

ÁREA  
73.000,00 m<sup>2</sup>

ZUPI 1  
ZONA DE USO  
PREDOMINANTEMENTE  
E INDUSTRIAL



ARQUITETURA



NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL  
COMERCIAL  
CORPORATIVO  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



(11) 91090-0202

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

**VENDA**

**ÁREA**  
**73.000,00 m<sup>2</sup>**

**ZUPI 1**

ZONA DE USO  
PREDOMINANTEMENTE  
E INDUSTRIAL

**R**  
ROBERTO  
**SAITO**

ARQUITETURA

&

NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

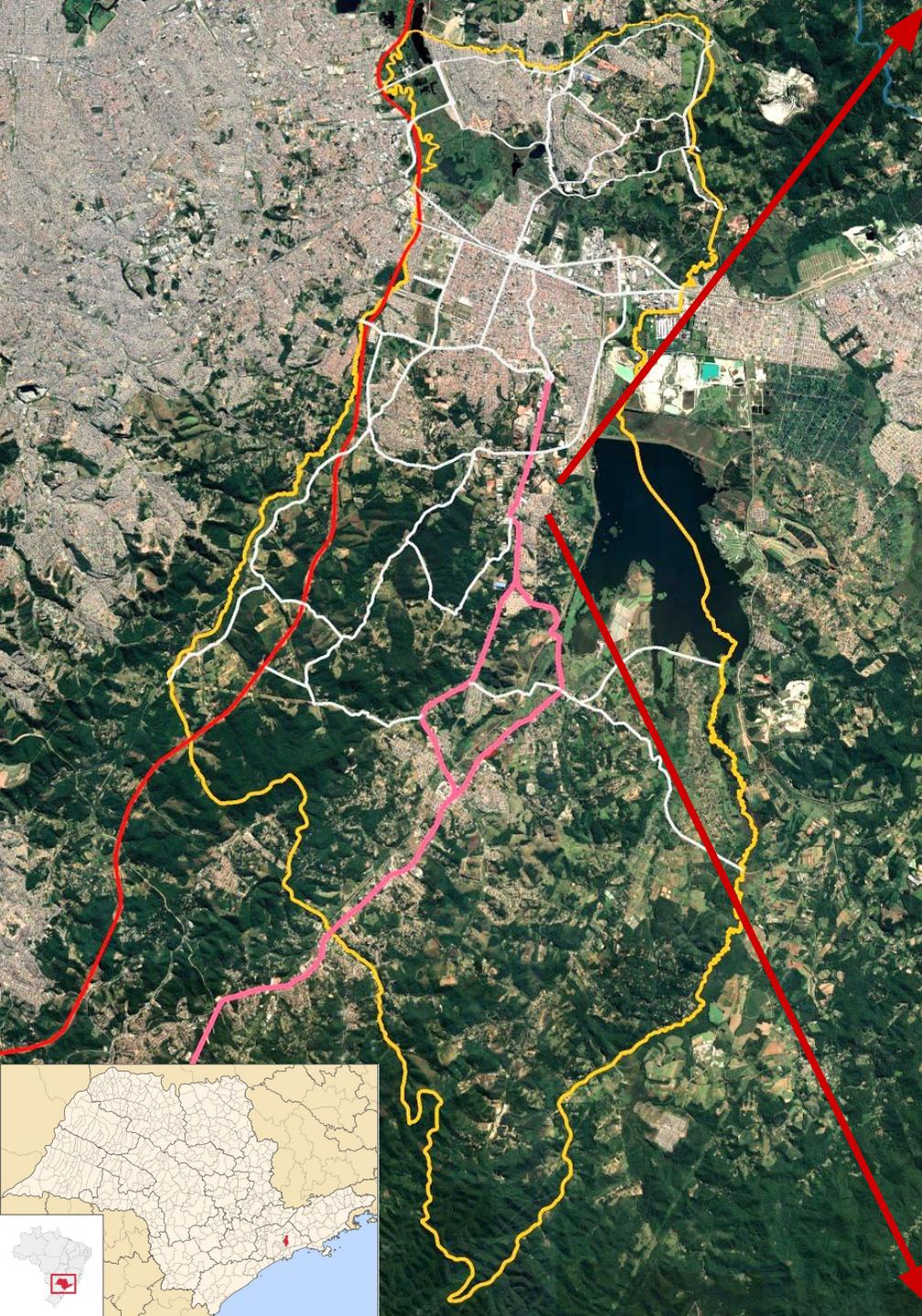
INDUSTRIAL  
COMERCIAL  
CORPORATIVO  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



(11) 91090-0202



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



Localização

ROBERTO  
SAITO

LOCAL

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

FOLHA  
2/11

## ZUPI 1

Zona de Uso Predominantemente Industrial

### ÍNDICES

(Segundo Lei Est. nº:1.817/78)

