



plenno

ARQUITETURA | PERMISSÕES | COMPLIANCE

Consultoria em **Arquitetura Legal** e Viabilidade Urbana

Permissões Públicas, Regularização e Legalização Imobiliária

Auditoria, Gerenciamento e **Real Estate Compliance**

Projetos Técnicos, **Alvarás e Aprovações**

A **pleno** se preocupa com todos os aspectos relacionados à legalização do seu imóvel, empreendimento ou projeto de ocupação urbana. **Garantir que ele esteja totalmente aderente à legislação local, em qualquer lugar do Brasil, é a essência do nosso negócio.**

Através de nossa equipe multidisciplinar especializada em **Arquitetura Legal e Real Estate Compliance**, conduzimos todas as etapas, desde a caracterização do empreendimento, estudos de viabilidade técnica, legal e comercial, mapeamento de exigências regulatórias e permissões públicas mandatárias, elaboração de projetos técnicos, gerenciamento de obra, até a entrega definitiva de todos os laudos, atestados, licenças, alvarás e aprovações (*Turn Key*).

Mais do que simplesmente intermediar as diversas demandas junto aos órgãos públicos, nosso papel é assessorar você e a sua equipe tanto no planejamento quanto na execução, antecipando problemas, sugerindo soluções e, principalmente, otimizando tempo e investimento. Tudo isso de forma integrada, sem surpresas, interagindo com um único fornecedor completo.

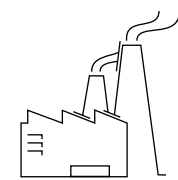
Seja preventivamente ou corretivamente, nosso modelo de consultoria **360°** garante a eficiência e a segurança que você busca em termos de compliance imobiliário, auditoria, mapeamento de não conformidades e mitigação de riscos.



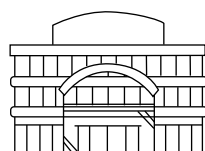
CORPORATIVO
E PME



VAREJO, REDES
E FRANQUIAS



INDÚSTRIAS



SHOPPING CENTERS
E MALLS



INVESTIDORES E
FUNDOS IMOBILIÁRIOS



RESIDÊNCIAS



CONSULTORIA EM ARQUITETURA LEGAL

- Site Survey (Vistorias) para mapeamento de não conformidades
- Desenvolvimento de projetos imobiliários e de ocupação urbana
- Estudos de viabilidade técnica, legal e comercial (EVTL, EVTC)
- Estudos de impacto de vizinhança e trânsito (EIV)
- Estudos de impacto ambiental (EIA/RIMA)
- Estudos tributários relativos a taxas, impostos e emolumentos
- Estudos de áreas, confrontantes e levantamentos planialtimétricos
- Processos investigativos de áreas contaminadas
- **Aceleradora de imóveis – Explore novas oportunidades!**
- **Assessoria jurídica em direito urbanístico e imobiliário**

PROJETOS TÉCNICOS

- Projetos arquitetônicos
- Projetos executivos e complementares
- Reformas, Construções, Demolições, Retrofit
- Projeto legal
- Levantamento cadastral e projeto AsBuilt
- Fachadas
- Acessibilidade
- Fluxo, Trânsito e Sinalização
- Vigilância Sanitária (LTA)
- Prevenção e combate a incêndios (PPCI)
- Estrutural, Elétrica, Hidráulica, Acústica, Automação, Iluminação
- Compensação ambiental e manejo arbóreo (TCA)
- Elaboração de memórias complementares e relatórios fotográficos
- Assunção de responsabilidade técnica (RRT, ART)

PERMISSÕES PÚBLICAS MUNICIPAIS, ESTADUAIS E FEDERAIS

ALVARÁS CONSTRUTIVOS E APROVAÇÃO DE PROJETOS

- Construções, Reformas, Regularizações (Anistia)
- Modificativos, Substitutivos, Demolições, Tapume
- Certificado de conclusão (Habite-se)
- Remembramento, desmembramento
- Desembargo de obra
- Aprovações privadas – Condomínios, Shopping Centers

LICENÇAS, ANUÊNCIAS E PERMISSÕES DE USO

- Licença/Alvará de funcionamento
- Uso de espaços públicos (TPU)
- Fachadas e publicidade (CADAN, CPPU)

- Equipamentos de segurança
- Geradores, Tanques e Bombas
- Sistemas de Movimentação
- Espaços de reuniões, eventos temporários
- Patrimônio histórico (CONPRES, CONDEPHAAT, IPHAN)
- Meio ambiente (DEPAVE, DECONT, CETESB)
- Corpo de Bombeiros (AVCB, CLCB, FAT)
- Vigilância sanitária (CMVS, CEVS)
- Trânsito (CET)
- Agências reguladoras, conselhos de classe
- Concessionárias de serviços públicos e infraestrutura
- Órgãos específicos (COMAER, CNES, CNEN)

AUDITORIA IMOBILIÁRIA

- Due Diligence física e auditoria documental
- Validação de layout e aferição de áreas (medições)
- Pesquisas e desarquivamentos em cartório de imóveis
- Análise de matrículas, escrituras e transcrições
- Retificação de área e averbações
- Certidões Negativas
- Reclamação Tributária

GERENCIAMENTO DE OBRAS E MONITORAMENTO DE LICENÇAS

- Renovação automática de licenças, alvarás e permissões públicas
- Acervo digital de documentos e projetos
- Acompanhamento de processos em andamento
- Constituição de condomínios
- Abertura e CNPJ e Inscrição Municipal
- Aspectos tributários (ISS, INSS) e Receita Federal
- Projetos e obras
- **SGP – Sistema de Gestão de Processos**

REAL ESTATE COMPLIANCE

- **Gestão de ativos imobiliários e ativos estressados**
- Diagnóstico de necessidades (Gap Analysis)
- Análise de cenários, matriz de riscos e score de criticidade
- Análise funcional de edificações (Fluxo, Sinalização, Segurança)
- Atendimento técnico/jurídico de notificações e fiscalizações
- Relatórios fotográficos e fotos aéreas
- **Atestados, Laudos e Pareceres Técnicos**
- Acessibilidade | Para Raios (SPDA) | Materiais, Acabamentos e Revestimentos (CMAR) | Estrutura e Condições Elétricas
- Prevenção e Combate a Incêndios | Geradores, Tanques e Bombas | Sistemas de Gás | Instalações Hidráulicas | Acústica

**CONTRATE
ONLINE**



MATRIZ | São Paulo, SP

Rua Desembargador Paulo Passaláqua, 56
Pacaembu, São Paulo, SP, CEP: 01248-010
11 3052.2175 | 11 3864.8299

plenno.com.br

FILIAL | Rio de Janeiro, RJ

Avenida Rio Branco, 115, 20º andar
Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP: 20040-004
21 3983.2260

FILIAL | Curitiba, PR

Rua Pasteur, 463, 13º Andar
Batel, Curitiba, PR, CEP: 80250-104
41 2101.1798

FILIAL | Cidade do México, CDMX

Avenida Paseo de la Reforma, 342, Piso 26
Ciudad de México, CDMX, 06600
52 55 2881.6942

FILIAL | Belo Horizonte, MG

Rua Paraíba, 550, 8º Andar
Savassi, Belo Horizonte, MG, CEP: 30130-140
31 3308.9303

FILIAL | Salvador, BA

Avenida Tancredo Neves, 620, 34º Andar
Caminho das Árvores, Salvador, BA, CEP: 41820-020
71 2202.6123

360