



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA**  
Estado de São Paulo  
Secretaria de Mobilidade e Planejamento Urbano

PROC.: 420/2024

## **ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO**

### **ALC**

A SECRETARIA DE MOBILIDADE E PLANEJAMENTO URBANO da Prefeitura da Estância de Atibaia usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e atendendo ao requerido por UOP PARTNERS DESENVOLVIMENTO LTDA., conforme processo digital nº 420/2024 de 01/03/2024, concede-lhe LICENÇA para construção de uma residência em alvenaria, com área de 575,95 m<sup>2</sup>, localizada na Rua das Sairas, nº 385 - Lote 12 - Quadra 27 - Residencial Fazenda do Porto - Bairro do Guaxinduva, Atibaia, conforme projeto em anexo, sob a responsabilidade técnica da Arq<sup>a</sup> EDILMA REGINA FERREIRA DA COSTA RRT 13999271.

DIVISÃO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS PARTICULARES, 01 de Outubro de 2024

**LEONARDO PICINATTO ROSA**  
Arquiteto - CAU A59871-2

LPR/brl.

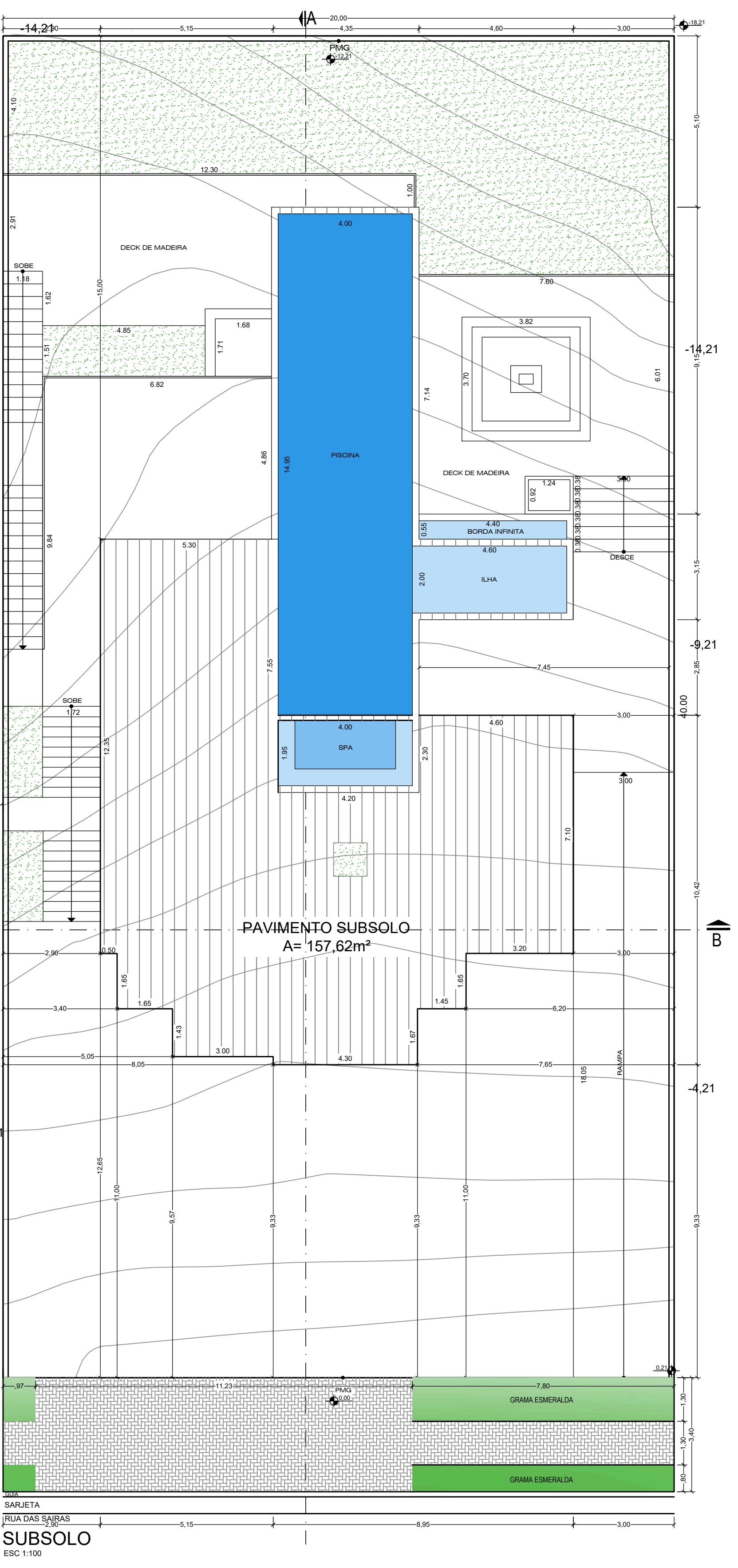
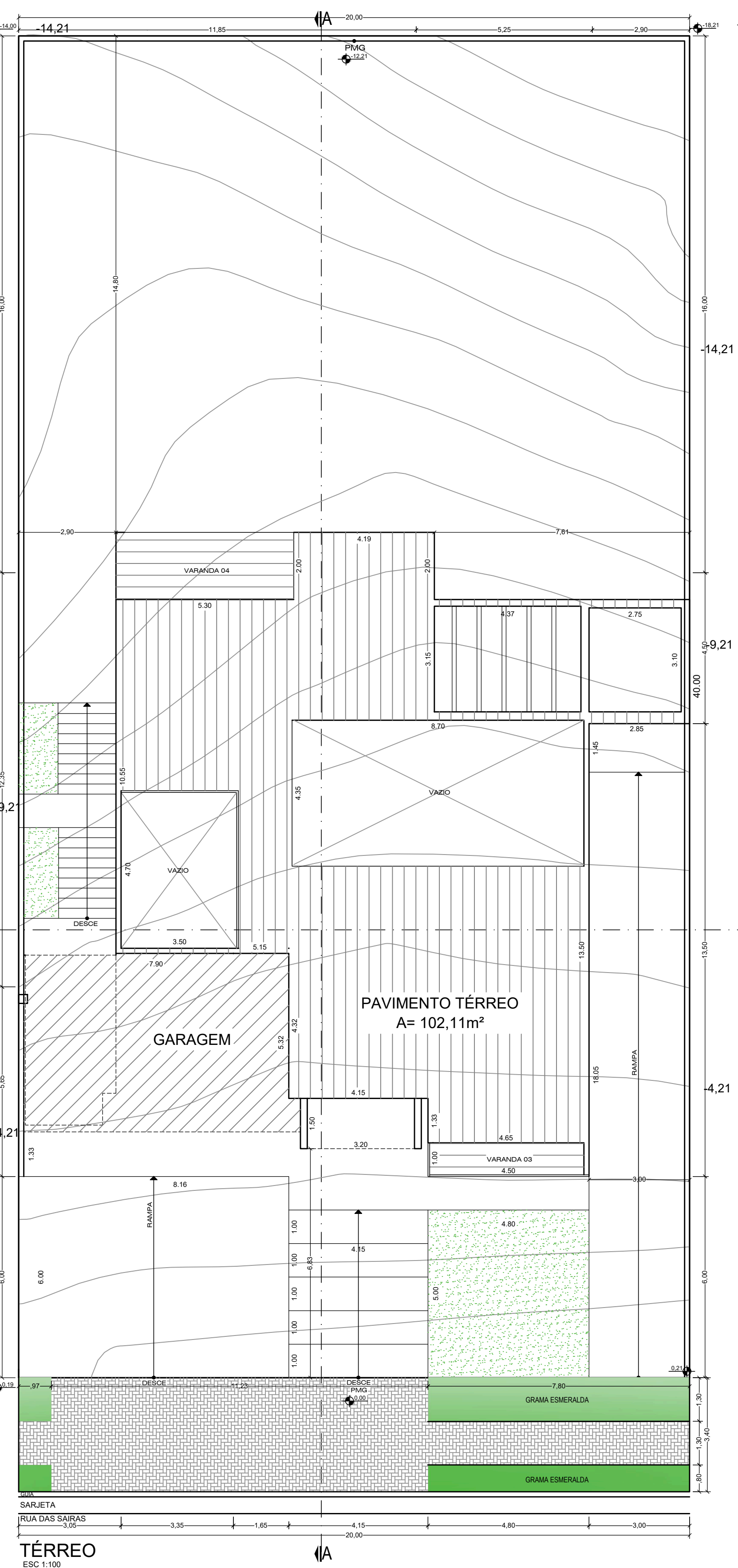
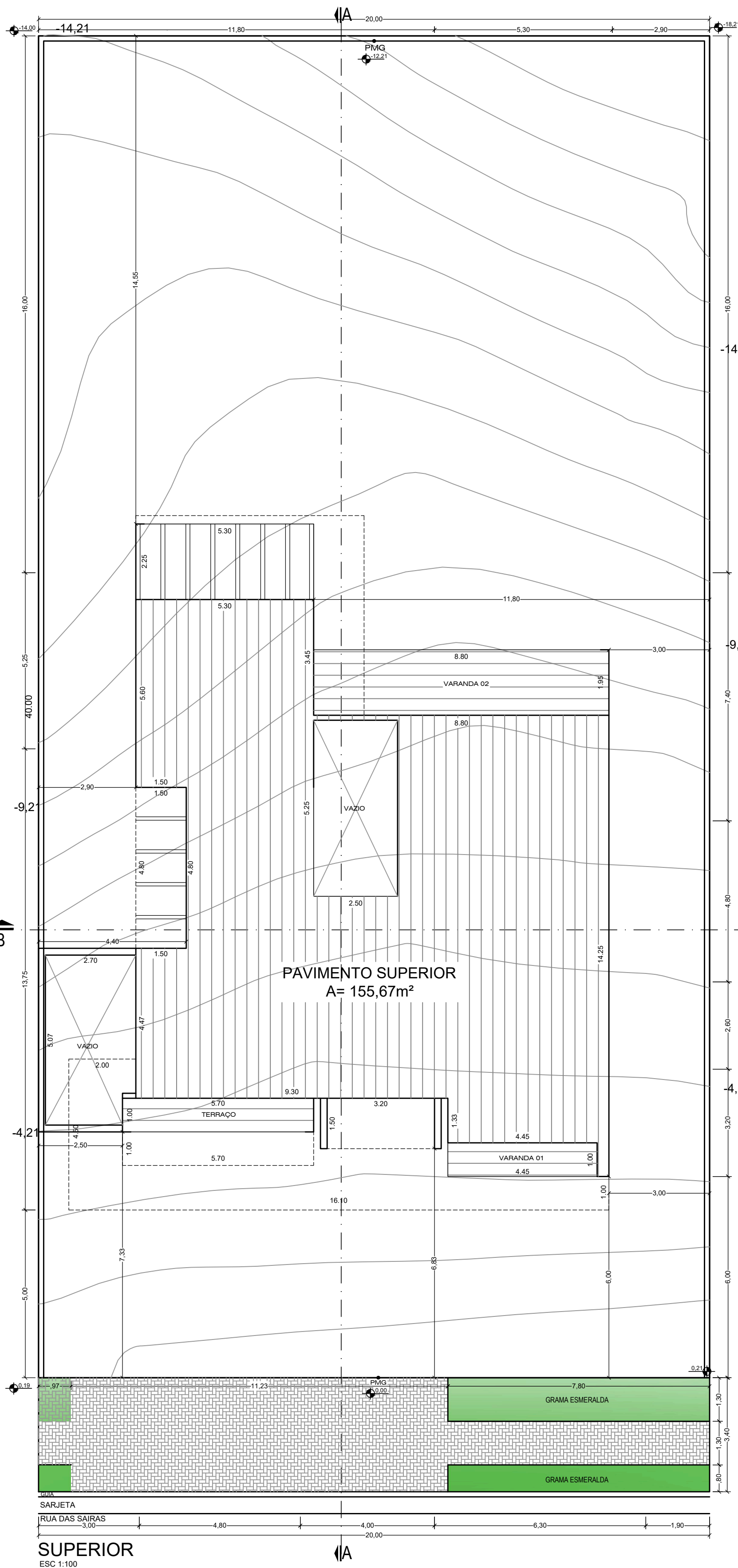
OBSERVAÇÃO: Atendimento ao Art. 39 da Lei Complementar nº 714/2015 - A autorização ou licença expedidas nos termos do Capítulo III deste Título VII perderão seus efeitos:

I- se o interessado não iniciar as obras de implantação do empreendimento no prazo máximo de 2 (dois) anos, ou, no caso de pedido de localização e exercício da atividade, não der início a esse exercício no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados a partir da publicação da autorização ou da licença.

Rua Castro Fafe nº 295, 2º andar, Centro, Atibaia, SP - CEP 12940-440

[www.atibaia.sp.gov.br](http://www.atibaia.sp.gov.br)





**RESIDENCIAL PORTO ATIBAIA**  
 Associação dos Proprietários em Residencial Porto Atibaia  
 Av. dos Cardeais, 80, Condomínio Porto Atibaia  
 CEP: 12945-832 Atibaia - SP  
 CNPJ: 05-540.320/0001-58  
 E-mail: contato@gestaostaff.com.br

**PROJETO APROVADO SOB Nº 86-24-CON-APA**

Processo 86-24-CON-APA  
 FINALIDADE: Nova Solicitação  
 Atibaia, 30 de julho de 2024

APROVADO POR:  
 Arquiteta Juliana Correa Pereira Martins - Arquiteta e Urbanista



Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a Câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:


ESCALA: INDICADA	FOLHA	PROC. Nº
<b>PROJETO SIMPLIFICADO</b>	<b>02/03</b>	FLS.
(EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE APROVAÇÃO JUNTO À PREFEITURA)		ASS.

**OBRA**  
**PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR**

LOCAL  
**RUA DAS SAIRAS - LOTE 12 - QUADRA 27 - RESIDENCIAL FAZENDA DO PORTO - BAIRRO DO GUAXINDUVA - ATIBAIA - SP.**

PROPRIETÁRIO: UOP PARTNERS DESENVOLVIMENTO LTDA  
 Empreendimento: E.4.1.1.02 Atividade: A.01.1.1.1  
 Escala: Indicada  
 Zoneamento: ZR1 Uso: E.4.1.1  
 Cod. Lançamento: 21.040.012.00-0113896

**SITUAÇÃO SEM ESC.**



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.  
 DECLARO ESTAR CIENTE DE QUE A OBRA SÓ PODERÁ SER INICIADA APÓS A APROVAÇÃO DESTA PROJETO E A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ.

PROPRIETÁRIO: UOP PARTNERS DESENVOLVIMENTO LTDA  
 CNPJ: 51.634.737/0001-05  
 DIRETOR: RODRIGUEZ OLIVEIRA  
 CPF: 329.808.228-76

TERRENO:	ÁREAS EM m².	800,00m²
PAVIMENTO TÉRREO	102,11m²	
PAVIMENTO SUBSOLO	157,62m²	
PAVIMENTO SUPERIOR	155,67m²	
PISCINA	80,10m²	
GARAGEM	28,07m²	
VARANDA 01	09,60m²	
VARANDA 02	23,66m²	
VARANDA 03	07,20m²	
VARANDA 04	11,92m²	
TOTAL DAS CONSTRUÇÕES	575,95m²	
T <sub>o</sub> = 39,67%	CA = 0,21	T <sub>x</sub> Perm. = 18,34%

