

VENDA

SÍTIO

COM INFRAESTRUTURA

(CASA SEDE, SALÃO, GALPÕES, ÁREA DE PLANTIO, TANQUES)

ÁREA

121.000,00m²

(matrícula)

**ESTRADA KOYAMA,
PALMEIRAS**

SUZANO, SP

EXCLUSIVIDADE DE VENDA



ARQUITETURA



NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL
COMERCIAL
CORPORATIVO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



(11) 91090-0202



comercial@rsaito.com.br

www.rsaito.com.br

O SÍTIO

Implantado em uma

Área de 121.000,00 m²,

atualmente é utilizada para Plantio, possuindo uma infra estrutura montada para a atividade com área de Galpões para produção, estoque e preparo, lagos, casa sede e casa de caseiro.

Existe em andamento, atividade de levantamento topográfico, com objetivo de efetuar a **respectiva divisão de áreas sinalizadas (área A + área B)**, considerando a divisão da área pela Estrada do Koyama-Palmeiras, Suzano - SP.



Imagem 1

FOLHA
2/15

COMPOSIÇÃO DAS ÁREAS

ÁREA A + B = 121.000,00 m²

Incluso área Estrada koyama

R
ROBERTO
SAITO

Chácara Rancho Dos Catarinos

Chacara Robivo

Cantinho Di Santo

ÁREA B
57.200,00 m²

ÁREA A
63.800,00 m²

Estr. do Koyama

Image © 2023 Maxar Technologies

Imagem 2

FOLHA
3/15

COMPOSIÇÃO DA ÁREA A

63.000,00 m²

Incluso área Estrada koyama

R
ROBERTO
SAITO



LEGENDA

- 1) PLANTAÇÃO
- 2) ÁREA VERDE



Imagem 3

FOLHA
4/15

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 15 páginas

COMPOSIÇÃO DA ÁREA B

57.200,00 m²

Incluso área Estrada koyama

R
ROBERTO
SAITO



LEGENDA

- 1) PLANTAÇÃO
- 2) ÁREA VERDE
- 3) GALPÃO
- 4) CASA SEDE
- 5) LAGO
- 6) SALÃO JOGOS/
CHURRASQUEIRA

Image © 2023 Maxar Technologies

Imagem 4

LOCALIZAÇÃO

Localizada em Suzano, na Região de Palmeiras , frente para estrada asfaltada (Estrada do Koyama). que liga o Centro de Lazer e Aquático Magic City e o centro urbano de Palmeiras e Rodovia Índio Tibiriçá, que é a principal artéria de ligação com a cidade de Suzano e Região do ABC.

Estando na ZPRM - Zona de Proteção e Recuperação ao Manancial instituída pelo PLANO DIRETOR aprovado em 2017, definida como Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental permite utilização para diversas atividades tais como sítios, chácaras , plantio, pesqueiros, atividades de lazer, etc., ou outras atividades mediante diretriz a ser solicitada.