Taxa de ocupação

TO=70%

Taxa de permeabilidade

TP=10%

Coefficiente de Aproveitamento

CA = 1,0

LOCAL



Características  
do Imóvel

ROBERTO  
SAITO

ÁREA TOTAL  
73.000m<sup>2</sup>

Imagem 3

FOLHA  
4/11

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



Google Earth

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

Imagem 4

FOLHA  
5/11

Rodoanel..... 7,9 Km  
Rod. Anchieta ..... 39 Km  
Rod. Índio Tibiriçá ..... 0,3 Km  
Rod. Henrique Eroles ..... 7,3 Km

## Acessos Viários

ROBERTO  
SAITO

Rod. Anchieta Imigrantes

Rodoanel Mário Covas

Rod. Henrique Eroles

LOCAL ↓

Rod. Índio Tibiriçá

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



## Imagens do Empreendimento

**R**  
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



**Sentido Suzano**



**Terreno**



**Sentido ABC**



**Imagem 8**

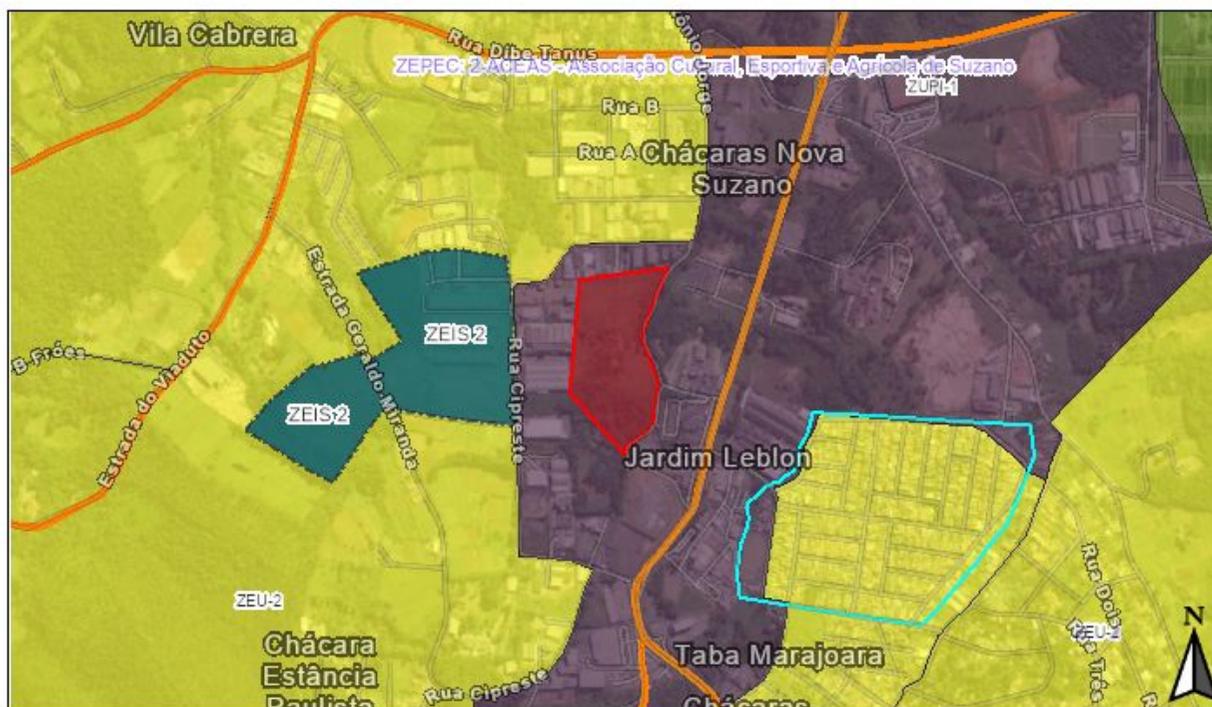
Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta Apresentação Comercial pode ser reproduzida ou armazenada em um sistema de recuperação ou transmitido em qualquer forma ou meio eletrônico, mecânico, fotocópia, gravação ou de outro modo, sem permissão por escrito do autor, exceto para uso exclusivo ao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

**FOLHA  
9/11**



**CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 1240909130434153-73/2024**

Suzano, 09/10/2024 – Hora: 13:04 – Certidão válida até 07/04/2025



**Parâmetros de ocupação e parcelamento do solo na Zona de Uso Predominantemente Industrial - subcategoria 01 - ZUPI-1:**

C.A. Básico (A)	C.A. Máx. (A)	Frete Mín.	Área Mín.	T.O. (B)	T.P. (C)	GAB (D)	IAV (E)	Incomodidades (F)	Categorias de uso (G)
1,00	1,00	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	10	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica	Conforme legislação específica

# Representante Comercial



ROBERTO  
**SAITO**

ARQUITETURA  
&  
NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL  
COMERCIAL  
CORPORATIVO  
EMPREENDIMENTOS 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).