



MTC SERVIÇOS

Engenharia · Regularização · Licenciamento

GUIA GRATUITO · EDIÇÃO 2026

GUIA DE LICENÇAS PARA NOVOS CNPJS · SÃO PAULO

Sua empresa abriu. *Agora ela precisa estar pronta para funcionar.*

Tudo o que o empreendedor precisa saber sobre Licença de Funcionamento, AVCB/CLCB, Vigilância Sanitária, CETESB, acessibilidade e regularização do imóvel — antes que uma exigência trave a sua operação.



Funcionamento

Atividade compatível com o endereço



Segurança

AVCB ou CLCB do Corpo de Bombeiros



Saúde

Licença sanitária conforme o risco



Meio ambiente

Licenciamento na CETESB

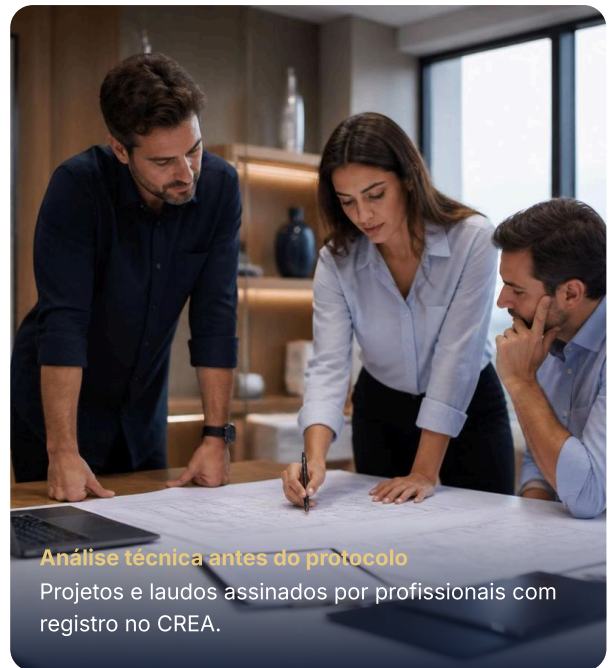
ANTES DE COMEÇAR

CNPJ ativo não é o mesmo que *empresa liberada*.

O registro na Junta Comercial e na Receita Federal cria a empresa. Mas o direito de **funcionar em um endereço** depende de outras autorizações — municipais, estaduais e técnicas.

Muitos empreendedores só descobrem isso quando chega uma fiscalização, quando o banco ou um cliente pede o alvará, quando o seguro exige o AVCB ou quando o contador avisa que o cadastro ficou pendente. Nesse momento, o que seria simples vira pressa, custo e obra.

Este guia foi preparado pela **MTC Serviços** para mostrar, de forma direta, quais documentos costumam ser exigidos, por que eles importam e qual é o caminho mais seguro para regularizar desde o início.

**Análise técnica antes do protocolo**

Projetos e laudos assinados por profissionais com registro no CREA.

3

esferas envolvidas

Prefeitura, Estado (Bombeiros, Vigilância, CETESB) e, em alguns casos, órgãos federais.

4 fatores

definem as exigências

CNAE, endereço (zoneamento), características do imóvel e grau de risco da atividade.

1º passo

é o diagnóstico

Saber o que se aplica antes de alugar, reformar ou protocolar evita pagar duas vezes.

Neste guia

Clique nos contatos para falar direto com a MTC

• O mapa da regularização	03	05 Acessibilidade e adequações	09
• Qual licença o seu negócio precisa?	04	06 Imóvel, laudos e ART	10
01 Licença de Funcionamento	05	• Outras autorizações que podem surgir	11
02 AVCB e CLCB — Bombeiros	06	• Autodiagnóstico em 2 minutos	12
03 Licença Sanitária	07	• Regularizar antes x depois	13
04 CETESB e licença ambiental	08	• Como a MTC trabalha	14

VISÃO GERAL

O mapa da regularização

Nem toda empresa precisa de todas as licenças. A ordem certa é descobrir o que se aplica ao seu negócio — e só então investir em imóvel, obra e protocolos.

ETAPA 1

CNPJ + CNAE

O que a empresa realmente faz? Cada código de atividade (CNAE) tem um grau de risco e um conjunto próprio de exigências.

