

**VENDA**

**TERRENO  
1019,15 m<sup>2</sup>**

**ÁREA  
CONSTRUÍDA  
37,00 m<sup>2</sup>**  
LOCAL

**ZURC-3**

**ZONA URBANA CONSOLIDADA**

**SUZANO**

**R**  
ROBERTO  
**SAITO**  
CRECI 36506 J

ARQUITETURA  
&  
NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS

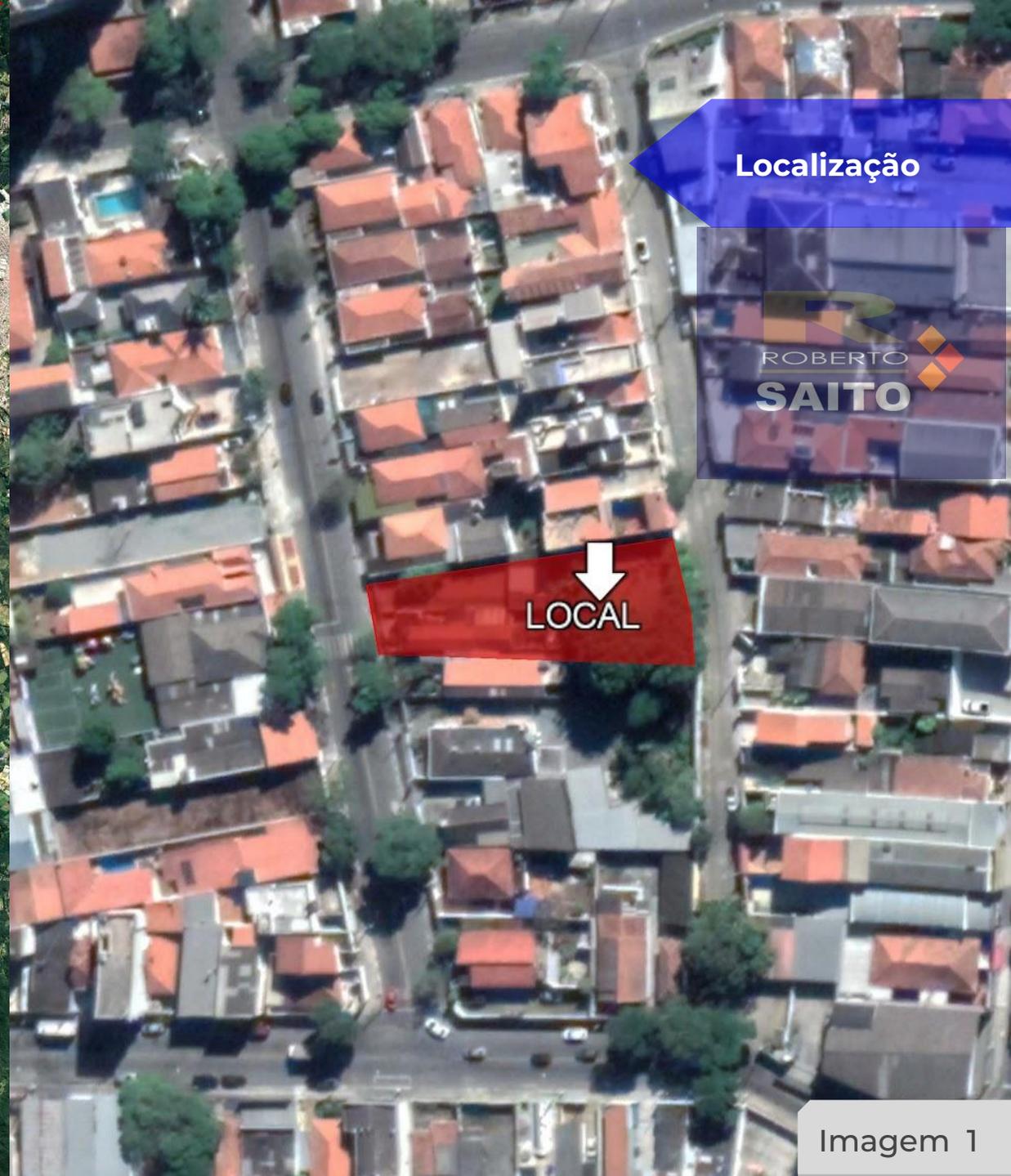


(11) 95577-1226



comercial@rsaito.com.br

www.rsaito.com.br



Localização



LOCAL

Imagem 1

FOLHA  
2/9

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 9 páginas

## Macrozona Urbana Consolidada

Macrozonas: MUC

Objetivos: I -estimular o adensamento construtivo e populacional;

II -incentivar a implantação de empreendimentos de uso misto;

III -incentivar a implantação de fachadas ativas, permeabilidade no lote, fruição pública e espaços

privados de convivência pública;

IV -implementar de medidas de sociabilização dos ganhos privados na construção da cidade;

V -valorizar empreendimentos de economia criativa e criação de polos de tecnologia;

VI -incentivar o uso de transporte não motorizado;

VII -implantar vias de pedestre, e compartilhadas;

VIII -possibilitar a utilização de estacionamentos de uso particular como vagas rotativas.

