



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento

Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar

Número

2026-60688-00

Folha

1/3

Proprietário/Possuidor

GUSTAVO SANCHEZ ASDOURIAN

Dados do local da obra ou serviço

Contribuinte	Logradouro	Número	Complemento	CEP	CODLOG	Classificação Via	Zona(s)
081.108.0040-8	R ALBERTO FARIA	01378		05459-001	4898	Local	QA, ZER 1, MA

Responsabilidade

Responsável Técnico pelo Projeto

Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
EDUARDO LOPES CASTELLO BRANCO	A1803549		

Responsável Técnico pela Obra

Nome	CREA/CAU	Representante	CREA/CAU
FERNANDO SILVA GOUVEA GRINBERG	5062137394		

Descrição / Amparo Legal / Nota / Ressalva

Emitido por: CAEPP-DERPP

Uso

Categoria	Subcategoria	Grupo de Atividade	Atividade
R	R1		

Descrição da Obra

Terreno Real: 1779,06m2	Terreno Escritura: 1782,00m2	
Área Existente Regular: 780,41m2	Área a Regularizar: 0,00m2	
Área a Demolir Regular: 7,74m2	Área a Demolir Irregular: 16,03m2	Área Total a Demolir: 23,77m2
Área a Construir: 359,47m2	Área a Reformar: 772,67m2	
Área Computável: 1033,36m2	Área Não Computável (estacionamento): 0,00m2	
Área Não Computável (outros): 98,78m2	Área Total da Edificação: 1132,14m2	
Piscina descoberta: 67,50 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.
- 4) Lei nº 17.975/23.
- 5) Lei nº 18.081/24.



Documento	Número	Folha
Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar	2026-60688-00	2/3

Nota(s)

- 1) 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.
- 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) 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.
- 4) 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.
- 5) Este Alvará engloba a licença administrativa para a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, nos termos do inciso IV do § 2º do art. 23 da Lei nº 16.642/17.
- 6) Este documento foi emitido mediante declaração do profissional habilitado responsável pela instalação do equipamento mecânico de transporte permanente de que os serviços atenderão às normas e às disposições legais pertinentes.
- 7) Este documento foi emitido mediante a apresentação do Termo de Compromisso Ambiental - TCA relativo ao manejo de vegetação de porte arbóreo, nos termos da Portaria Intersecretarial SEHAB/SVMA 04/03.
- 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) 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.
- 10) 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.
- 11) Este documento refere-se exclusivamente à Legislação Municipal devendo ainda serem observadas as Legislações Estadual e Federal pertinentes.
- 12) Fazem parte do processo :
Parecer Técnico Ambiental - nº 462/CLA-DCA-GTMAPP/2025
TCA nº 657/2025

Ressalva(s)

- 1) Na ocasião do pedido de certificado de conclusão, deverá(ão) ser apresentado(s) o(s) cadastro(s) do(s) equipamento(s) mecânico(s) de transporte permanente instalados, nos termos do parágrafo único do art. 35 da Lei nº 16.642/17.
- 2) 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.



**PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO**

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCe

Documento Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar	Número 2026-60688-00	Folha 3/3
3) 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. 4) 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. 5) Este alvará fica condicionado ao atendimento das disposições do item 3.8 do anexo 1 da Lei nº 16.642/17 e no item 3.L do anexo 1 do Decreto nº 57.776/17, relativas ao aquecimento de água por energia solar. 6) O Certificado de Conclusão somente será emitido após a expedição do respectivo Certificado Ambiental do empreendimento expedido pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente. 7) O Certificado de Conclusão Parcial somente será emitido após a emissão do respectivo Termo de Recebimento Provisório do TCA, pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente.		
Processo Administrativo 2025-0.008.474-0	Data de despacho DOC 03/02/2026	