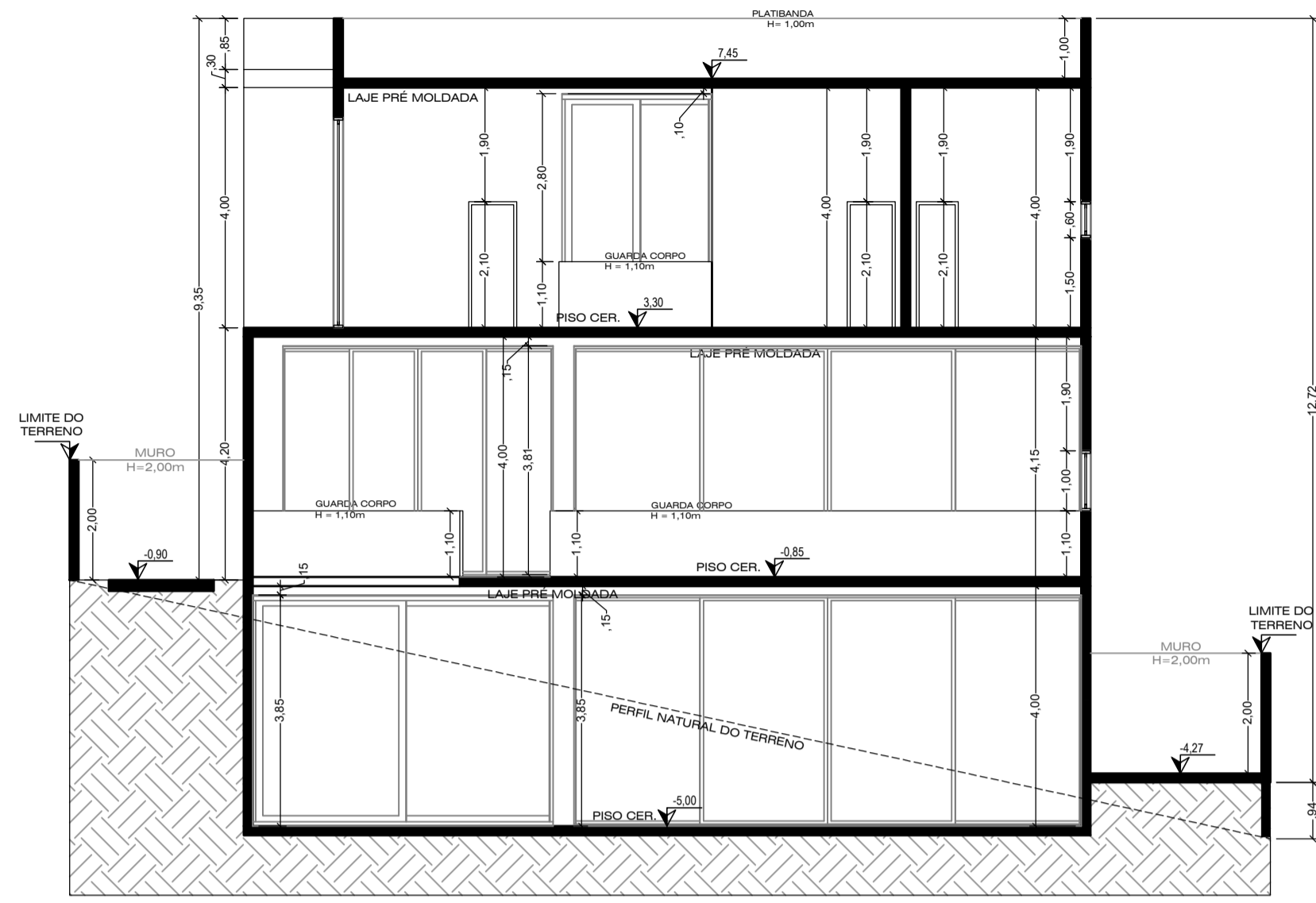
**APROVAÇÃO**

Atibaia  
 Secretaria de Mobilidade e Planejamento Urbano  
 Divisão de Licenciamento de Obras Particulares

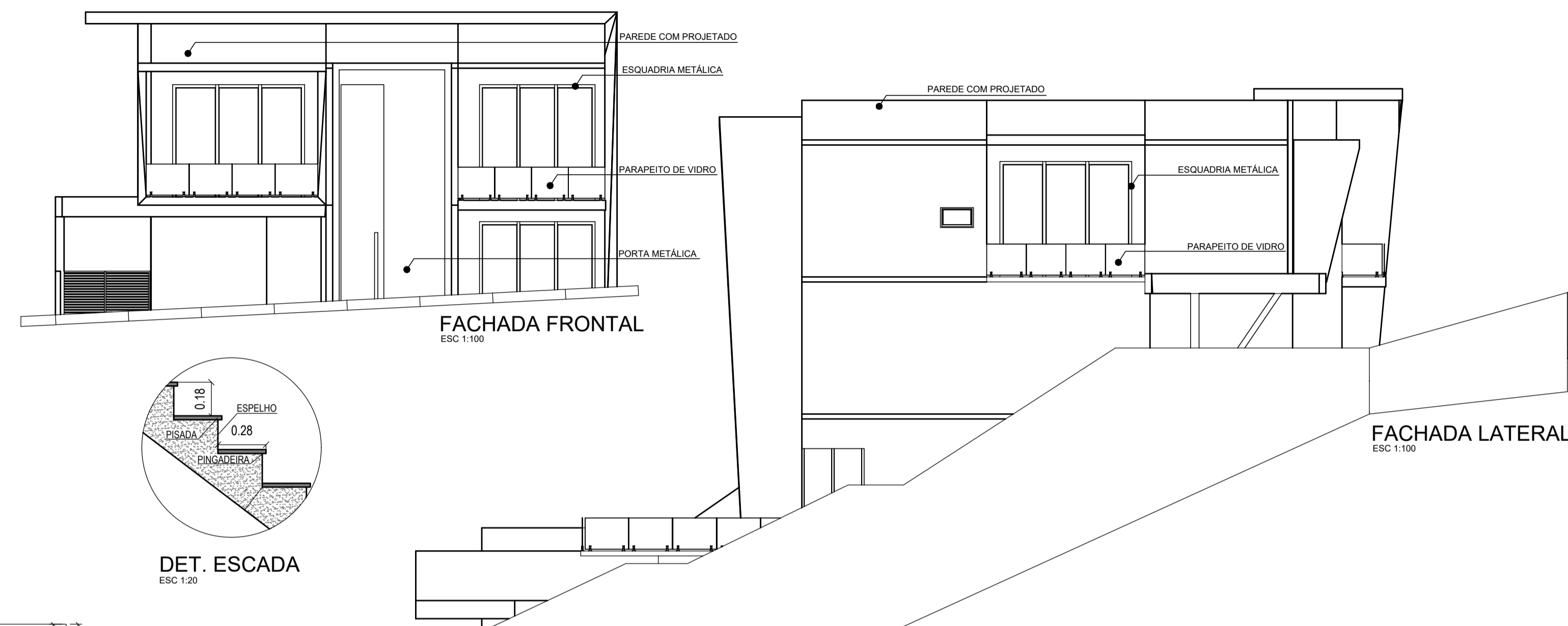
**PROJETO APROVADO**  
 Número do processo: 420/2024  
 Data da aprovação: 01/10/2024  
 Aprovado por: LEONARDO PICINATTO ROSA  
 Arquiteto CAU A59871-2

CONTATO DO AUTOR DO PROJETO. TEL: 4036-7212 CEL: 975634971.  
 E-MAIL: edilma.arquiteta@hotmail.com

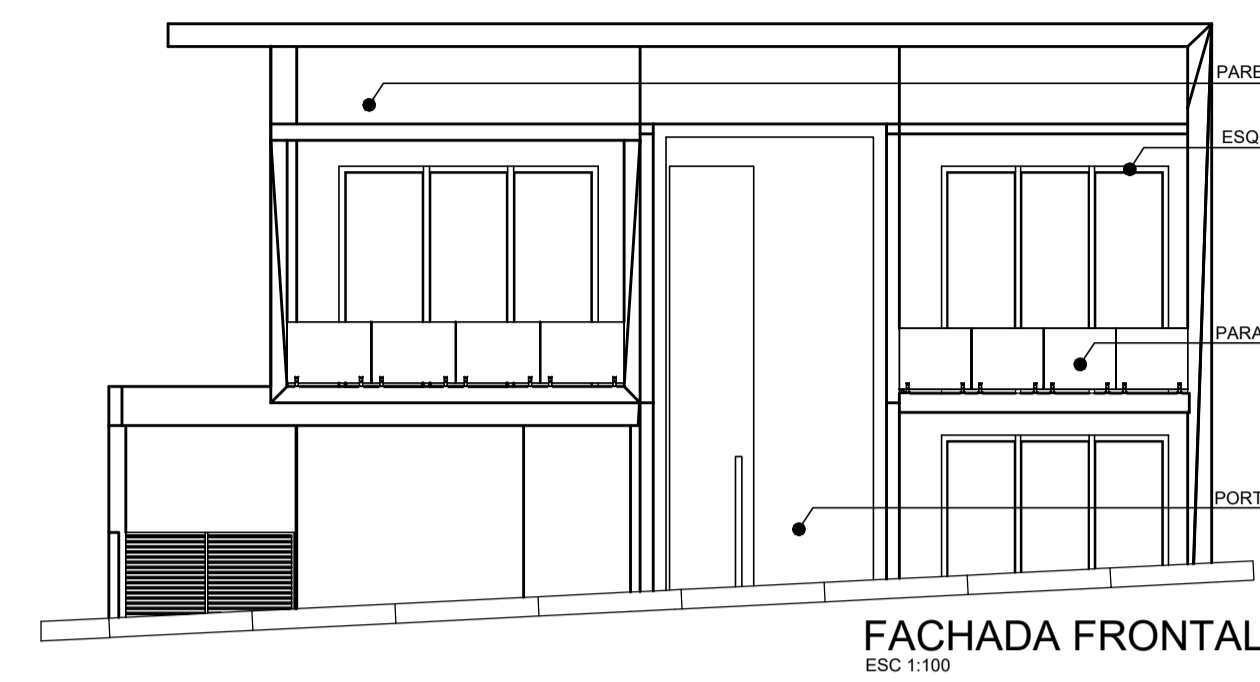
Assinado por: LEONARDO PICINATTO ROSA  
 CPF: 055.408.888-00



