

# VENDA

## SÍTIO COM INFRAESTRUTURA MONTADA

(CASA SEDE, CASEIRO, PISCINA, CAMPOS E QUADRAS)



ESTRADA ODILO CARDOSO - 07001

EST TIJUCO PRETO

SUZANO, SP

ANO 2024  
VERSÃO 2



ARQUITETURA



NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

INDUSTRIAL  
COMERCIAL  
CORPORATIVO  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



(11) 91090-0202



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

FOLHA  
1/15

# ÁREA

Excelente sítio com área de 57.410,00m<sup>2</sup>.

Possui casa sede, salão de festa, piscina, churrasqueira, 2 campos, quadra de futsal, quadra de tênis, refeitório, casa caseiro, 2 estacionamentos e setor de plantação/pomar.

Situada na Estrada Odilo Cardoso, 07001, Est.Tijuco Preto, Suzano – SP.

Macrozona de Proteção e Recuperação ao Manancial (MPRM).



Imóvel/  
Implantação



Campo 1  
Setor de plantação  
Churrasqueira  
Casa Caseiro Casa Sede Salão de Festa  
Estacionamento Piscina  
Quadra 1  
Quadra 2  
Campo 2  
Setor de Plantação  
Estacionamento

Imagem 2

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

FOLHA  
3/15

# CASA SEDE

- 3 SUÍTES
- SALA ESTAR
- SALA COPA COM LAREIRA
- COZINHA
- VARANDA



Imagem 3

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

FOLHA  
4/15

# SALÃO DE FESTA

- 2 VESTIÁRIOS
- COZINHA
- CHURRASQUEIRA



**R**  
ROBERTO  
SAITO



Imagem 4

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

FOLHA  
5/15

# ÁREA EXTERNA

- PISCINA
- CAMPO 1 COM 2 VESTIÁRIOS
- CAMPO 2 COM CHURRASQUEIRA E 2 VESTIÁRIOS
- QUADRA FUTSAL
- QUADRA TÊNIS
- 2 ESTACIONAMENTOS