Pergunta-chave: o CNAE registrado corresponde à atividade exercida no local?

ETAPA 2

Endereço e zoneamento

A lei de zoneamento define quais usos são permitidos em cada rua. Uma atividade pode ser proibida — ou ter restrições — naquele endereço.

Pergunta-chave: a atividade é permitida nesta zona e nesta via?

ETAPA 3

Imóvel e edificação

Área, uso cadastrado, reformas, Habite-se e condições físicas do prédio. É aqui que surgem as maiores surpresas — e os maiores custos.

Pergunta-chave: a edificação está regular e é adequada ao uso pretendido?

ETAPA 4

Licenças e certificados

Funcionamento, Bombeiros (AVCB/CLCB), Vigilância Sanitária, CETESB, acessibilidade, laudos e ART — somente os que se aplicam.

Pergunta-chave: quais licenças são exigíveis e em que ordem protocolar?

ETAPA 5

Operação regular — e mantida

Empresa funcionando com segurança jurídica. Atenção a **renovações** (AVCB, licença sanitária) e a mudanças de atividade ou de layout.

Resultado: pronta para fiscalização, bancos, seguradoras, franqueadoras e grandes clientes.

Evite retrabalho

Verifique a compatibilidade do imóvel **antes** de assinar o contrato de locação ou iniciar a reforma.

Evite atrasos

Alguns processos dependem uns dos outros. Planejar a ordem dos protocolos encurta o caminho.

Evite riscos

Regularize antes que a pendência vire autuação, interdição ou perda de um contrato.

QUADRO DE REFERÊNCIA RÁPIDA

Qual licença o seu negócio *costuma* precisar?

Encontre o seu tipo de atividade e veja quais frentes normalmente aparecem. É um ponto de partida — o enquadramento definitivo depende do CNAE, da área, do imóvel e do risco.

Frequente costuma ser exigida **Depende** varia conforme área, risco ou processo **Raro** em geral não se aplica

Tipo de negócio	Licença de Funcionamento	Bombeiros AVCB/CLCB	Vigilância Sanitária	CETESB Ambiental	Acessibilidade
Escritório e serviços consultoria, administração, TI	Depende	Depende	Raro	Raro	Depende
Loja e comércio varejista roupas, utilidades, conveniência	Frequente	Frequente	Depende	Raro	Frequente
Restaurante, bar e lanchonete preparo e venda de alimentos	Frequente	Frequente	Frequente	Raro	Frequente
Padaria e confeitaria fabricação com venda direta	Frequente	Frequente	Frequente	Depende	Frequente
Clínica e consultório médico, odontológico, fisioterapia	Frequente	Frequente	Frequente	Raro	Frequente
Salão de beleza e estética cabelo, unhas, procedimentos	Frequente	Depende	Frequente	Raro	Frequente
Academia e estúdio musculação, dança, lutas	Frequente	Frequente	Depende	Raro	Frequente
Escola, curso e creche ensino regular e livre	Frequente	Frequente	Depende	Raro	Frequente
Depósito e logística armazenagem, centro de distribuição	Frequente	Frequente	Depende	Depende	Depende
Oficina mecânica e funilaria reparação de veículos	Frequente	Frequente	Raro	Frequente	Depende
Indústria e manufatura processos produtivos	Frequente	Frequente	Depende	Frequente	Depende
Igreja, eventos e buffet locais de reunião de público	Frequente	Frequente	Depende	Raro	Frequente

Como ler este quadro: “Frequente” não significa obrigatório em todos os casos, e “Raro” não significa dispensado. Atividades de baixo risco podem ser dispensadas de alguns atos públicos de liberação (Lei 13.874/2019), mas a dispensa também precisa estar corretamente enquadrada.

NÃO ACHOU SEU CASO?
Envie seu CNAE e endereço
WhatsApp (11) 93434-6065



01 — Prefeitura

Licença de Funcionamento

Autoriza a atividade a funcionar naquele endereço, conforme a legislação de uso e ocupação do solo do município.

BASE DE TODA A REGULARIZAÇÃO

🔍 O que é

Documento municipal que reconhece que a atividade é compatível com o **zoneamento**, com a **via** e com a **edificação**. Em São Paulo, o pedido é eletrônico e o tipo de licença varia conforme a área, o risco e a situação do imóvel.