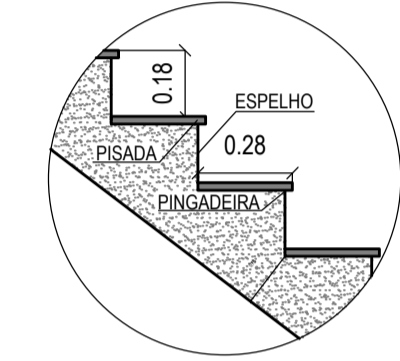
CORTE BB  
ESC 1:100



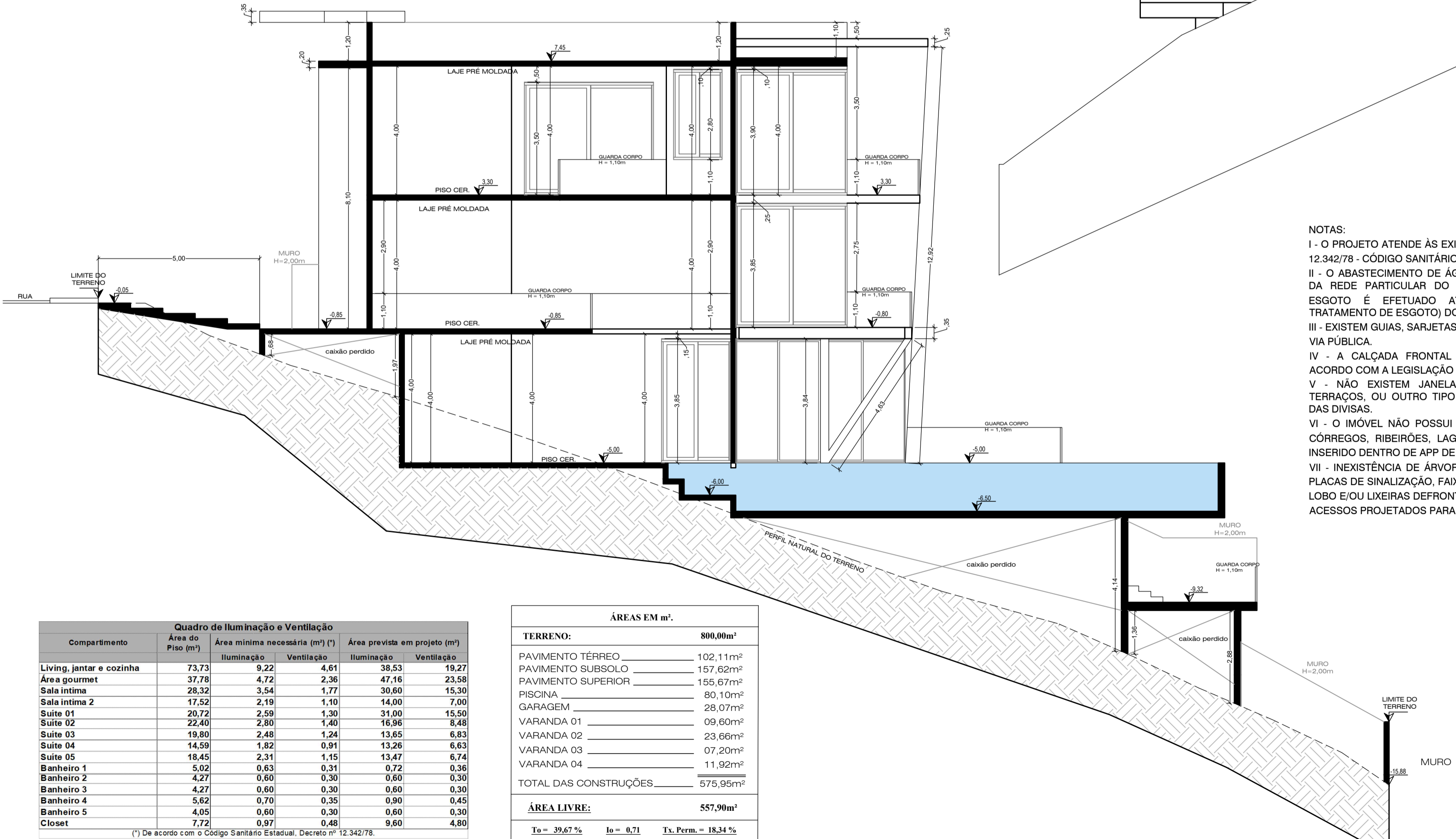
FACHADA LATERAL  
ESC 1:100



FACHADA FRONTAL  
ESC 1:100



DET. ESCADA  
ESC 1:20

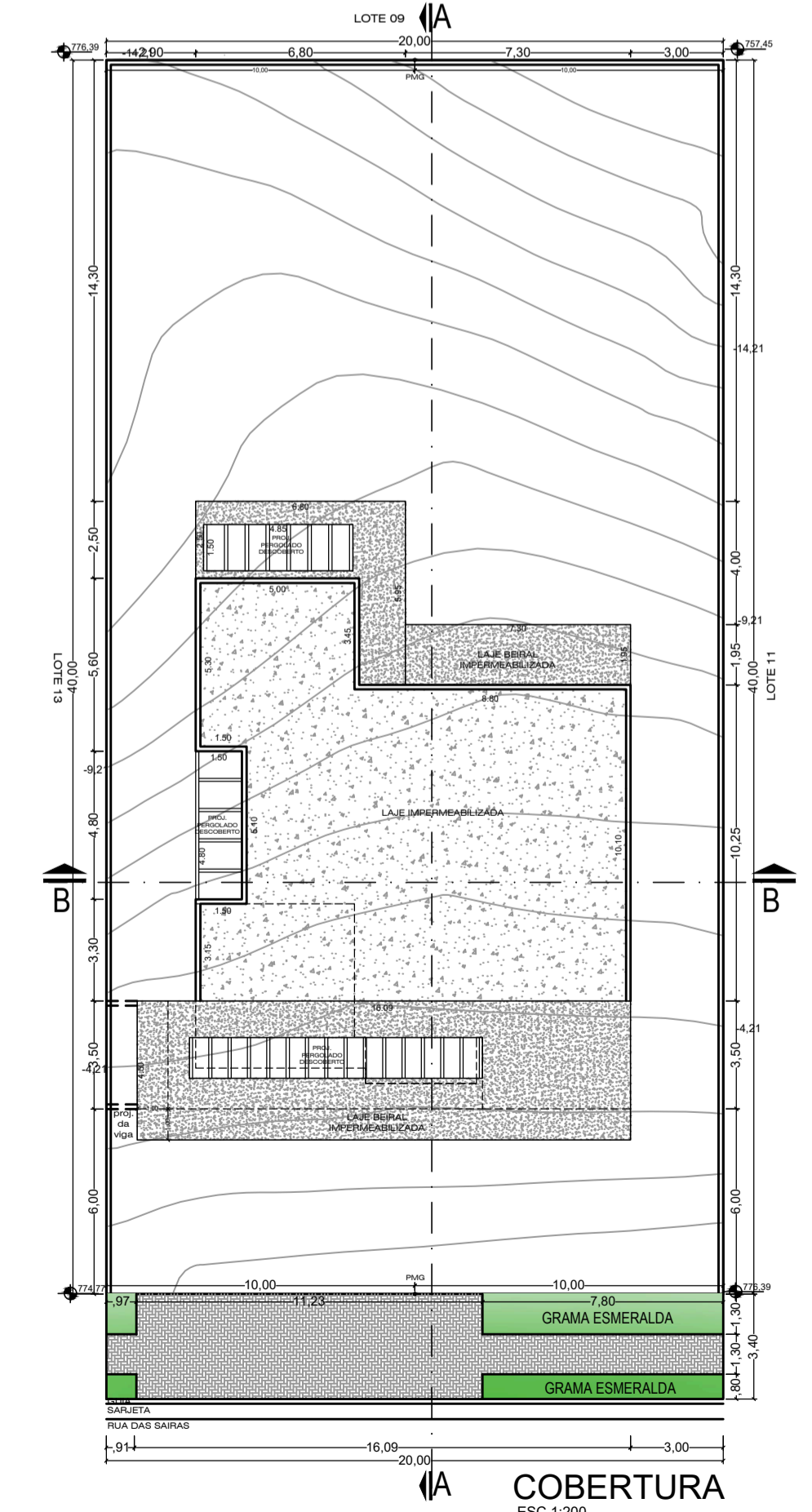


CORTE AA  
ESC 1:100

NOTAS:  
 I - O PROJETO ATENDE ÀS EXIGÊNCIAS DO DECRETO ESTADUAL Nº 12.342/78 - CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL.  
 II - O ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL É EFETUADO ATRAVÉS DA REDE PARTICULAR DO LOTEAMENTO, O TRATAMENTO DE ESGOTO É EFETUADO ATRAVÉS DA ETE (ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO) DO LOTEAMENTO.  
 III - EXISTEM GUIAS, SARJETAS E PAVIMENTAÇÃO EM ASFALTO NA VIA PÚBLICA.  
 IV - A CALÇADA FRONTAL AO IMÓVEL SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL VIGENTE.  
 V - NÃO EXISTEM JANELAS, PORTAS, VARANDAS, SACADAS, TERRAÇOS, OU OUTRO TIPO DE ABERTURA, A MENOS DE 1,50M DAS DIVISAS.  
 VI - O IMÓVEL NÃO POSSUI CORPOS D'ÁGUA, TAIS COMO RIOS, CÔRREGOS, RIBEIÕES, LAGOS OU NASCENTES, E NÃO ESTÁ INSERIDO DENTRO DE APP DE IMÓVEIS VIZINHOS.  
 VII - INEXISTÊNCIA DE ÁRVORES, PONTO OU ABRIGO DE ÔNIBUS, PLACAS DE SINALIZAÇÃO, FAIXA DE PEDESTRE, POSTES, BOCAS DE LOBO E/OU LIXEIRAS DEFRENTE AO IMÓVEL, PRINCIPALMENTE NOS ACESSOS PROJETADOS PARA ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS.

