plenno | ESG

ARQUITETURA | PERMISSÕES | **REAL ESTATE COMPLIANCE**

Consultoria em **Arquitetura Legal** e Viabilidade Urbana

Permissões Públicas, Regularização e Legalização Imobiliária

Auditoria Regulatória e **Gerenciamento de Riscos**

Projetos Técnicos, **Licenças, Alvarás e Aprovações,** Serviços Paralegais

QUEM SOMOS

A **plenno** é uma consultoria especializada em arquitetura legal, regulatório imobiliário e **Real Estate Compliance**, atuando de forma estratégica para garantir que imóveis, empreendimentos e projetos urbanos e rurais estejam totalmente aderentes à legislação vigente.

Alinhada às melhores práticas de governança e aos princípios de **ESG**, a **plenno** estrutura as suas entregas de forma a fortalecer a conformidade e a sustentabilidade dos projetos em que atua, contribuindo para operações mais seguras, responsáveis e livres de riscos.

Com uma abordagem **full service,** 360°, integrada e orientada ao mapeamento, classificação e mitigação de riscos, assessoramos nossos clientes em todas as etapas da sua esteira regulatória, desde a análise preliminar e a viabilidade de empreendimentos, até a sua estruturação, aprovação dos projetos, obtenção de permissões públicas obrigatórias, licenças, alvarás e demais autorizações indispensáveis à operação dos ativos.

Nossa atuação vai além da simples condução de processos administrativos junto ao poder público. Entregamos inteligência técnica e segurança decisória para apoiar áreas jurídicas, patrimoniais, expansão, engenharia, operações e serviços paralegais, oferecendo uma visão abrangente e precisa sobre obrigações, restrições, oportunidades e riscos associados a cada projeto.

Mais do que viabilizar processos, buscamos agregar segurança institucional, reduzir a exposição a riscos e sustentar decisões com consistência, agilidade e confiabilidade regulatória.

O QUE FAZEMOS

CONSULTORIA EM ARQUITETURA LEGAL E VIABILIDADE URBANA

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

PROJETOS TÉCNICOS

- Arquitetônicos, executivos e complementares
- Reformas, Construções, Demolições e Retrofit
- Levantamentos cadastrais e As Built
- Relatórios fotográficos e fotos aéreas (drone)
- Fachadas
- Acessibilidade
- Fluxo, Trânsito e Sinalização
- Vigilância Sanitária (LTA)
- Prevenção e combate a incêndios (PPCI)
- Estrutural, Elétrica, Hidráulica, Acústica, Automação e Iluminação
- Compensação ambiental e manejo arbóreo (TCA)
- Memoriais de cálculo e quadros de áreas
- Responsabilidade técnica (RRT, ART)

PERMISSÕES PÚBLICAS | MUNICIPAIS, ESTADUAIS E FEDERAIS

ALVARÁS CONSTRUTIVOS E APROVAÇÃO DE PROJETOS

- Construções, Reformas e Regularizações (Anistia)
- Demolições e Tapumes
- Modificativos e Substitutivos
- Certificado de Conclusão (Habite-se)
- Remembramento e desmembramento
- Desembargo de obras
- Aprovações privadas – Condomínios e Shopping Centers

LICENÇAS, ANUÊNCIAS E PERMISSÕES DE USO

- Licença/ Alvará de funcionamento
- Uso de espaços públicos
- Fachadas e publicidade
- Equipamentos de segurança
- Geradores, Tanques e Bombas
- Sistemas de Movimentação (Escadas e Elevadores)
- Espaços de reuniões
- Eventos temporários
- Patrimônio histórico (CONPRESP, CONDEPHAAT, IPHAN)
- Meio Ambiente (DEPAVE, DECONT, CETESB - LP, LI, LO)
- Corpo de Bombeiros (AVCB, CLCB, FAT)
- Vigilância sanitária (CMVS, CEVS, LTA)
- Trânsito (CET)
- Agências reguladoras e conselhos de classe
- Concessionárias de serviços públicos e infraestrutura
- Órgãos específicos (COMAER, CNES, CNEN)

AUDITORIA REGULATÓRIA | SERVIÇOS PARALEGAIS

- Due Diligence física e documental
- Validação de layout e aferição de áreas (medições)
- Pesquisas e desarquivamentos em órgãos públicos
- Análise de matriculas, escrituras e transcrições
- Retificações de áreas e averbações
- Certidões Negativas
- Reclamações tributária
- Serviços paralegais em Junta Comercial e Receita Federal
- Abertura de CNPJ e Inscrição Municipal
- Aspectos Tributários (ISS, INSS)
- Constituição de condomínios

GERENCIAMENTO DE RISCOS | MONITORAMENTO DE LICENÇAS

- Renovação automática de licenças e permissões públicas
- Acervo digital de documentos e projetos
- Acompanhamento de processos em andamento
- Auditoria de 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
- Atendimentos técnicos de notificações e fiscalizações

ATESTADOS, LAUDOS E PARECERES TÉCNICOS

Geradores, Tanques e Bombas | Sistema de Gás
Instalações Hidráulicas | Acústicas | Acessibilidade
Para-Raios (SPDA) | Materiais, Acabamentos e Revestimentos (CMAR)
Estrutura e Condições Elétricas | Prevenção e Combate a Incêndios

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil · instituto de arquitetos do brasil · ANELI Associação Nacional das Empresas de Legalização Imobiliária · CREA-SP Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo · CRECISP Conselho Regional de Corretores de Imóveis

SÃO PAULO
Rua Desembargador Paulo Passaláqua, 56
Pacaembu, São Paulo, SP, 01248-010
11 3052-2175 | 11 3864-8299

CIDADE DO MÉXICO
Avenida Paseo de la Reforma, 342, Piso 26
Juárez, Ciudad de México, 06600
55 2881-6632

BELO HORIZONTE
Rua Paraíba, 550, 8° andar
Savassi, Belo Horizonte, MG, 30130-141
31 3308-9303

CURITIBA
Rua Pasteur, 463, 13° andar
Água Verde, Curitiba, PR, 80250-104
41 2101-1798

PORTO ALEGRE
Avenida Carlos Gomes, 1942, 4° andar
Três Figueiras, Porto Alegre, RS, 90480-002
51 2136-5555

RIO DE JANEIRO
Avenida Rio Branco, 115, 20° andar
Centro, Rio de Janeiro, RJ, 20040-004
21 3983-2620

SALVADOR
Avenida Tancredo Neves, 620, 34° andar
Caminho das Árvores, Salvador, BA, 41820-020
71 2202-6123

FLORIANÓPOLIS
Rodovia José Carlos Daux, 3116, Piso L6
Saco Grande, Florianópolis, SC, 88052-401
48 3202-5115

plenno.com.br | plenno.mx