⚠️ Por que importa

O CNPJ, por si só, **não autoriza** o funcionamento no endereço. Sem a licença (ou o enquadramento correto como dispensa), a atividade fica exposta a fiscalização, multa e interdição.

📄 O que normalmente é pedido

- ✓ CNPJ, contrato social e CNAEs corretos
- ✓ Dados do imóvel: IPTU/SQL e documento de posse (locação ou propriedade)
- ✓ Área utilizada e descrição da atividade
- ✓ Documento de regularidade da edificação (Habite-se, Certificado de Regularização ou equivalente)
- ✓ AVCB/CLCB e demais licenças, quando exigíveis

🏠 Onde mais aparece

Lojas e mercados

Clínicas

Academias

Escolas

Restaurantes

Depósitos

Oficinas

Atenção: mudar de endereço, ampliar a área ou incluir um novo CNAE pode exigir uma nova licença.

⚠️ Sinal de alerta: imóvel sem Habite-se, com área construída diferente do IPTU ou com uso residencial cadastrado. Essas divergências costumam impedir a emissão da licença — e são exatamente o tipo de problema que a MTC resolve.

COMO A MTC AJUDA

Consulta de zoneamento e viabilidade, análise do CNAE × endereço × imóvel, regularização da edificação quando necessária, montagem e acompanhamento do pedido até a emissão.

🕒 **Consultar viabilidade**

REFERÊNCIAS · Lei Federal 13.874/2019 (Liberdade Econômica — dispensa para atividades de baixo risco) · Lei Federal 11.598/2007 (Redesim) · Lei Municipal SP 16.402/2016 (Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) · Lei Municipal SP 16.642/2017 (Código de Obras e Edificações) · Portal de Licenciamento da Prefeitura de São Paulo.

02 — Corpo de Bombeiros

AVCB e CLCB

Comprovam que a edificação possui as medidas de segurança contra incêndio exigidas para a sua ocupação, área e risco.

EXIGIDO TAMBÉM POR SEGURADORAS E CONDOMÍNIOS



🔍 AVCB ou CLCB?

CLCB (Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros): processo simplificado para edificações de menor porte e risco.

AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros): para edificações maiores ou de maior risco; normalmente envolve **projeto técnico** e vistoria.

⚠️ Por que importa

Protege vidas e patrimônio, é requisito para outras licenças e é pedido por **seguradoras, condomínios, franqueadoras** e contratantes. O certificado tem **prazo de validade** e precisa ser renovado.

🔥 Medidas que costumam ser exigidas

- ✓ Extintores dimensionados e sinalizados
- ✓ Sinalização e iluminação de emergência
- ✓ Saídas de emergência e rotas de fuga desobstruídas
- ✓ Hidrantes, alarme e detecção (conforme porte e risco)
- ✓ Brigada de incêndio e treinamento
- ✓ Laudos: instalações elétricas, SPDA, gás e materiais de acabamento (CMAR)

👤 Onde mais aparece

Restaurantes

Academias

Escolas

Igrejas e eventos

Depósitos

Lojas

Indústrias

Atenção: estoque de materiais combustíveis, uso de GLP e locais com público elevado aumentam o nível de exigência.

⚠️ **Sinal de alerta:** o imóvel alugado “já tinha AVCB”, mas em nome de outra ocupação, vencido ou com layout diferente. O certificado vale para as condições vistoriadas — mudou a atividade ou a planta, pode ser preciso regularizar novamente.

COMO A MTC AJUDA

Enquadramento (AVCB ou CLCB), levantamento técnico, projeto de segurança contra incêndio com ART, orientação das adequações, laudos complementares, protocolo e acompanhamento da vistoria e das renovações.

🕒 Orçar AVCB / CLCB

REFERÊNCIAS · Regulamento de Segurança contra Incêndio das edificações e áreas de risco do Estado de São Paulo e Instruções Técnicas (IT) do Corpo de Bombeiros da PMESP · Sistema Via Fácil Bombeiros · Lei Federal 13.425/2017 (diretrizes de prevenção e combate a incêndio em estabelecimentos com reunião de público).

03 — Vigilância Sanitária

Licença Sanitária

Exigida para atividades de interesse da saúde. O CNAE e o grau de risco determinam se a licença é necessária e qual será o fluxo.



