



Prefeitura Municipal de São Paulo
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Rua São Bento, n° 405
Centro Histórico de São Paulo
Telefone +55 (11) 3243-1255
portaldolicenciamentosp.com.br



Alvará de Execução de Edificação Nova
NÚMERO DO DOCUMENTO: 65506-26-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI 1020.2026/0004293-7	CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO c4o5doqb
-----------------------------------------------	---------------------------------------------

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO Proprietário	
NOME/RAZÃO SOCIAL TOWER CAPITAL CONSULTORIA E INVESTIMENTOS LTDA	CPF/CNPJ 07383719000106
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL GUSTAVO MATTOS MACEDO	CPF DO REPRESENTANTE LEGAL 25701578801

ENDEREÇO
Avenida Arruda Botelho, 466, Alto de Pinheiros

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 12009300131	CODLOG 200484	CEP 04428010
ENDEREÇO AV YERVANT KISSAJIKIAN	NUMERAÇÃO PREDIAL S/N	BAIRRO AMERICANÓPOLIS

SUBPREFEITURA
PRSA - Subprefeitura Santo Amaro

ZONA DE USO
ZEIS-5

CONTRIBUINTE 12009300318	CODLOG 200484	CEP 04657001
ENDEREÇO AV YERVANT KISSAJIKIAN	NUMERAÇÃO PREDIAL 926	BAIRRO AMERICANÓPOLIS

SUBPREFEITURA
PRSA - Subprefeitura Santo Amaro

ZONA DE USO
ZEIS-5

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 101
----------------------------------	----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

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 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável	TOTAL DE UNIDADES 100
USO DO IMÓVEL Residencial (R)	SUBCATEGORIA HMP: Habitação de Mercado Popular	TOTAL DE UNIDADES 50	
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 25
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 Autor do Projeto e Responsável Técnico pela Execução		
NOME GUSTAVO MATTOS MACEDO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A1383523	CCM 3.517.004-2

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TERRENO REAL 1897.61m²	ÁREA TERRENO ESCRITURA 1897.61m²
ÁREA À CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 7868.06m²	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO 15839.13m²

ALVARÁ DE APROVAÇÃO

NÚMERO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO 43228-24-SP-ALV

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.

OBSERVAÇÃO:

1. Ficam mantidos todos os demais dados e informações constantes do Alvará de Aprovação de Edificação nova nº 43228-24.

DEFERIDO POR

UNIDADE
SMUL/PARHIS/DHGP

DATA DE DEFERIMENTO
25/05/2026

DATA DE PUBLICAÇÃO
26/05/2026

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

CIDADE DE
SÃO PAULO