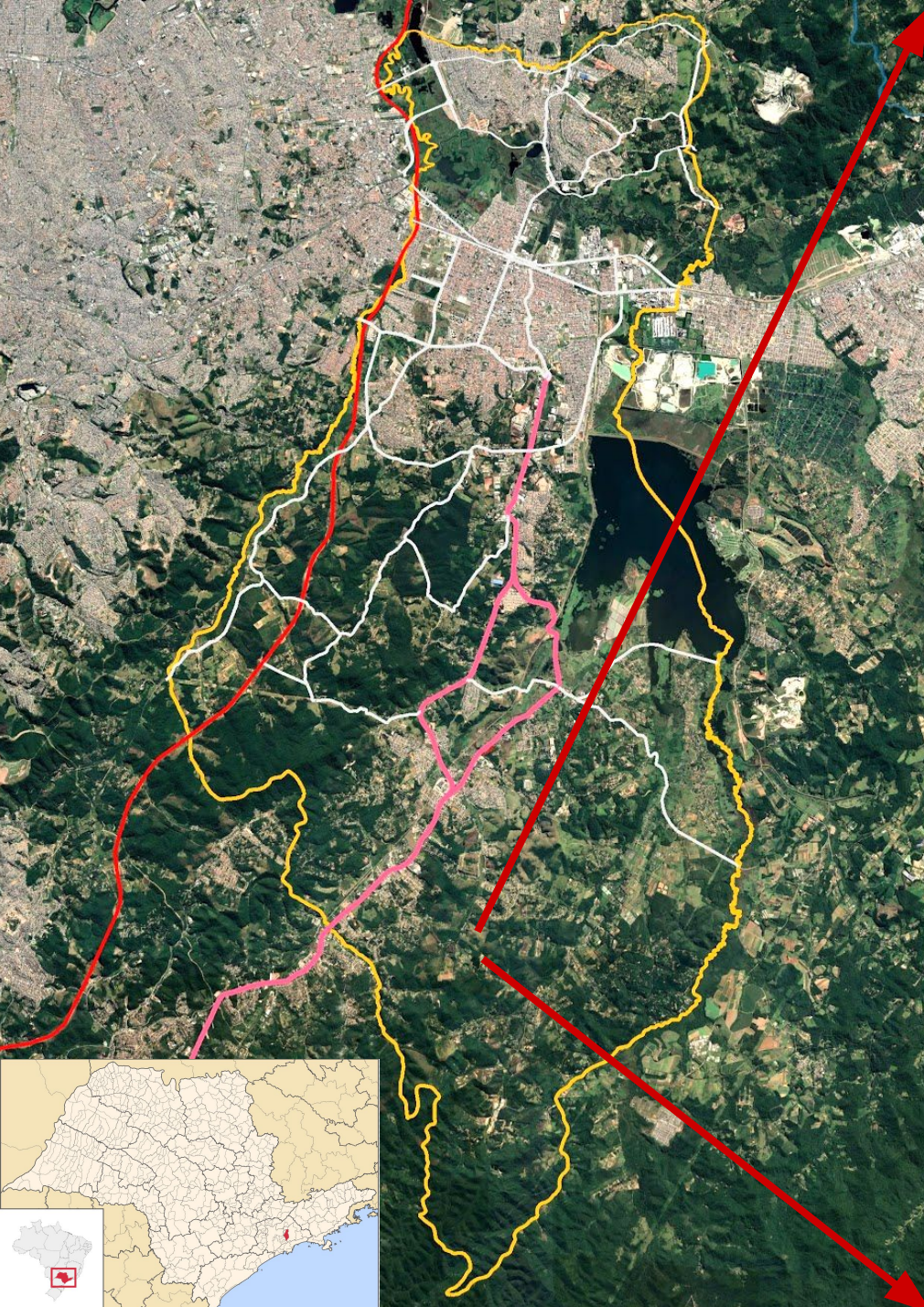
81.868,79m²

Características
do Imóvel

R
ROBERTO
SAITO

Imagem 5

FOLHA
6/15



Localização



LOCAL ↓

Imagem 6

FOLHA
7/15

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 15 páginas



Imagens do Sítio

ROBERTO
SAITO

Vista Lagos e acesso Área B



Vista Casa sede

Imagem 7

FOLHA
8/15

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 15 páginas

Vista Galpão



Vista Salão Jogos/Churrasqueira e Casa sede



Vista estacionamento / Galpão

LOCALIZAÇÃO

Estrada do Koyama, nº 5500, Palmeiras,
Município e Comarca de Suzano, SP.

TOPOGRAFIA

Área A - Aclive

Área B - Declive

em relação a Estrada do Koyama,
possuindo setores com topografia já ocupadas por setores de
plantação e infra estrutura.

Características do Imóvel

R
ROBERTO
SAITO

ÁREA ESTIMADA A:
63.800,00 m²

↓ LOCAL

ÁREA ESTIMADA B:
57.200,00 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE SUZANO
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação



CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 1240623133800245-27/2024

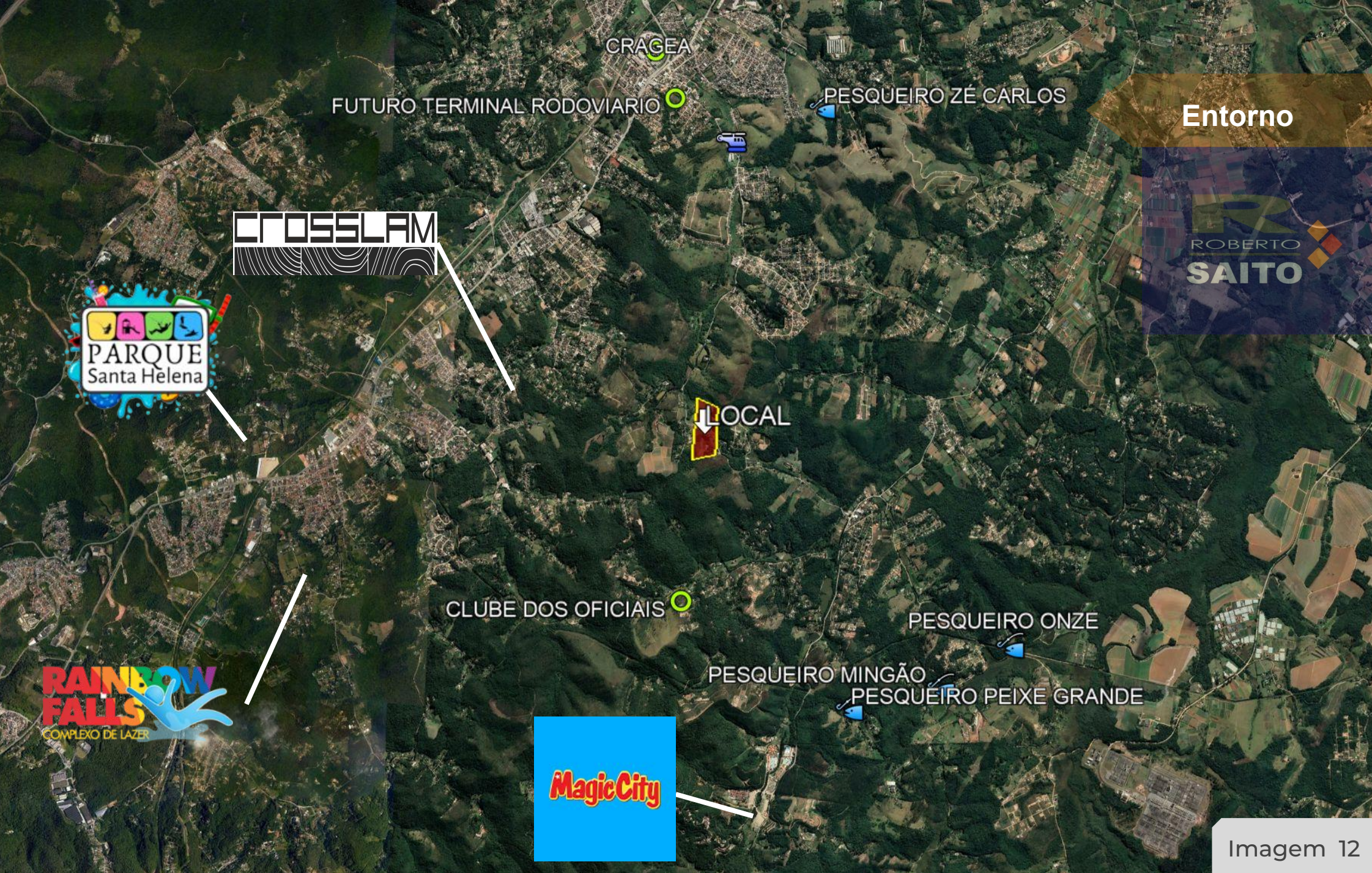
Suzano, 23/07/2024 – Hora: 13:38 – Certidão válida até 19/01/2025

Parâmetros de ocupação e parcelamento do solo na Zona de Proteção e Recuperação ao Manancial - ZPRM:

C.A. Básico (A)	C.A. Máx. (A)	Frente Mín.	Área Mín.	T.O. (B)	T.P. (C)	GAB (D)	IAV (E)	Incomodidades (F)	Categorias de uso (G)
0,20	0,20	-	20.000	10	80	2	40	Baixa, Média e Alta(2)	Rurais

Imagem 11

FOLHA
12/15



Entorno

ROBERTO SAITO

LOCAL

Imagem 12

FOLHA 13/15

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 15 páginas

Rodoanel..... 15,0 Km
Rod. Anchieta39,0 Km
Rod. Índio Tibiriçá 4,0 Km
Rod. Henrique Eroles 48,0 Km