**R**  
ROBERTO  
SAITO



Imagem 5

FOLHA  
6/15

## CASA CASEIRO

- 5 COMODOS
- ÁREA DE SERVIÇO
- BANHEIRO



## SETOR PLANTAÇÃO/POMAR

- 200 PÉS DE LARANJA E MEXERICA



Imagem 6

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

FOLHA  
7/15



CASA SEDE



PLANTAÇÃO/POMAR



# ÁREA EXTERNA

CAMPO

PISCINA



ACESSO



QUADRA



PLANTAÇÃO/POMAR

Imagem 7

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



## ESTRADA ODILO CARDOSO



## ESTRADA KEIDA HARADA

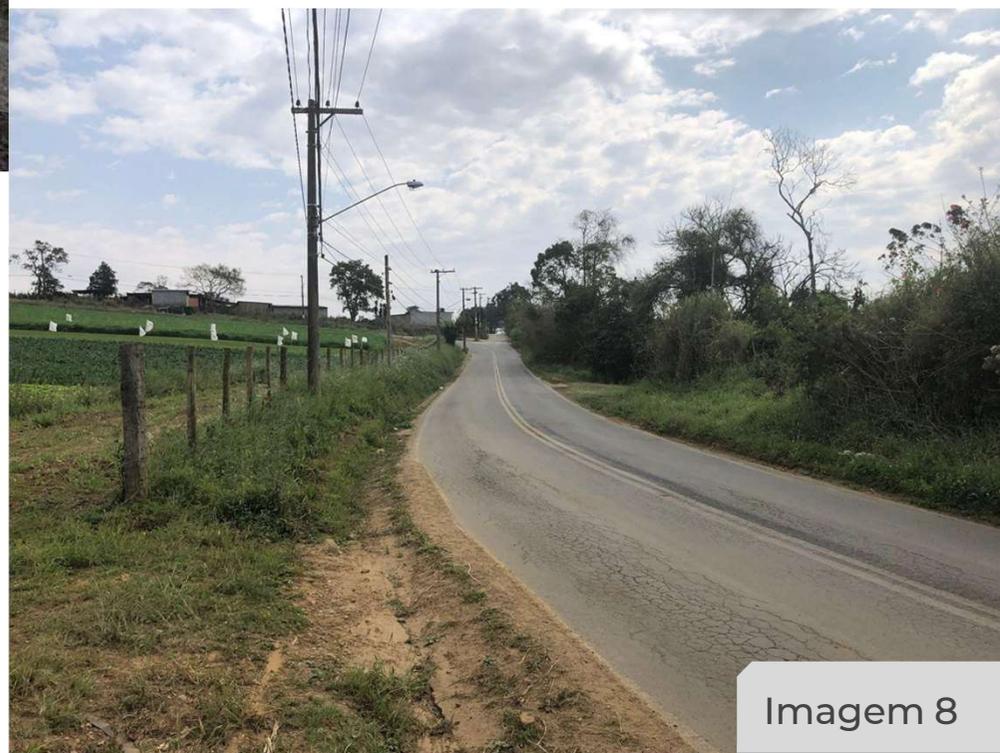
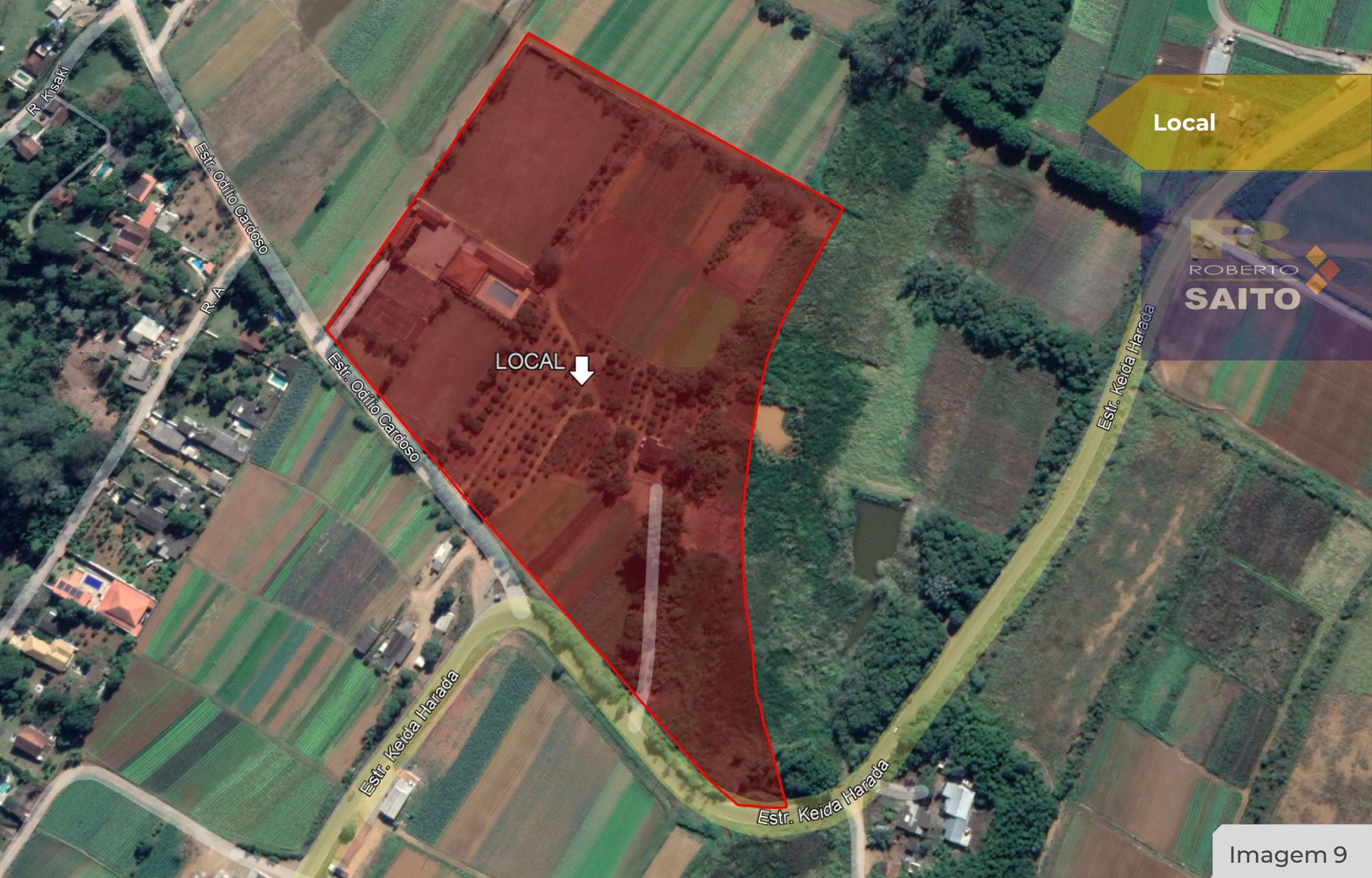


