

**VENDA**

**ÁREA**

**42.274,78 m<sup>2</sup>**

**Levantamento**

**43.486,95 m<sup>2</sup>  
matrícula**

Local



ARQUITETURA



NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL  
COMERCIAL  
CORPORATIVO  
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS



(11) 91090-0202

comercial@rsaito.com.br  
www.rsaito.com.br

**ZUPI 1**

**ZONA DE USO PREDOMINANTE  
INDUSTRIAL**

**SUZANO**

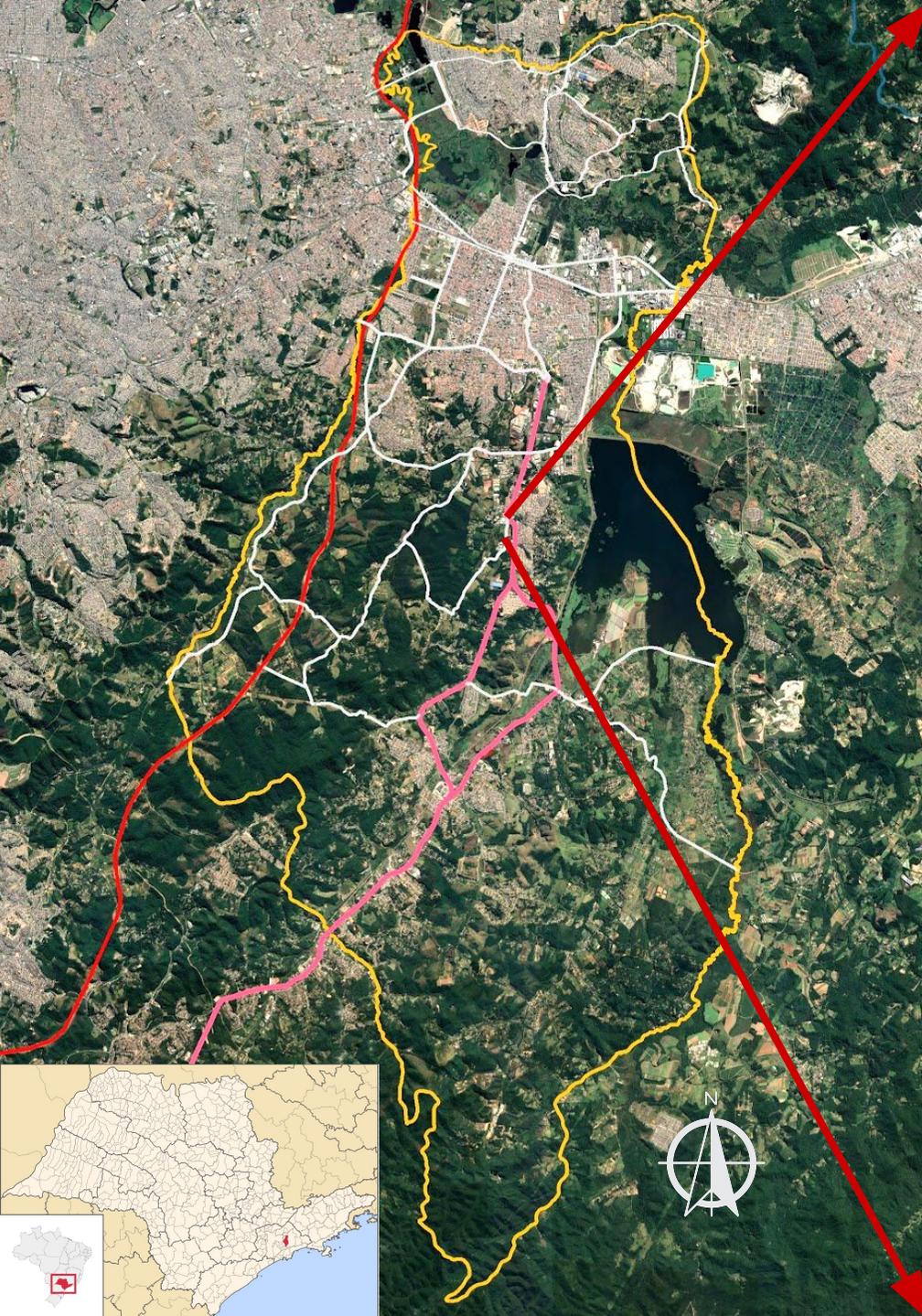


Imagem 1

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 11 páginas

## Macrozona de Estruturação Urbana

Macrozonas: MEU

Objetivos: I -estimular a ocupação equilibrada, a compatibilização do uso e a ocupação do solo com a oferta de sistema de transporte coletivo e de infraestrutura e serviços;