ALIMENTOS · SAÚDE · BELEZA · EDUCAÇÃO INFANTIL

🔍 O que é

Autorização da Vigilância Sanitária (municipal ou estadual) para exercer atividades que podem afetar a saúde da população. **Nem todo CNAE precisa** — somente os previstos na regulamentação sanitária.

⚠️ Como funciona o risco

- Baixo** pode ser dispensado de licença
- Médio** emissão simplificada, com fiscalização posterior
- Alto** análise documental e/ou inspeção prévia

📄 O que normalmente é pedido

- ✓ Responsável técnico legalmente habilitado (quando exigido)
- ✓ Layout / planta com fluxos, pontos de água e ventilação
- ✓ Manual de Boas Práticas e POPs (alimentos)
- ✓ Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde — PGRSS (saúde)
- ✓ Controle de pragas, limpeza de caixa d'água, potabilidade
- ✓ Adequações físicas: revestimentos laváveis, pias, sanitários, exaustão

📍 Onde mais aparece

- Clínicas e consultórios
- Restaurantes
- Padarias
- Salões e estética
- Farmácias
- Creches
- Laboratórios

Atenção: as exigências físicas (revestimentos, pias, ventilação) devem ser previstas **antes da reforma** — refazer obra é o custo mais comum.

⚠️ **Sinal de alerta:** o CNAE principal é de baixo risco, mas um CNAE secundário (ex.: preparo de alimentos, procedimento estético) eleva o enquadramento. Um CNAE mal escolhido muda todo o processo.

COMO A MTC AJUDA

Triagem dos CNAEs e do grau de risco, leitura das exigências físicas, layout técnico, apoio na documentação e projeto e execução das adequações do espaço.

[🕒 Avaliar meu CNAE](#)

REFERÊNCIAS · Lei Estadual SP 10.083/1998 (Código Sanitário do Estado) · Lei Municipal SP 13.725/2004 (Código Sanitário do Município) · Portarias do Centro de Vigilância Sanitária (CVS-SP) · RDC Anvisa 153/2017 e IN 66/2020 (classificação de risco) · RDC Anvisa 216/2004 (boas práticas em alimentação) · RDC Anvisa 222/2018 (resíduos de serviços de saúde).

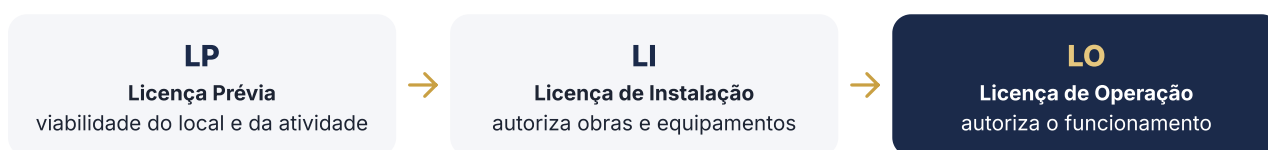
04 — CETESB

Licenciamento Ambiental

Atividades potencialmente poluidoras precisam de licença da CETESB para se instalar, ampliar ou operar no Estado de São Paulo.

INDÚSTRIA · OFICINAS · RESÍDUOS · QUÍMICOS

O ciclo das licenças



Conforme o caso, as etapas podem ser concedidas de forma conjunta ou simplificada. Atividades não sujeitas ao licenciamento podem obter o **Certificado de Dispensa de Licença**.

O que normalmente é pedido

- ✓ Descrição do processo produtivo, matérias-primas e equipamentos
- ✓ Planta do imóvel e localização
- ✓ Certidão de uso do solo da Prefeitura
- ✓ Informações sobre efluentes, emissões, ruído e resíduos
- ✓ CADRI para destinar resíduos de interesse ambiental
- ✓ Responsável técnico e ART, quando aplicável

Onde mais aparece

- Indústrias
- Oficinas e funilarias
- Lavanderias industriais
- Gráficas
- Depósitos de químicos
- Reciclagem

Atenção: a Licença de Operação tem validade e deve ser renovada no prazo; operar com licença vencida equivale a operar sem licença.

Sinal de alerta: instalar máquinas ou iniciar a produção antes da licença. A infração ambiental pode gerar multa, embargo e exigências de adequação — além de travar a Licença de Funcionamento na Prefeitura.

