TAIS COMO: ELEVADOR,

Requerimento
23714000011-00003

PROCESSO: 1010. 2021/ 0005284-0 EMISSAO: 21/03/2025

Página
4 /6



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
23714000011

Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/01280-00

Nome do Proprietário
PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS SA

Data Publicação
19/03/2025

Endereço do Imóvel
CodLog | Endereço
49474-7 | R JOAO CABRAL DE MELO NETO

Número
74

Complemento/Bairro
LT 69 A 76 QD 6 87 A 90 QD 6

Sub.Pref.
CT

CEP
08490-515

Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso
NR3.06

ESCADA ROLANTE, E PLATAFORMA DE ELEVAÇÃO, ETC.

4) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A COMPROVAÇÃO DO CADASTRO NOS SISTEMAS DA PREFEITURA DE TANQUE DE ARMAZENAGEM, BOMBA, FILTRO DE COMBUSTÍVEL E EQUIPAMENTOS AFINS.

5) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADA A COMPROVAÇÃO DO CADASTRO NOS SISTEMAS DA PREFEITURA DE EQUIPAMENTOS DE SISTEMA ESPECIAL DE SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO.

6) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL, INFORMANDO SE DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA HOUVE ALGUM TIPO DE ALTERAÇÃO NAS SOLUÇÕES PAISAGÍSTICAS E CONSTRUTIVAS ADOTADAS NO PROJETO APROVADO QUE NÃO TENHA IMPLICADO NA ALTERAÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL.

7) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DO "LAUDO DE APROVAÇÃO DE SINALIZAÇÃO DE VAGA PARA DEFICIENTE E IDOSO" OBTIDO JUNTO A CET.

8) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (AVCB) OU O CERTIFICADO DE LICENÇA DO CORPO DE BOMBEIROS (CLCB).

9) 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 ANEXO I DO DECRETO 57.776/17.

10) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ATENDIDO INTEGRALMENTE ITEM 3.4 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/17 (ESGOTO).

11) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERAO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILACAO MECANICA E ILUMINACAO ARTIFI CIAL.

12) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO

Requerimento
23714000011-00003

PROCESSO: 1010. 2021/ 0005284-0 EMISSAO: 21/03/2025

Página
5 /6



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Contribuinte
23714000011

Documento
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número
2025/01280-00

Nome do Proprietário
PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS SA

Data Publicação
19/03/2025

Endereço do Imóvel

Codlog	Endereço
49474-7	R JOAO CABRAL DE MELO NETO

Número
74

Complemento/Bairro
LT 69 A 76 QD 6 87 A 90 QD 6

Sub.Pref.
CT

CEP
08490-515

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA MISTA DE ALTA DENSIDADE - A.

Categoria de Uso

NR3.06

ARQUITETO OU ENGENHEIRO 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 E NBR 9050/ABNT.

13) 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

Requerimento

23714000011-00003

PROCESSO: 1010. 2021/ 0005284-0 EMISSAO: 21/03/2025

Página

6 /6

Código Verificação:

510F.AFF6.32FF.6E56.3F88.0486.E902.A8B2