II -incentivar a implantação de atividades econômicas de baixo impacto ambiental;

III -diminuir as desigualdades na oferta e distribuição dos serviços, equipamentos e infraestrutura urbana;

IV -incentivar a ocupação habitacional, em especial, Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP);

V -promover a qualificação e a consolidação das centralidades de bairro existentes – São José, Revista / Dona Benta, Monte Sion e Casa Branca – melhorando a oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;

VI -reestruturar e qualificar a rede viária interna aos bairros.

Tipo: Macrozona Urbana

Características do Imóvel

**R**  
ROBERTO  
SAITO

MEU

Local

ZUPI 1



Imagem 2

FOLHA  
3/11

**A: 42.274,78 m<sup>2</sup>**

Levantamento

**A: 43.486,95 m<sup>2</sup>**

matrícula

## LOCALIZAÇÃO

Estrada do Samuel, bairro do Raffo, Suzano, SP.

## TOPOGRAFIA

Parte da área PLANA e Parte em Aclive.

## ZONEAMENTO

### ZUPI 1

Zona de uso predominante Industrial

## ÍNDICES

(Segundo Lei Est. n°:1.817/78)

Taxa de ocupação

TO=70%

Coefficiente de Aproveitamento

CA = 1,0

Características do Imóvel

ROBERTO  
SAITO

Local  
↓



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 1240908123306858-52/2024

Suzano, 08/10/2024 – Hora: 12:33 – Certidão válida até 06/04/2025

Imagem 3

FOLHA  
4/11

## LOCALIZAÇÃO

A Área localiza-se em uma região privilegiada, próxima a Região de Ocupação Industrial, com acesso próximo a Rodovia Índio Tibiriçá. Possui proximidade com o principal sistema viário da cidade de Suzano que interliga a Alça do Rodoanel e principais rodovias de São Paulo, admitindo atividades Industriais e Logísticas.