Imagem 8

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 15 páginas

FOLHA  
9/15



Local

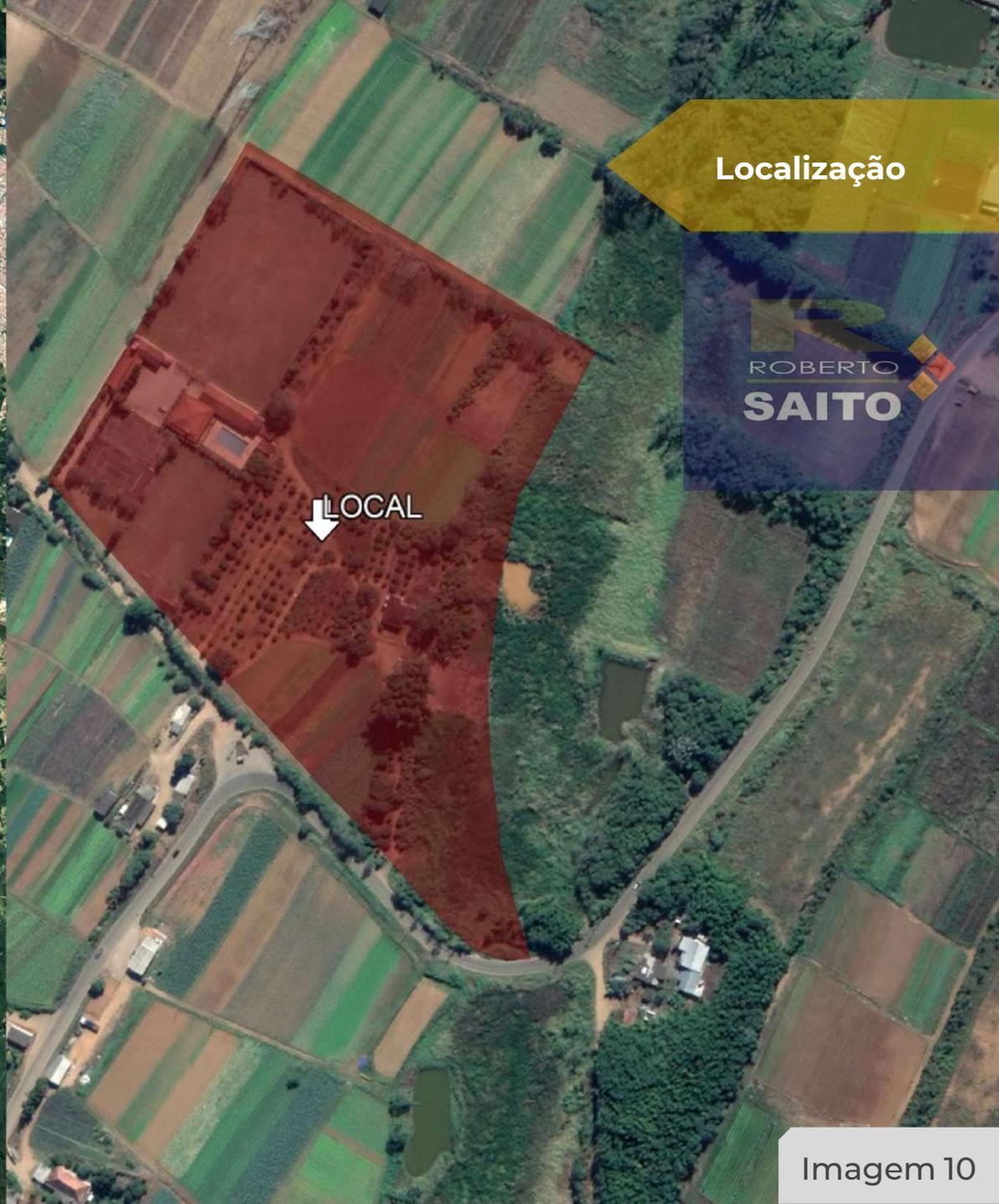
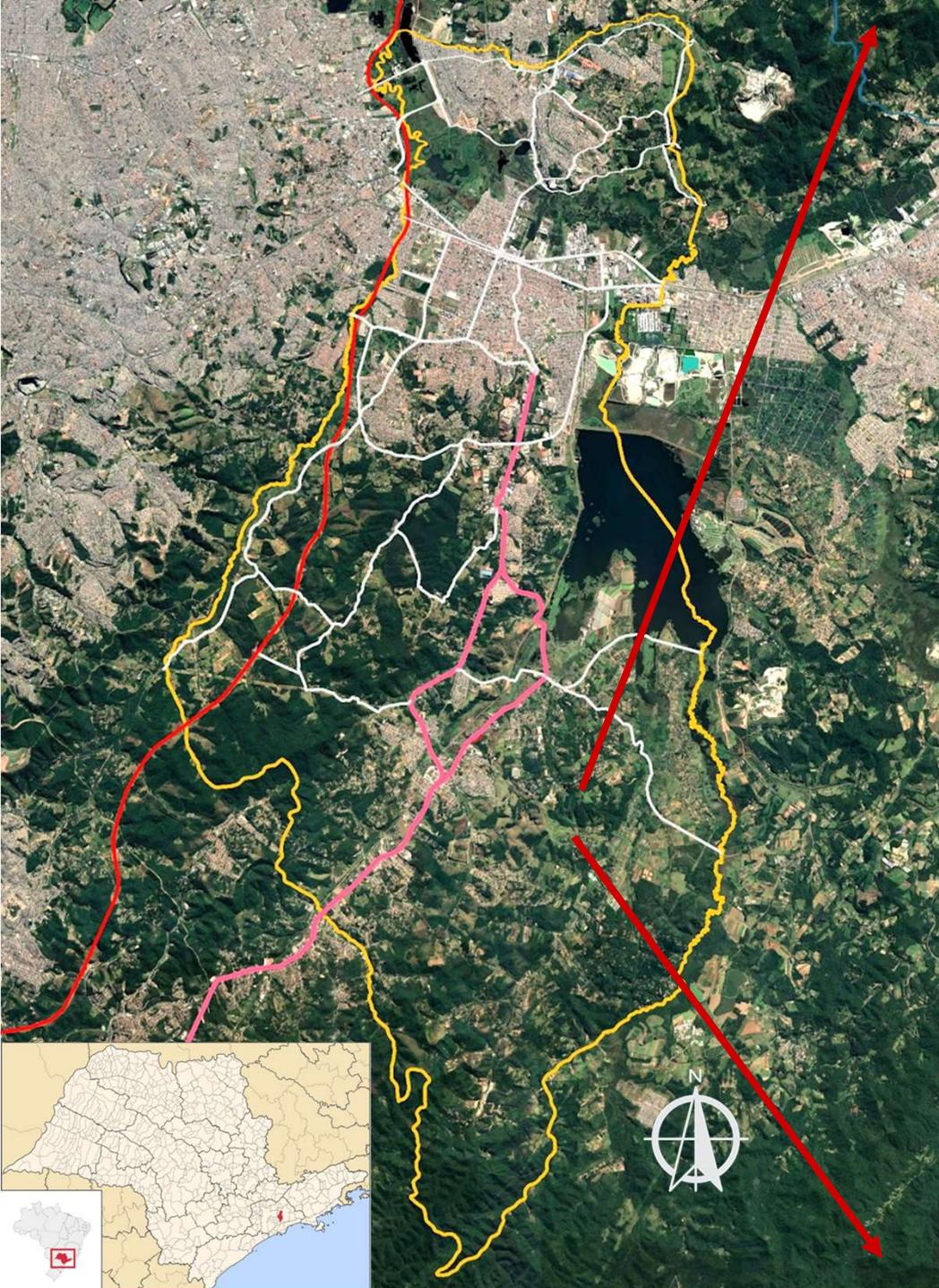
ROBERTO  
SAITO