COMO A MTC AJUDA

Verificação do enquadramento (licenciamento ou dispensa), organização da documentação técnica, certidão de uso do solo, apoio técnico e condução do processo junto à CETESB.



**Verificar
enquadramento**

05 — Engenharia

Acessibilidade e adequações

Estabelecimentos abertos ao público precisam garantir acesso e circulação a todas as pessoas, inclusive com deficiência ou mobilidade reduzida.

NBR 9050 · LEI BRASILEIRA DE INCLUSÃO

🔍 O que é

Conjunto de condições físicas — entrada, rampas, portas, circulação, sanitários, balcões e sinalização — previstas em norma técnica. É verificada no licenciamento, em reformas e em fiscalizações.

⚠️ Por que importa

Além de exigência legal, amplia o público atendido. Planejar a acessibilidade **junto com as licenças** evita reformar duas vezes e reduz o risco de exigências no meio do processo.

📏 Pontos que mais geram exigências

Entrada e rota acessível

degraus sem rampa, desníveis, piso irregular

Portas e circulação

vãos estreitos, corredores obstruídos

Sanitário acessível

dimensões, barras de apoio, lavatório

Balcões e atendimento

altura de atendimento e alcance

Sinalização

visual e tátil, símbolo internacional de acesso

Vagas e estacionamento

vagas reservadas, quando houver

🏠 Onde mais aparece

Comércio

Clínicas

Escolas

Academias

Restaurantes

Templos

🔧 Imóvel antigo?

Edificações existentes podem ter soluções técnicas de adaptação. O ideal é avaliar com engenheiro **antes de assinar a locação**.

⚠️ **Sinal de alerta:** escolher o ponto comercial sem avaliar entrada e sanitário. Em alguns imóveis a adaptação é simples; em outros, exige obra relevante — melhor saber antes.

COMO A MTC AJUDA

Vistoria técnica, diagnóstico de acessibilidade, projeto de adequação com ART e execução das obras dentro do escopo de engenharia da MTC.

[🕒 Agendar vistoria](#)

06 — Base técnica

Imóvel regular, laudos e ART

Muitas vezes o problema não está no CNPJ. Está no imóvel escolhido para receber a empresa.

O ALICERCE DE TODAS AS LICENÇAS

Regularização

Habite-se, Certificado de Regularização, averbação de construção e correção de área no IPTU. Imóvel irregular costuma travar Licença de Funcionamento e Bombeiros.

Laudos técnicos

Instalações elétricas, SPDA (para-raios), estanqueidade de gás, estabilidade estrutural, materiais de acabamento e vistoria cautelar.

ART

A Anotação de Responsabilidade Técnica, registrada no CREA, identifica o engenheiro responsável por projetos, laudos e obras — exigida em quase todos os processos.



Laudo e vistoria técnica

Divergências que mais travam processos

- ✓ Área construída real maior do que a do IPTU ou da planta aprovada
- ✓ Ampliações e reformas sem alvará
- ✓ Imóvel cadastrado como residencial sendo usado como comercial
- ✓ Ausência de Habite-se ou de projeto aprovado
- ✓ Instalações elétricas e de gás sem laudo ou sem manutenção
- ✓ Mezaninos, coberturas e divisórias que alteram rotas de fuga

Antes de alugar

Avalie se o imóvel suporta o uso pretendido.

Antes de reformar

Projete a obra já pensando nas licenças.

Antes de protocolar

Confira documentos e condições técnicas.

COMO A MTC AJUDA

Levantamento técnico, regularização imobiliária, laudos com ART, análise documental e acompanhamento na Prefeitura e em cartório — a base para que as demais licenças saiam sem surpresas.

 [Analisar meu imóvel](#)

REFERÊNCIAS · Lei Federal 6.496/1977 (ART) · Lei Municipal SP 16.642/2017 (Código de Obras) · Lei Municipal SP 17.202/2019 (regularização de edificações) · ABNT NBR 5410 (instalações elétricas de baixa tensão) · ABNT NBR 5419 (proteção contra descargas atmosféricas) · ABNT NBR 16747 (inspeção predial).