Compartimento	Quadro de Iluminação e Ventilação			
	Área do Piso (m²)	Iluminação	Ventilação	Área prevista em projeto (m²) (*)
Living, jantar e cozinha	73,73	9,22	4,61	38,53 / 19,27
Área gourmet	37,78	4,72	2,36	47,16 / 23,58
Sala íntima	28,32	3,54	1,77	30,60 / 15,30
Sala íntima 2	17,52	2,19	1,10	14,00 / 7,00
Suíte 01	20,72	2,59	1,30	31,00 / 15,50
Suíte 02	22,40	2,80	1,40	16,96 / 8,48
Suíte 03	19,80	2,48	1,24	13,65 / 6,83
Suíte 04	14,59	1,82	0,91	13,26 / 6,63
Suíte 05	18,45	2,31	1,15	13,47 / 6,74
Banheiro 1	5,02	0,63	0,31	0,72 / 0,36
Banheiro 2	4,27	0,60	0,30	0,60 / 0,30
Banheiro 3	4,27	0,60	0,30	0,60 / 0,30
Banheiro 4	5,62	0,70	0,35	0,90 / 0,45
Banheiro 5	4,05	0,60	0,30	0,60 / 0,30
Closet	7,72	0,97	0,48	9,60 / 4,80

ÁREAS EM m².	
TERRENO:	800,00m²
PAVIMENTO TÉRREO	102,11m²
PAVIMENTO SUBSOLO	157,62m²
PAVIMENTO SUPERIOR	155,67m²
PISCINA	80,10m²
GARAGEM	28,07m²
VARANDA 01	09,60m²
VARANDA 02	23,66m²
VARANDA 03	07,20m²
VARANDA 04	11,92m²
TOTAL DAS CONSTRUÇÕES	575,95m²
ÁREA LIVRE:	557,90m²
I <sub>e</sub> = 39,67%	I <sub>o</sub> = 0,71
T <sub>x</sub> Perm. = 18,34%	



COBERTURA  
ESC 1:200

**Associação dos Proprietários em Residencial Porto Atibaia**  
 Av. dos Cardeais, 80, Condomínio Porto Atibaia  
 CEP: 12945-832 Atibaia - SP  
 CNPJ: 05-540.320/0001-58  
 E-mail: contato@gestaostaff.com.br

**PROJETO APROVADO SOB Nº 86-24-CON-APA**

Processo 86-24-CON-APA

FINALIDADE: Nova Solicitação

Atibaia, 30 de julho de 2024

APROVADO POR:  
 Arquiteta Juliana Correa Pereira Martins - Arquiteta e Urbanista

ESCALA: INDICADA

**PROJETO COMPLETO**

(EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE APROVAÇÃO JUNTO À PREFEITURA)

FOLHA

**01/03**

PROC. Nº

FLS.

ASS.

**OBRA**

**PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR**

LOCAL  
**RUA DAS SAIRAS - LOTE 12 - QUADRA 27 - RESIDENCIAL FAZENDA DO PORTO - BAIRRO DO GUAXINDUVA - ATIBAIA - SP.**

PROPRIETÁRIO  
**UOP PARTNERS DESENVOLVIMENTO LTDA**

Empreendimento: E.4.1.1.02 Atividade: A.01.1.1.1  
 Escala: Indicada  
 Zoneamento: ZR1  
 Cod. Lançamento: 21.040.012.00-0113696

**SITUAÇÃO SEM ESC.**

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO ESTAR CIENTE DE QUE A OBRA SÓ PODERÁ SER INICIADA APÓS A APROVAÇÃO DESTES PROJETO E A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ.

PROPRIETÁRIO: UOP PARTNERS DESENVOLVIMENTO LTDA  
 CNPJ: 51.634.737/0001-05  
 DIRETOR: RODRILEI OLIVEIRA  
 CPF: 329.808.228-76

ARQº: EDILMA REGINA FERREIRA DA COSTA  
 AUTOR DO PROJETO RESPONSÁVEL TÉCNICO  
 CAU Nº A83849-7  
 RRT Nº 1399105  
 RRT Nº 1399271  
 INSC. MUNICIPAL Nº 27.137

**APROVAÇÃO**

Secretaria de Mobilidade e Planejamento Urbano  
 Divisão de Licenciamento de Obras Particulares

**PROJETO APROVADO**

Número do processo: 420/2024  
 Data da aprovação: 01/10/2024  
 Aprovado por: LEONARDO PICINATTO ROSA  
 Arquiteto CAU A59871-2

- NOTAS:
- I - O PROJETO ATENDE ÀS EXIGÊNCIAS DO DECRETO ESTADUAL Nº 12.342/78 - CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL.
  - II - O ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL É EFETUADO ATRAVÉS DA REDE PARTICULAR DO LOTEAMENTO, O TRATAMENTO DE ESGOTO É EFETUADO ATRAVÉS DA ETE (ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO) DO LOTEAMENTO.
  - III - EXISTEM GUIAS, SARJETAS E PAVIMENTAÇÃO EM ASFALTO NA VIA PÚBLICA.
  - IV - A CALÇADA FRONTAL AO IMÓVEL SERÁ EXECUTADA DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL VIGENTE.
  - V - NÃO EXISTEM JANELAS, PORTAS, VARANDAS, SACADAS, TERRAÇOS, OU OUTRO TIPO DE ABERTURA, A MENOS DE 1,50M DAS DIVISAS.
  - VI - O IMÓVEL NÃO POSSUI CORPOS D'ÁGUA, TAIS COMO RIOS, CÔRREGOS, RIBEIRÕES, LAGOS OU NASCENTES, E NÃO ESTÁ INSERIDO DENTRO DE APP DE IMÓVEIS VIZINHOS.
  - VII - INEXISTÊNCIA DE ÁRVORES, PONTO OU ABRIGO DE ÔNIBUS, PLACAS DE SINALIZAÇÃO, FAIXA DE PEDESTRE, POSTES, BOCAS DE LOBO E/OU LIXEIRAS DEFRONTE AO IMÓVEL, PRINCIPALMENTE NOS ACESSOS PROJETADOS PARA ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS.

RESIDENCIAL  
**PORTO ATIBAIA**

Associação dos Proprietários em Residencial Porto Atibaia  
Av. dos Cardeais, 80, Condomínio Porto Atibaia  
CEP: 12945-832 Atibaia - SP  
CNPJ: 05-540.320/0001-58  
E-mail: contato@gestaostaff.com.br

PROJETO APROVADO SOB Nº 86-24-CON-APA

Processo 86-24-CON-APA

FINALIDADE: Nova Solicitação

Atibaia, 30 de julho de 2024

APROVADO POR:

Arquiteta Juliana Correa Pereira Martins - Arquiteta e Urbanista



Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:



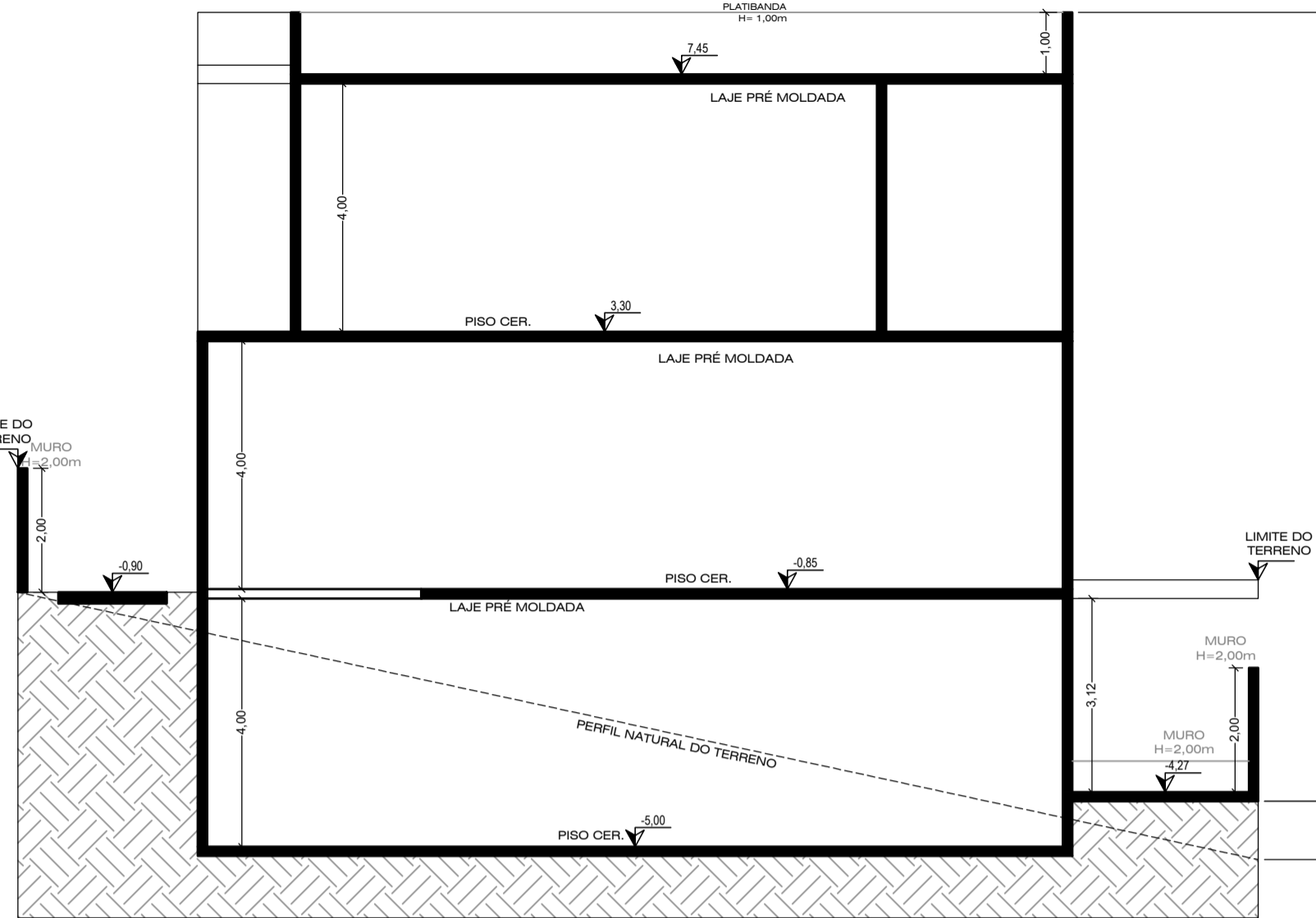
PAREDE COM PROJETADO

ESQUADRIA METÁLICA

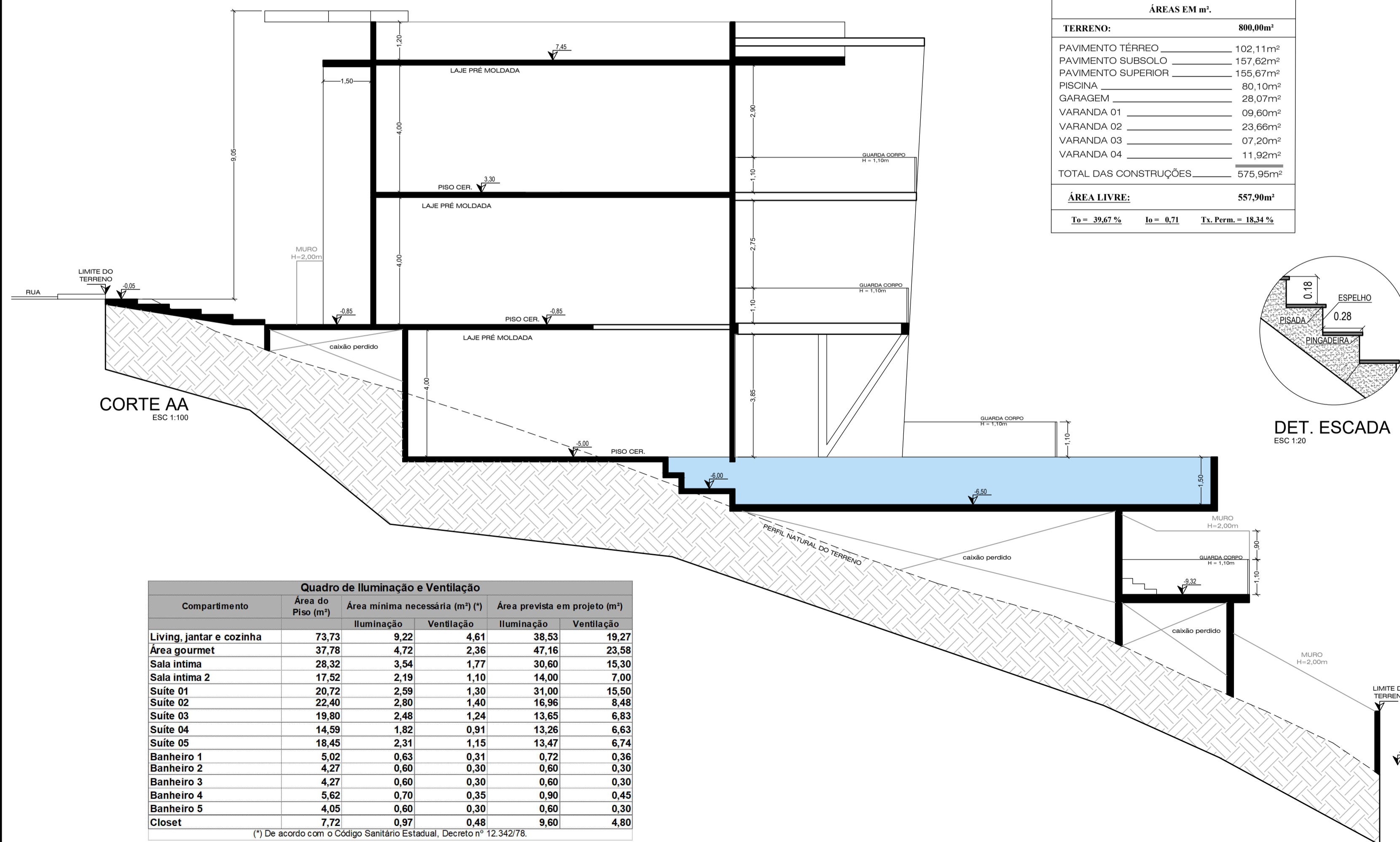
PARAPEITO DE VIDRO

PORTA METÁLICA

FACHADA

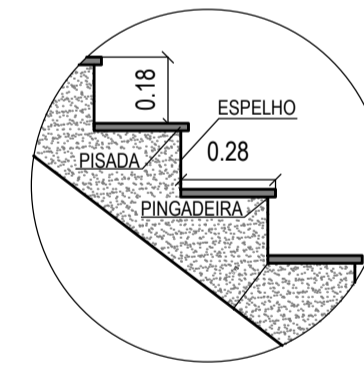


CORTE BB  
ESC 1:100

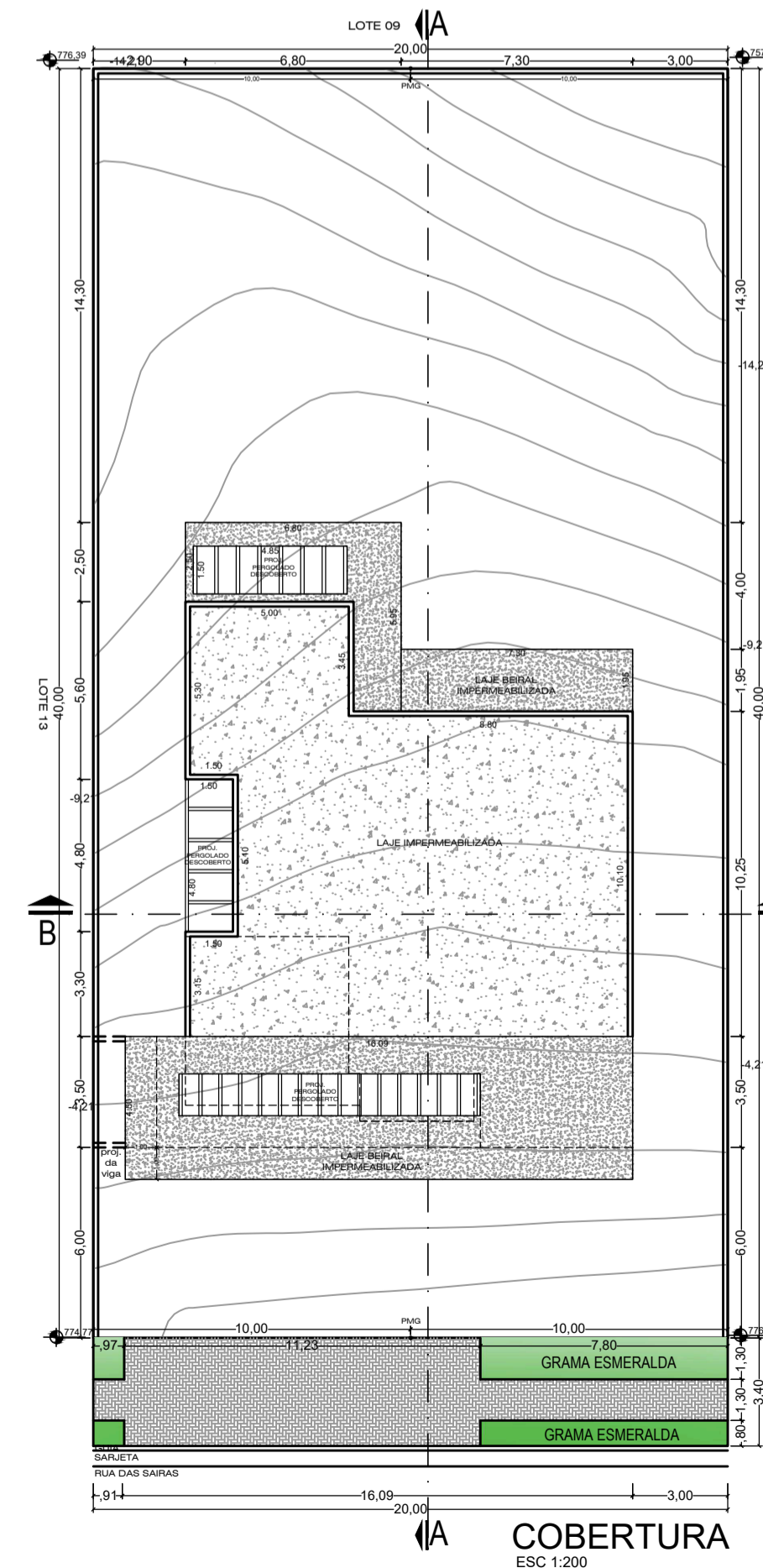


CORTE AA  
ESC 1:100

ÁREAS EM m².	
<b>TERRENO:</b>	<b>800,00m²</b>
PAVIMENTO TÉRREO	102,11m²
PAVIMENTO SUBSOLO	157,62m²
PAVIMENTO SUPERIOR	155,67m²
PISCINA	80,10m²
GARAGEM	28,07m²
VARANDA 01	09,60m²
VARANDA 02	23,66m²
VARANDA 03	07,20m²
VARANDA 04	11,92m²
<b>TOTAL DAS CONSTRUÇÕES</b>	<b>575,95m²</b>
<b>ÁREA LIVRE:</b>	<b>557,90m²</b>
<b>To = 39,67%</b>	<b>Io = 0,71</b>
<b>Tx. Perm. = 18,34%</b>	



DET. ESCADA  
ESC 1:20



COBERTURA  
ESC 1:200

Compartimento	Quadro de Iluminação e Ventilação				
	Área do Piso (m²)	Área mínima necessária (m²) (*)		Área prevista em projeto (m²)	
		Iluminação	Ventilação	Iluminação	Ventilação
Living, jantar e cozinha	73,73	9,22	4,61	38,53	19,27
Área gourmet	37,78	4,72	2,36	47,16	23,58
Sala íntima	28,32	3,54	1,77	30,60	15,30
Sala íntima 2	17,52	2,19	1,10	14,00	7,00
Suite 01	20,72	2,59	1,30	31,00	15,50
Suite 02	22,40	2,80	1,40	16,96	8,48
Suite 03	19,80	2,48	1,24	13,65	6,83
Suite 04	14,59	1,82	0,91	13,26	6,63
Suite 05	18,45	2,31	1,15	13,47	6,74
Banheiro 1	5,02	0,63	0,31	0,72	0,36
Banheiro 2	4,27	0,60	0,30	0,60	0,30
Banheiro 3	4,27	0,60	0,30	0,60	0,30
Banheiro 4	5,62	0,70	0,35	0,90	0,45
Banheiro 5	4,05	0,60	0,30	0,60	0,30