LOCAL ↓

Imagem 9

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

FOLHA  
10/15



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

Imagem 10

FOLHA  
11/15

## ZPRM

### Zona de Proteção e Recuperação ao Manancial

(áreas ou regiões destinadas à proteção e preservação ambiental e dos recursos hídricos, com o seu uso e ocupação a serem definidos por lei específica com base nos seguintes parâmetros)

## ÍNDICES

### Taxa de ocupação

TO = 10%

### Taxa de permeabilidade

TP = 80%

### Coefficiente de Aproveitamento

CA = 0,20

Característica do Imóvel

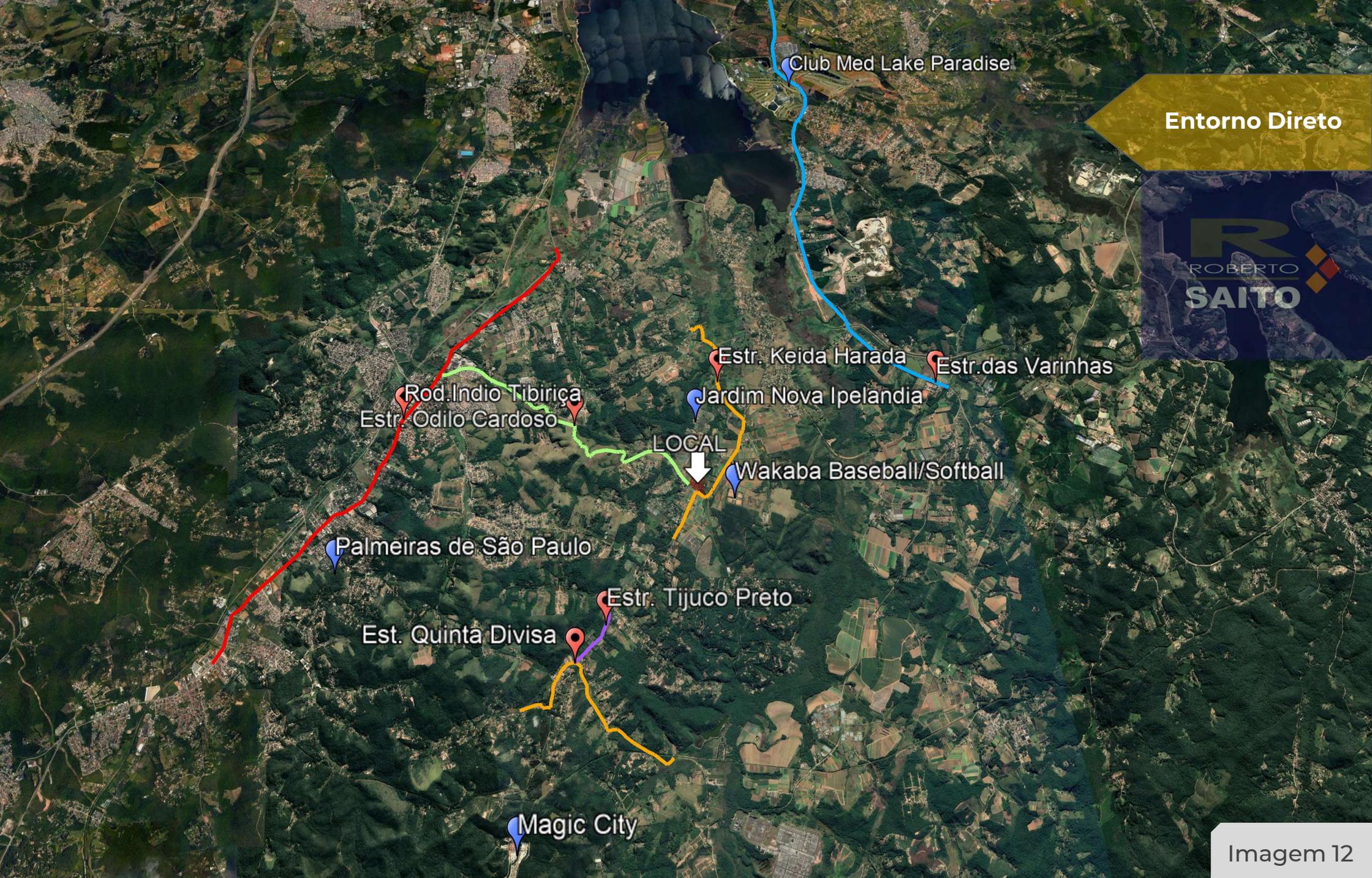


LOCAL

Imagem 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 15 páginas

FOLHA  
12/15



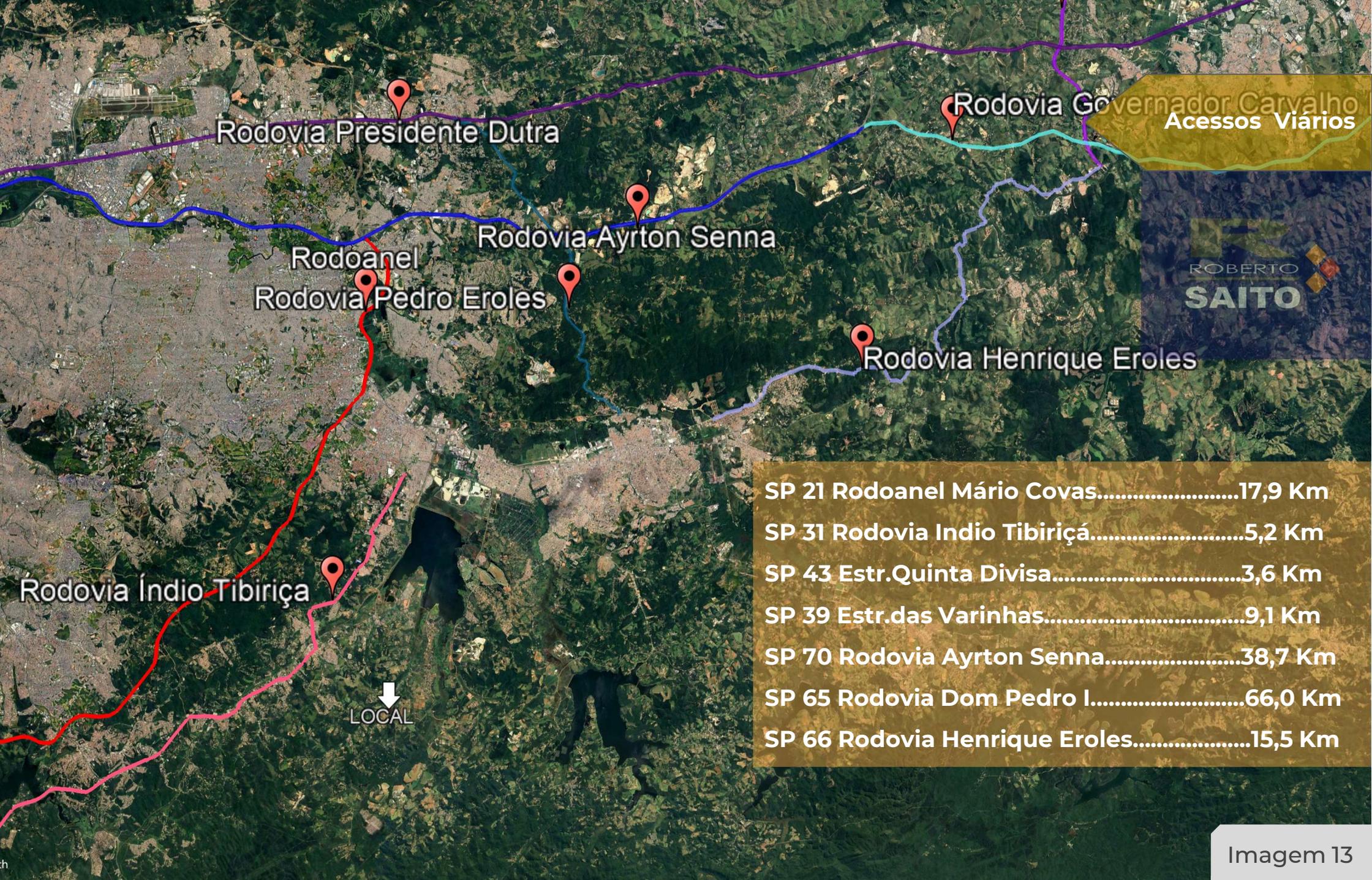
Entorno Direto



Imagem 12

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

FOLHA  
13/15



Rodovia Presidente Dutra

Rodovia Governador Carvalho

Acessos Viários

Rodoanel

Rodovia Ayrton Senna

Rodovia Pedro Eroles

Rodovia Henrique Eroles

ROBERTO SAITO

Rodovia Índio Tibiriçá

LOCAL

SP 21 Rodoanel Mário Covas.....	17,9 Km
SP 31 Rodovia Índio Tibiriçá.....	5,2 Km
SP 43 Estr.Quinta Divisa.....	3,6 Km
SP 39 Estr.das Varinhas.....	9,1 Km
SP 70 Rodovia Ayrton Senna.....	38,7 Km
SP 65 Rodovia Dom Pedro I.....	66,0 Km
SP 66 Rodovia Henrique Eroles.....	15,5 Km

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

FOLHA 14/15

# Representante Comercial



**ARQUITETURA**  
&  
**NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**

INDUSTRIAL  
COMERCIAL  
CORPORATIVO  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

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



(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).