ALÉM DAS LICENÇAS PRINCIPAIS

Outras autorizações que podem surgir no caminho

Conforme a atividade e o imóvel, outros cadastros e licenças entram no processo. Conhecê-los com antecedência evita autuações que pegam o empresário de surpresa.

Letreiro e fachada

Em São Paulo, o anúncio indicativo (letreiro) segue a Lei Cidade Limpa, com limites de tamanho e posição; anúncios fora do padrão podem gerar multa e exigir cadastro/licença próprios.

Ref.: Lei Municipal SP 14.223/2006

Mesas e cadeiras na calçada

Uso do passeio público por bares e restaurantes depende de permissão específica da Prefeitura, com regras de faixa livre para pedestres.

Ref.: Termo de Permissão de Uso (TPU)

Resíduos e grandes geradores

Estabelecimentos que geram volume elevado de resíduos precisam de cadastro municipal e coleta contratada; serviços de saúde precisam do PGRSS.

Ref.: Lei Federal 12.305/2010 · RDC Anvisa 222/2018

Alvará de obra e reforma

Reformas com alteração de área, estrutura ou uso exigem alvará ou comunicação à Prefeitura, com responsável técnico. Obra sem alvará vira pendência na hora da licença.

Ref.: Lei Municipal SP 16.642/2017

Elevadores e equipamentos

Elevadores, escadas rolantes e plataformas exigem manutenção por empresa habilitada e inspeção periódica, com documentação disponível para fiscalização.

Ref.: legislação municipal de elevadores (RIA em SP)

Produtos controlados

Quem fabrica, armazena, comercializa ou utiliza produtos químicos controlados pode precisar de licença da Polícia Federal, além de CETESB e Bombeiros.

Ref.: Lei Federal 10.357/2001

Responsável técnico em conselho

Atividades como saúde, farmácia, alimentos e engenharia podem exigir registro da empresa e de um responsável técnico no conselho profissional.

Ref.: CRM, CRF, CRN, CREA e outros

Eventos temporários

Feiras, festas e eventos em espaços não licenciados para reunião de público dependem de autorização específica da Prefeitura e dos Bombeiros.

Ref.: alvará de autorização para eventos

UMA EQUIPE, TODAS AS FRENTES

Em vez de contratar um profissional para cada órgão, a MTC coordena o conjunto: diagnóstico, projetos, laudos, ART e acompanhamento dos protocolos.

 contato@mtcservicos.com

TESTE RÁPIDO · 2 MINUTOS

Sua empresa está pronta para funcionar?

Marque as afirmações **verdadeiras** para o seu negócio. Cada item sem marcação é um ponto de atenção.

AFIRMAÇÃO	TEMA
☐ O CNAE registrado descreve exatamente a atividade exercida no local.	CNPJ
☐ Confirmei no zoneamento que a atividade é permitida neste endereço.	Endereço
☐ O imóvel tem Habite-se (ou regularização) e a área do IPTU confere com a real.	Imóvel
☐ A empresa já possui Licença de Funcionamento — ou sei que está formalmente dispensada.	Prefeitura
☐ Há AVCB ou CLCB válido, compatível com a minha ocupação e com o layout atual.	Bombeiros
☐ Sei se minha atividade exige licença sanitária e qual é o seu grau de risco.	Vigilância
☐ Sei se a atividade precisa de licença ou dispensa da CETESB.	Ambiental
☐ Entrada, circulação e sanitário atendem às regras de acessibilidade.	Acessibilidade
☐ As instalações elétricas e de gás têm laudo e ART de profissional habilitado.	Laudos
☐ Tenho controle das datas de vencimento e renovação de todas as licenças.	Gestão

10 marcadas

Ótimo sinal. Mantenha as renovações em dia e revise a cada mudança de atividade ou layout.

7 a 9 marcadas

Há pontos de atenção. Vale uma verificação técnica antes da próxima fiscalização ou renovação.

6 ou menos

Risco relevante de exigência, multa ou interdição. Recomendamos um diagnóstico o quanto antes.

FICOU ALGUMA CAIXA EM BRANCO?

Envie para a MTC o seu resultado, o CNPJ e o endereço. Nossa equipe indica quais itens resolver primeiro.

[Enviar pelo WhatsApp](#)

POR QUE FAZER ANTES?

Regularizar depois *custa mais* — em dinheiro e em tempo.