Closet	7,72	0,97	0,48	9,60	4,80

(\*) De acordo com o Código Sanitário Estadual, Decreto nº 12.342/78.

ESCALA: INDICADA FOLHA 01/03 PROC. Nº FLS. ASS.

PROJETO SIMPLIFICADO (EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE APROVAÇÃO JUNTO À PREFEITURA)

OBRA: PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

LOCAL: RUA DAS SAIRAS - LOTE 12 - QUADRA 27 - RESIDENCIAL FAZENDA DO PORTO - BAIRRO DO GUAXINDUVA - ATIBAIA - SP.

PROPRIETÁRIO: UOP PARTNERS DESENVOLVIMENTO LTDA Empreendimento: E.4.1.1.02 Atividade: A.01.1.1.1 Escala: Indicada Zoneamento: ZR1 Uso: E.4.1.1 Cod. Lançamento: 21.040.012.00-0113696

SITUAÇÃO SEM ESC. LOCAL: RUA DAS SAIRAS - LOTE 12 - QUADRA 27 - RESIDENCIAL FAZENDA DO PORTO - BAIRRO DO GUAXINDUVA - ATIBAIA - SP.

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO ESTAR CIENTE DE QUE A OBRA SÓ PODERÁ SER INICIADA APÓS A APROVAÇÃO DESTE PROJETO E A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ.

ÁREAS EM m². TERRENO: 800,00m²

PAVIMENTO TÉRREO	102,11m²
PAVIMENTO SUBSOLO	157,62m²
PAVIMENTO SUPERIOR	155,67m²
PISCINA	80,10m²
GARAGEM	28,07m²
VARANDA 01	09,60m²
VARANDA 02	23,66m²
VARANDA 03	07,20m²
VARANDA 04	11,92m²
<b>TOTAL DAS CONSTRUÇÕES</b>	<b>575,95m²</b>
<b>To = 39,67%</b>	<b>CA = 0,71</b>
<b>Tx. Perm. = 18,34%</b>	

ARQº: EDILMA REGINA FERREIRA DA COSTA AUTOR DO PROJETO RESPONSÁVEL TÉCNICO CAU Nº A83849-7 RRT Nº 13999105 RRT Nº 13999271 INSC. MUNICIPAL Nº 27.137