Local

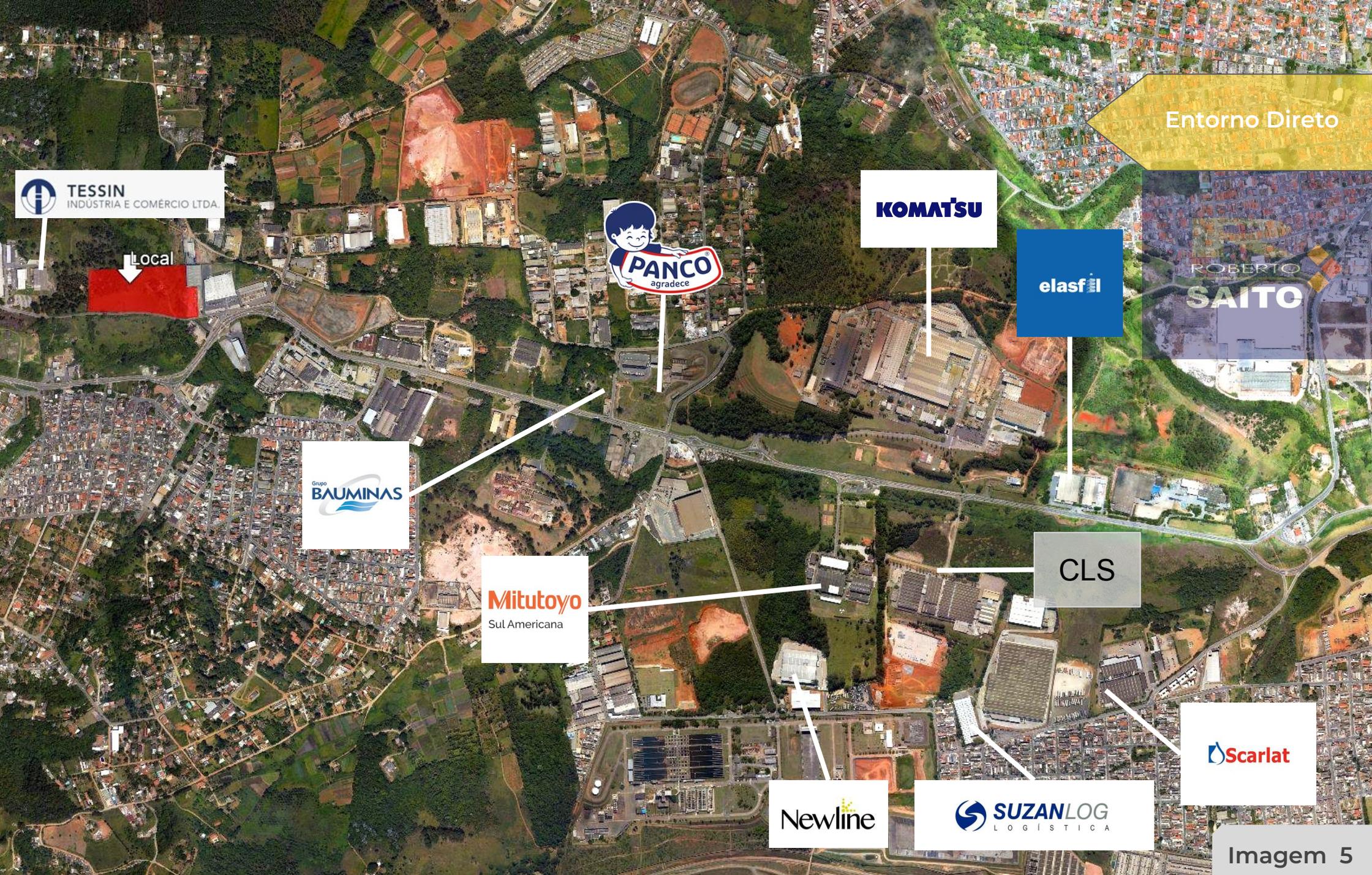


Características  
do Imóvel

**R**  
ROBERTO  
**SAITO**

Imagem 4

FOLHA  
5/11



Entorno Direto

TESSIN  
INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

Local

PANCO  
agradece

KOMATSU

elaf

ROBERTO  
SAITO

Grupo  
BAUMINAS

Mitutoyo  
Sul Americana

CLS

Scarlat

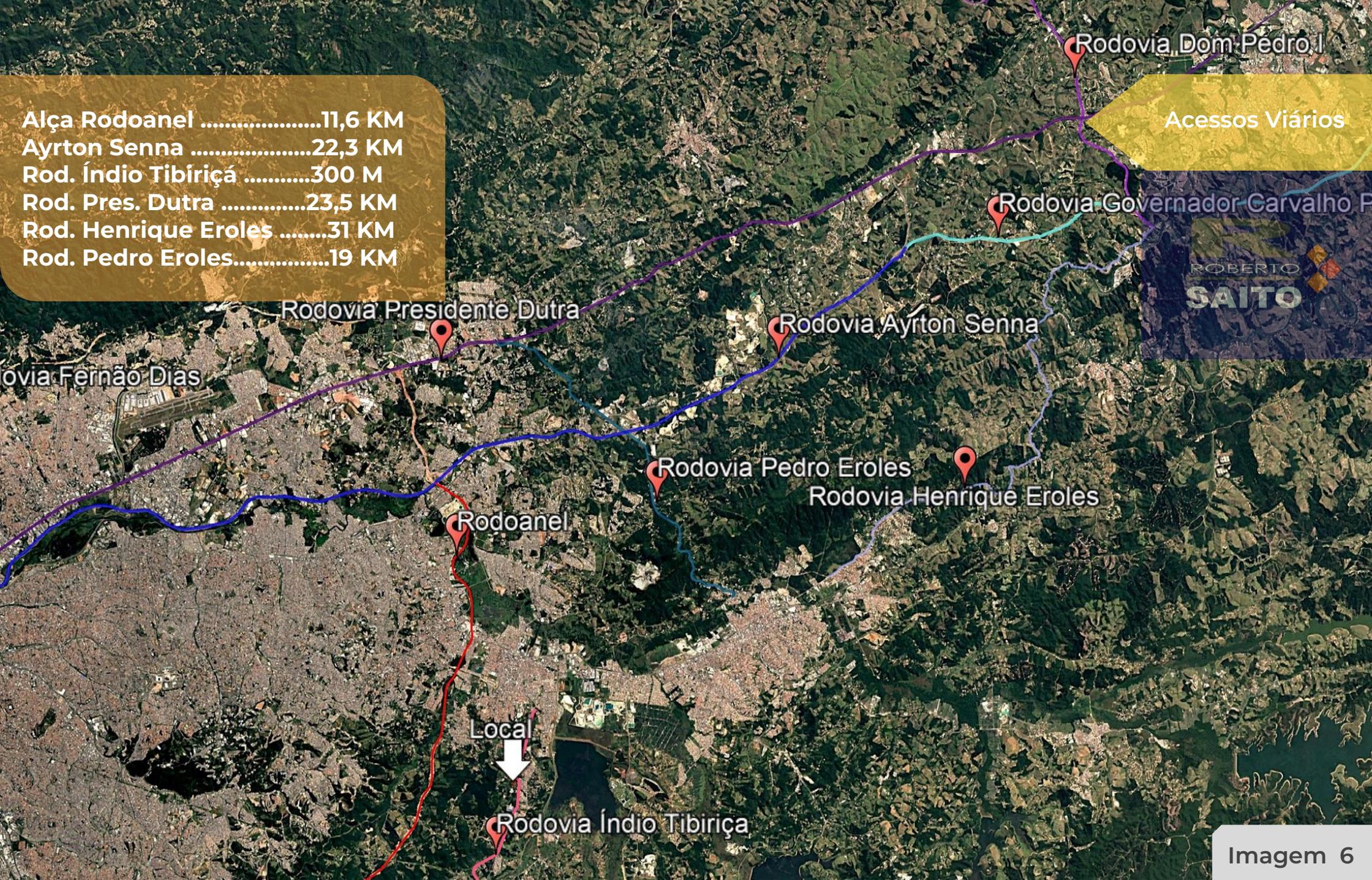
Newline

SUZANLOG  
LOGÍSTICA

Imagem 5

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 11 páginas

FOLHA  
6/11



- Alça Rodoanel .....11,6 KM
- Ayrton Senna .....22,3 KM
- Rod. Índio Tibiriçá .....300 M
- Rod. Pres. Dutra .....23,5 KM
- Rod. Henrique Eroles .....31 KM
- Rod. Pedro Eroles.....19 KM

Acessos Viários

ROBERTO  
SAITO

Imagem 6

FOLHA  
7/11

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 11 páginas



Imagens do empreendimento

ROBERTO  
SAITO

Imagem 7

FOLHA  
8/11

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 11 páginas

Imagens do  
empreendimento

**R**  
ROBERTO  
**SAITO**

arth

Imagem 8

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 11 páginas

FOLHA  
9/11



Imagens do  
empreendimento

**R**  
ROBERTO  
**SAITO**

Imagem 9

FOLHA  
**10/11**

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao destinatário devidamente encaminhado pelo representante comercial. Caderno composto por 11 páginas

## Representante Comercial



**ROBERTO  
SAITO**

ARQUITETURA  
&  
NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL  
COMERCIAL  
CORPORATIVO  
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS

 (11) 91090-0202  
 comercial@rsaito.com.br  
www.rsaito.com.br

**Consultoria e Comercialização Especializada  
em Áreas e Empreendimentos  
Industriais e Corporativos**

Havendo interesse, poderemos viabilizar dentro das Atividades da Arquitetura e Atividades Imobiliárias, Estudo de Implantação e Viabilidade Técnica para os empreendimentos, busca técnica, além de dar suporte e consultoria envolvendo Direito Imobiliário, Consultoria Ambiental, Projetos e Estudos Técnicos, Administração de Locações (galpões, imóveis corporativos, industriais).