



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento Alvará de Aprovação de Edificação Nova	Número 2025-64212-00	Folha 1/3
--	--------------------------------	---------------------

Proprietário/Possuidor MAESTRO SOLUCOES,MEIO AMBIENTE E SERVICOS LTDA

Dados do local da obra ou serviço							
Contribuinte	Logradouro	Número	Complemento	CEP	CODLOG	Classificação Via	Zona(s)
307.077.0046-6	AV FUAD LUTFALLA	00912		02968-000	273589	Nao Definido	MA, QA, ZC

Responsabilidade			
Responsável Técnico pelo Projeto			
Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
CLEBER ALEXANDRO ARAUJO DA SILVA	A028858-6		

Descrição / Amparo Legal / Nota / Ressalva			
Emitido por: CAEPP			
Uso			
Categoria	Subcategoria	Grupo de Atividade	Atividade
nR	nR1	nR 1-6 Serviços profissionais	

Alvarás / Processos Vinculados				
Número do Processo	Número do Alvará	Assunto	Data de Emissão do Alvará	Data de Abertura do Processo
2019-0.028.745-1	-	Alvará de Execução de Edificação Nova		26/04/2019

Descrição da Obra		
Terreno Escritura: 119,80 m2	Terreno Real: 121,98 m2	Área Total a Demolir: 215,00 m2
Área Computável: 119,78 m2	Área Não Computável (estacionamento): 94,12 m2	Área Não Computável (outros): 24,96 m2
Área a Construir: 238,86 m2	Taxa de Ocupação (TO): 0,85	Coefficiente de Aproveitamento (CA): 1,00
Piscina descoberta: 0,00 m2	Quadra descoberta: 0,00 m2	Heliponto: 0,00 m2

Blocos

Amparo(s) Legal(is)
1) Artigo 162 da Lei nº 16.402/16 e artigos 26 e 27 do Decreto nº 57.521/16.
2) Artigo 115 da Lei nº 16.642/17 e art. 109 do Decreto nº 57.776/17.
3) Lei nº 16.642/17, regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.
4) Lei nº 16.050/14.
5) Lei nº 16.402/16.

Nota(s)



**PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO**

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento	Número	Folha
Alvará de Aprovação de Edificação Nova	2025-64212-00	2/3
1) Este Alvará não dá direito ao início de obras, que fica sujeito à expedição do respectivo Alvará de Execução. 2) 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. 3) 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. 4) Na aprovação do presente projeto foram aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e áreas constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico, nos termos do § 2º do art. 16 da Lei nº 16.642/17. 5) 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. 6) O projeto ora aprovado fez uso do benefício de áreas não computáveis incentivadas, nos termos do § 3º do art. 82 da Lei nº 16.402/16. 7) O projeto ora aprovado prevê demolição total da edificação existente, nos termos do inciso I do parágrafo único do art. 15 da Lei nº 16.642/17. 8) 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. 9) 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. 10) Este documento refere-se exclusivamente à Legislação Municipal devendo ainda serem observadas as Legislações Estadual e Federal pertinentes.		
Ressalva(s) 1) 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. 2) Por ocasião do pedido do Certificado de Conclusão referente à edificação ora licenciada deverá ser comprovado o atendimento da pontuação de Quota Ambiental e dos respectivos parâmetros que tenham resultado em incentivos, nos termos do § 5º do art. 82 da Lei nº 16.402/16. 3) 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. 4) Para a execução das obras previstas na faixa de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento será obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio público, mediante emissão de Alvará de Autorização específico, nos termos do item 1.A.4 do Anexo 1 do Decreto nº 57.776/17. 5) Na ocasião do pedido de Execução, deverá ser indicado o responsável técnico pela demolição, nos termos do § 3º do art. 23 da Lei nº 16.642/17. 6) Este documento fica condicionado ao atendimento aos Arts. 1º a 3º do Decreto nº 24.714/87, com os acréscimos dos Decretos nº 27.011/88 e 37.674/98, relativas à instalação permanente e armazenamento de gás combustível.		



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento Alvará de Aprovação de Edificação Nova		Número 2025-64212-00	Folha 3/3
Processo Administrativo 2019-0.025.932-6	Data de despacho DOC 04/07/2025		