Quando as exigências são verificadas no início, a empresa planeja endereço, obra, documentos e licenças de forma coordenada. Quando ficam para depois, cada etapa vira urgência.

✗ REGULARIZAR DEPOIS	✓ REGULARIZAR ANTES
Contrato de locação assinado em imóvel onde a atividade não é permitida.	Viabilidade verificada antes de assinar — negociação com o proprietário em posição de força.
Reforma concluída e depois refeita para atender Bombeiros, Vigilância ou acessibilidade.	Projeto único que já nasce atendendo a todas as exigências — obra feita uma vez.
Processo parado por divergência de área, falta de Habite-se ou documento ausente.	Pendências do imóvel identificadas e tratadas antes do protocolo.
Fiscalização com auto de infração, multa e risco de interdição com a loja já aberta.	Operação desde o primeiro dia com documentos prontos para apresentar.
Contrato com grande cliente, franquia, financiamento ou seguro perdido por falta de licença.	Empresa apta a crescer: licitações, franquias, crédito e seguros sem barreiras.

Os 6 erros mais comuns de quem está começando

01

Escolher o ponto pelo aluguel sem checar zoneamento e documentação do imóvel.

02

Reformar antes de projetar as exigências de Bombeiros, Vigilância e acessibilidade.

03

Registrar CNAEs demais — ou de menos — e mudar o grau de risco sem perceber.

04

Confiar no AVCB antigo do imóvel, emitido para outra ocupação ou já vencido.

05

Achar que o contador resolve tudo — licenças técnicas exigem engenharia e ART.

06

Esquecer as renovações — licença vencida equivale a não ter licença.

MTC SERVIÇOS

Da análise do endereço à licença emitida.

Somos uma empresa de engenharia e regularização em São Paulo. Cuidamos da parte técnica e burocrática para que você cuide do seu negócio.



1

Diagnóstico

Análise de CNAE, endereço, zoneamento e documentos do imóvel.

2

Enquadramento

Lista das licenças e adequações aplicáveis, em ordem de prioridade.

3

Execução

Projetos, laudos, ART, adequações e protocolos nos órgãos.

4

Acompanhamento

Resposta a exigências, vistorias e controle de renovações.

✓ Por que a MTC

- ✓ **Profissionais com registro no CREA** nos projetos, laudos e ART
- ✓ **Mais de 20 anos** de experiência técnica em regularização e licenciamento
- ✓ **Visão integrada:** Prefeitura, Bombeiros, Vigilância, CETESB e cartório
- ✓ **Um único ponto de contato** do diagnóstico à emissão
- ✓ **Transparência:** você sabe o que será feito, em que ordem e por quê

📄 Para o diagnóstico, envie

- Cartão CNPJ (ou os CNAEs pretendidos)
- Endereço completo do imóvel
- Carnê do IPTU (número do contribuinte/SQL)
- Área aproximada utilizada
- Fotos da fachada e do interior
- Plantas, Habite-se e AVCB anteriores, se houver

Não tem tudo? Envie o que tiver — a equipe orienta o restante.

Serviços MTC para empresas

Licença de Funcionamento

AVCB

CLCB

Projeto de incêndio

Licença Sanitária

CETESB

Acessibilidade

Laudos técnicos

ART

Regularização imobiliária

Habite-se

Alvará de reforma

Obras de adequação



MTC SERVIÇOS

Engenharia · Regularização · Licenciamento

PRÓXIMO PASSO

Antes de abrir as portas, *abra o caminho certo.*

Envie o CNPJ e o endereço da sua empresa. A MTC analisa o seu caso e indica quais licenças e adequações realmente se aplicam — e o melhor caminho para obtê-las.



WHATSAPP

(11) 93434-6065



contato@mtcservicos.com



www.mtcservicos.com



Aponte a câmera e fale
com a MTC no WhatsApp

MTC Serviços · CNPJ 46.034.840/0001-76 · São Paulo — SP

Material informativo, de caráter geral, elaborado em setembro de 2026. Não substitui a análise técnica do caso concreto. A necessidade de cada licença depende do CNAE, do endereço, das características da edificação, da atividade efetivamente exercida e do enquadramento perante os órgãos competentes. Normas e procedimentos podem ser alterados pelos órgãos públicos.