



Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, nº 405
Centro Histórico de São Paulo
Telefone +55 (11) 3243-1255
portaldolicenciamentosp.com.br



Alvará de Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 62047-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2025/0028885-3	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO g4hqoasx
---	---

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL ONE DI 68 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	CPF/CNPJ 55694565000108
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL PAULO CESAR PETRIN	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 83429700949

ENDEREÇO
Rua Tabapuã, 81, Itaim Bibi

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 01615000232	CODLOG 138983	CEP 04537080
ENDEREÇO Rua Comendador Miguel Calfat	NUMERAÇÃO PREDIAL 186	BAIRRO Vila Nova Conceição
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 01615000240	CODLOG 138983	CEP 04537080
ENDEREÇO Rua Comendador Miguel Calfat	NUMERAÇÃO PREDIAL 192	BAIRRO Vila Nova Conceição
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		
ZONA DE USO ZC		
CONTRIBUINTE 01615000259	CODLOG 138983	CEP 04537080
ENDEREÇO Rua Comendador Miguel Calfat	NUMERAÇÃO PREDIAL 196	BAIRRO Vila Nova Conceição
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros		

ZONA DE USO ZC			
CONTRIBUINTE 01615000747		CODLOG 183849	CEP 04535110
ENDEREÇO Rua Doutor Sodré		NUMERAÇÃO PREDIAL 207 e 219	BAIRRO Vila Nova Conceição
SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros			
ZONA DE USO ZC			
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns	GRUPO DE ATIVIDADE R2v-1: conjunto residencial com até 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 45
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social	GRUPO DE ATIVIDADE HIS 2: unidade destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R\$ 2.994,00 (dois mil novecentos e noventa e quatro reais) e igual ou inferior a R\$ 5.988,00 (cinco mil novecentos e oitenta e oito reais), conforme Decreto nº 58.741, de 06 de maio de 2019, e suas revisões posteriores	TOTAL DE UNIDADES 186
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-12: serviços de hospedagem ou moradia	
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)	SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial	GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local	

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO Responsável Técnico pelo Projeto		
NOME/RAZÃO SOCIAL GAAZ ARQUITETOS ASSOCIADOS S/S LTDA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA PJ22067-1	CCM 45714584
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL FABIO HELFSTEIN VIEIRA DA COSTA		NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A180742-0
VÍNCULO Responsável Técnico pela Execução		
NOME GUILHERME KHOURI ESTEFAN	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5070296456	CCM 2.592.741-8

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO REAL 1004.47m ²	ÁREA TERRENO ESCRITURA 1004.47m ²
ÁREA À CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 4625.09m ²	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO 8400.50m ²

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO:

PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS 16.050/14, REVISADO PELA LEI 17.975/23, 16.402/16 REVISADO PELAS LEIS 18.081/24 E 18.177/24, 16.642/17 E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 63.728/24, 57.776/17.

NOTAS:

1. VALIDADE DO PRESENTE ALVARÁ DE ACORDO COM O § 2º DO ART. 22 DO DECRETO 57.776/17.
2. O presente Alvará de Execução compreende a demolição total do existente nos termos do Código de Obras (C.O.E.) vigente à época do despacho desse alvará.
3. O presente Alvará de Execução inclui o Licenciamento para Instalação de Equipamento Mecânico de Transporte permanente (elevadores, plataforma elevatória motorizada e afins), conforme estabelecido no Artigo 23 da Lei 16.642/17, Artigo 19 do Decreto nº 57.776/17, com base na Seção 3.B da Portaria nº 221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017.
4. O movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como, não impedir ou alterar o curso natural de escoamento das águas pluviais e fluviais (Lei 16.642/2017 – Seção 3.5 do Anexo I).
5. O presente Alvará de Execução inclui o movimento de terra, conforme Artigo 23 da Lei 16.642/2017, com base na Seção 3.B da Portaria nº 221/SMUL-G/2017 de 21/07/2017, devendo ser atendido o item 3.O.1 do Anexo I do Decreto 57.776/2017, sendo a execução de responsabilidade das empresas e dos profissionais envolvidos no projeto, quaisquer danos a terceiros serão de inteira responsabilidade do autorizado em tela, estando também ciente de que deverá reparar quaisquer danos causados ao patrimônio público. A Execução das contenções e do movimento de terra deverão atender as NTOs cabíveis.
6. Alvará de Execução de Edificação Nova emitido conforme Lei 16.642/17, Decreto 57.776/17 e Portaria 221/SMUL-G/2017.
7. Consta para o local TCA Nº 714/2025 - SEI nº 6027.2025/0013773-3.

OBSERVAÇÃO:

1. Ficam mantidos todos os demais dados e informações constantes do Alvará de Aprovação de Edificação nova nº 57650-25.

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/PARHIS/DHGP	DATA DE DEFERIMENTO 29/04/2026	DATA DE PUBLICAÇÃO 30/04/2026
-----------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

O presente documento perderá a validade caso a obra não tenha sido iniciada, em 2 (dois) anos contados a partir da data de publicação.