APROVAÇÃO

Secretaria de Mobilidade e Planejamento Urbano

Divisão de Licenciamento de Obras Particulares

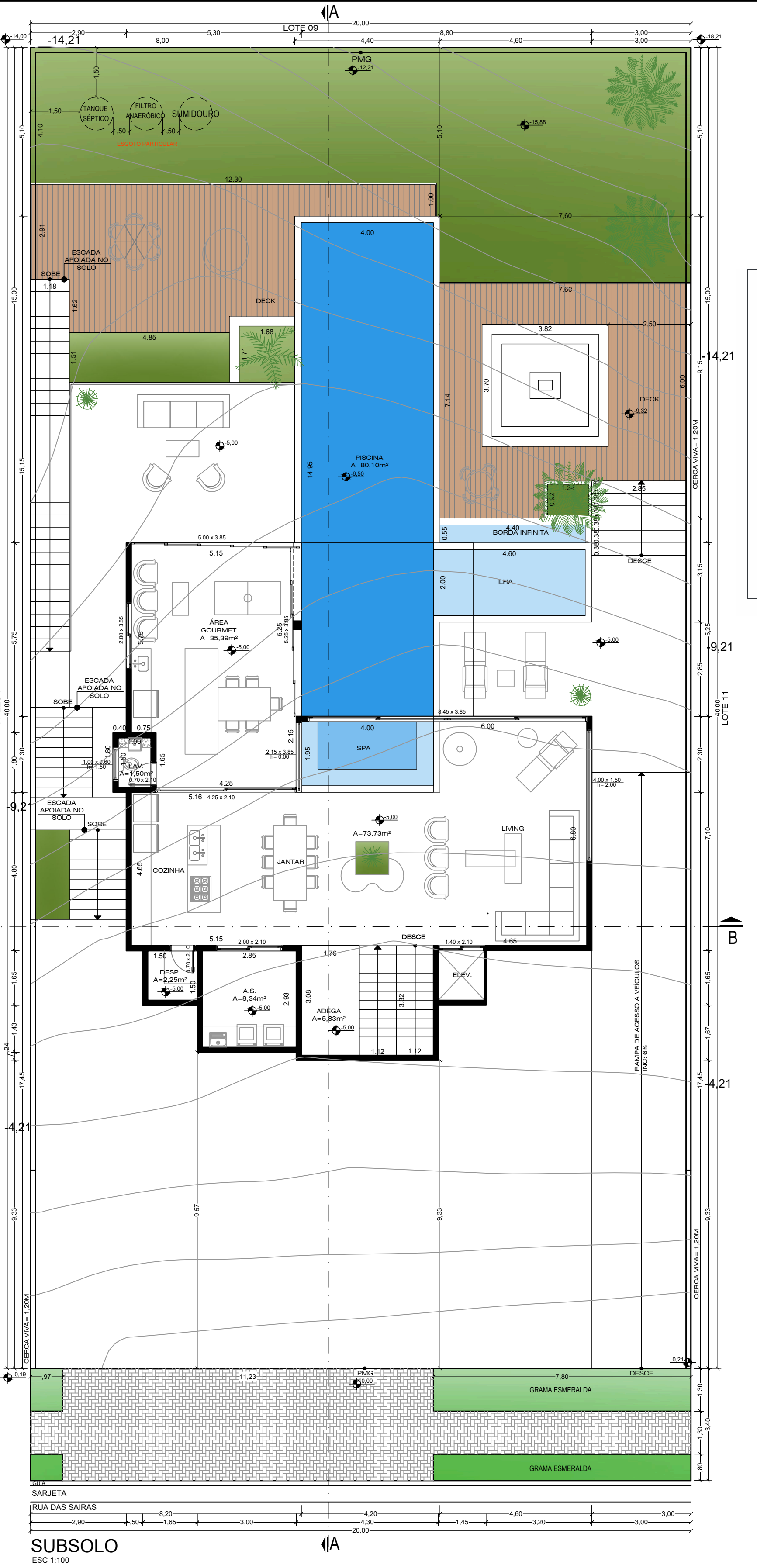
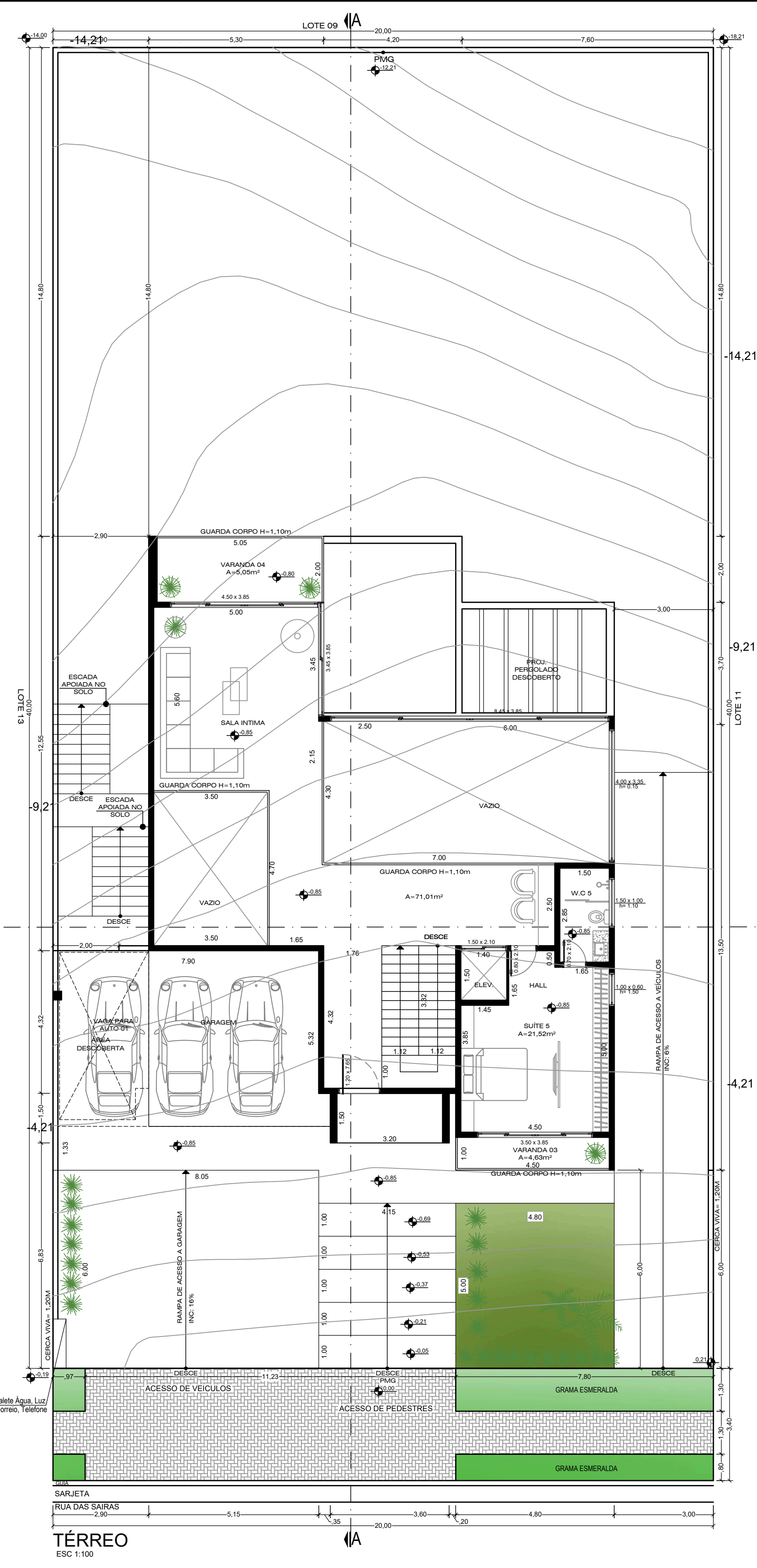
PROJETO APROVADO

Número do processo: 420/2024

Data da aprovação: 01/10/2024

Aprovado por: LEONARDO PICINATTO ROSA

Arquiteto CAU A59871-2



**RESIDENCIAL PORTO ATIBAIA**  
 Associação dos Proprietários em Residencial Porto Atibaia  
 Av. dos Cardeais, 80, Condomínio Porto Atibaia  
 CEP: 12945-832 Atibaia - SP  
 CNPJ: 05-540.320/0001-58  
 E-mail: contato@gestaostaff.com.br

**PROJETO APROVADO SOB Nº 86-24-CON-APA**

Processo 86-24-CON-APA  
 FINALIDADE: Nova Solicitação  
 Atibaia, 30 de julho de 2024

APROVADO POR:  
 Arquiteta Juliana Correa Pereira Martins - Arquiteta e Urbanista

ESCALA: INDICADA	FOLHA	PROC. Nº
<b>PROJETO COMPLETO</b>	<b>02/03</b>	FLS.
(EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE APROVAÇÃO JUNTO À PREFEITURA)		ASS.

**OBRA**  
**PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR**

LOCAL  
**RUA DAS SAIRAS - LOTE 12 - QUADRA 27 - RESIDENCIAL FAZENDA DO PORTO - BAIRRO DO GUAXINDUVA - ATIBAIA - SP.**

PROPRIETÁRIO  
**UOP PARTNERS DESENVOLVIMENTO LTDA**

Empreendimento: E.4.1.1.02 Atividade: A.01.1.1.1  
 Escala: Indicada  
 Zoneamento: ZR1  
 Uso: E.4.1.1  
 Cod. Lançamento: 21.040.012.00-0113696

**SITUAÇÃO SEM ESC.**

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.  
 DECLARO ESTAR CIENTE DE QUE A OBRA SÓ PODERÁ SER INICIADA APÓS A APROVAÇÃO DESTA PROJETO E A EXPEDIÇÃO DO RESPECTIVO ALVARÁ.

PROPRIETÁRIO: UOP PARTNERS DESENVOLVIMENTO LTDA  
 CNPJ: 51.634.737/0001-05  
 DIRETOR: RODERLEI OLIVEIRA  
 CPF: 329.808.228-76

TERRENO:	ÁREAS EM m².	800,00m²
PAVIMENTO TERREO	102,11m²	
PAVIMENTO SUBSOLO	157,62m²	
PAVIMENTO SUPERIOR	155,67m²	
PISCINA	80,10m²	
GARAGEM	28,07m²	
VARANDA 01	09,60m²	
VARANDA 02	23,66m²	
VARANDA 03	07,20m²	
VARANDA 04	11,92m²	
<b>TOTAL DAS CONSTRUÇÕES</b>	<b>575,95m²</b>	
<b>T<sub>c</sub> = 39,67%</b>	<b>CA = 0,21</b>	<b>T<sub>x</sub> Perm. = 18,34%</b>

**APROVAÇÃO**

Secretaria de Mobilidade e Planejamento Urbano  
 Divisão de Licenciamento de Obras Particulares

**PROJETO APROVADO**  
 Número do processo: 420/2024  
 Data da aprovação: 01/10/2024  
 Aprovado por: LEONARDO PINCATTO ROSA  
 Arquiteto CAU A59871-2



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3AA5-C5D5-1550-6A4A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LEONARDO PICINATTO ROSA (CPF 100.XXX.XXX-17) em 01/10/2024 12:39:24 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://atibaia.1doc.com.br/verificacao/3AA5-C5D5-1550-6A4A>