Acessos Viários

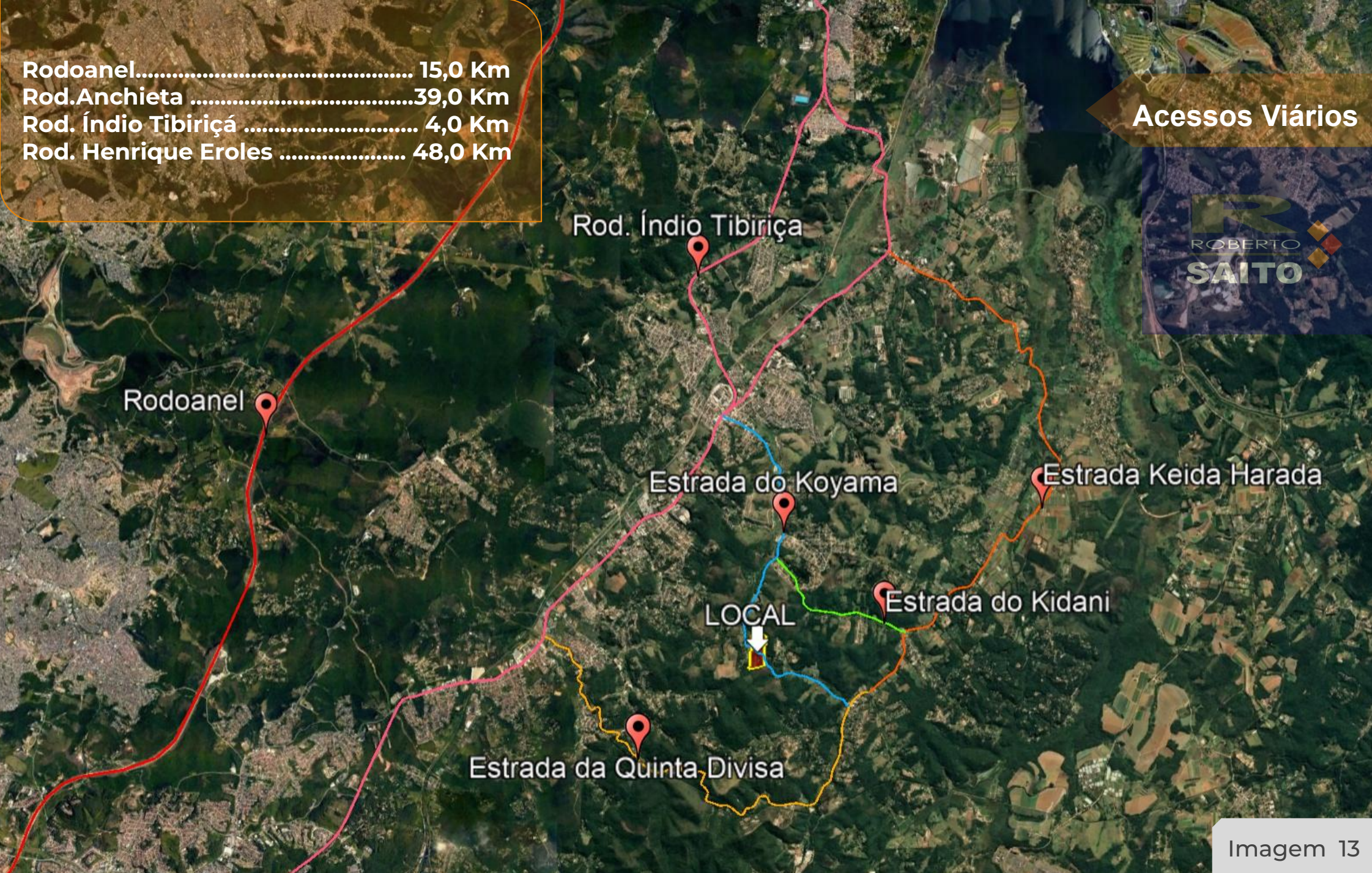


Imagem 13

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 15 páginas

Representantes comerciais com Exclusividade



R
ROBERTO
SAITO

ARQUITETURA
&
NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL
COMERCIAL
CORPORATIVO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

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



K

YOSHITO KOGA
(LUIZ)
CRECI 136724

 (11) 4746-6439
 (11) 99822-4131

**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).