Tipo: Macrozona Urbana



## LOCALIZAÇÃO

Rua Washington Luiz, 373, Vila Costa, Suzano, SP.

## TOPOGRAFIA

**PLANA**

## ZONEAMENTO

**ZURC-3**

**Zona Urbana Consolidada 3**

## ÍNDICES

Coefficiente de Aproveitamento

Ca\_bas=2,5  
Ca\_Máx=4,0

Taxa de Ocupação

T.O.=80%

Taxa de Permeabilidade

T.P.=10%

Gabarito

Gab=10

Características do Imóvel

**R**  
ROBERTO  
**SAITO**

ZURC-3

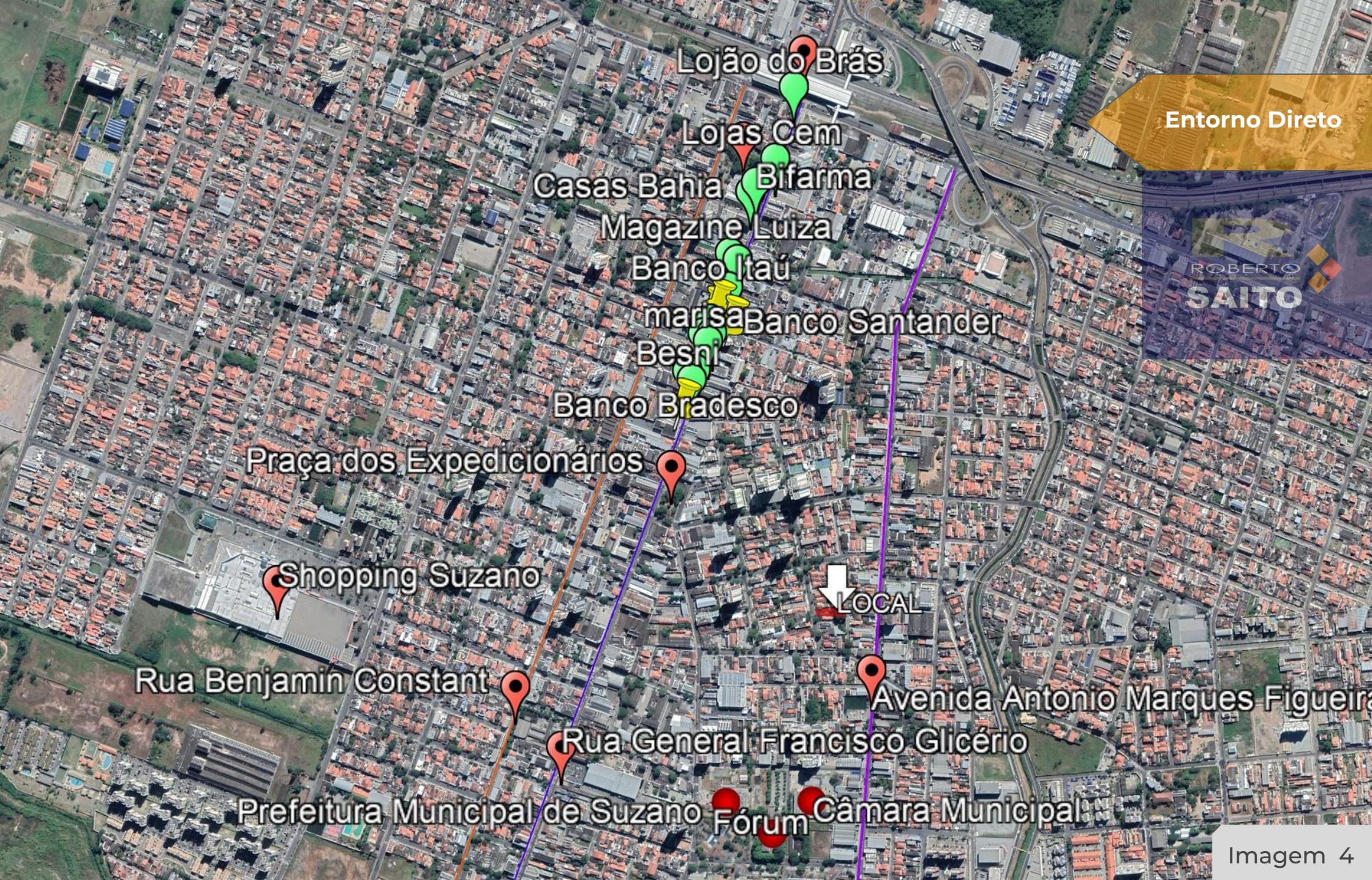
↓  
LOCAL



Zona Urbana Consolidada

Imagem 3

FOLHA  
4/9



Entorno Direto

ROBERTO SAITO

Lojão do Brás

Lojas Cem

Casas Bahia Bifarma

Magazine Luiza

Banco Itaú

marisa Banco Santander

Besni

Banco Bradesco

Praça dos Expedicionários

Shopping Suzano

LOCAL

Rua Benjamin Constant

Avenida Antonio Marques Figueira

Rua General Francisco Glicério

Prefeitura Municipal de Suzano

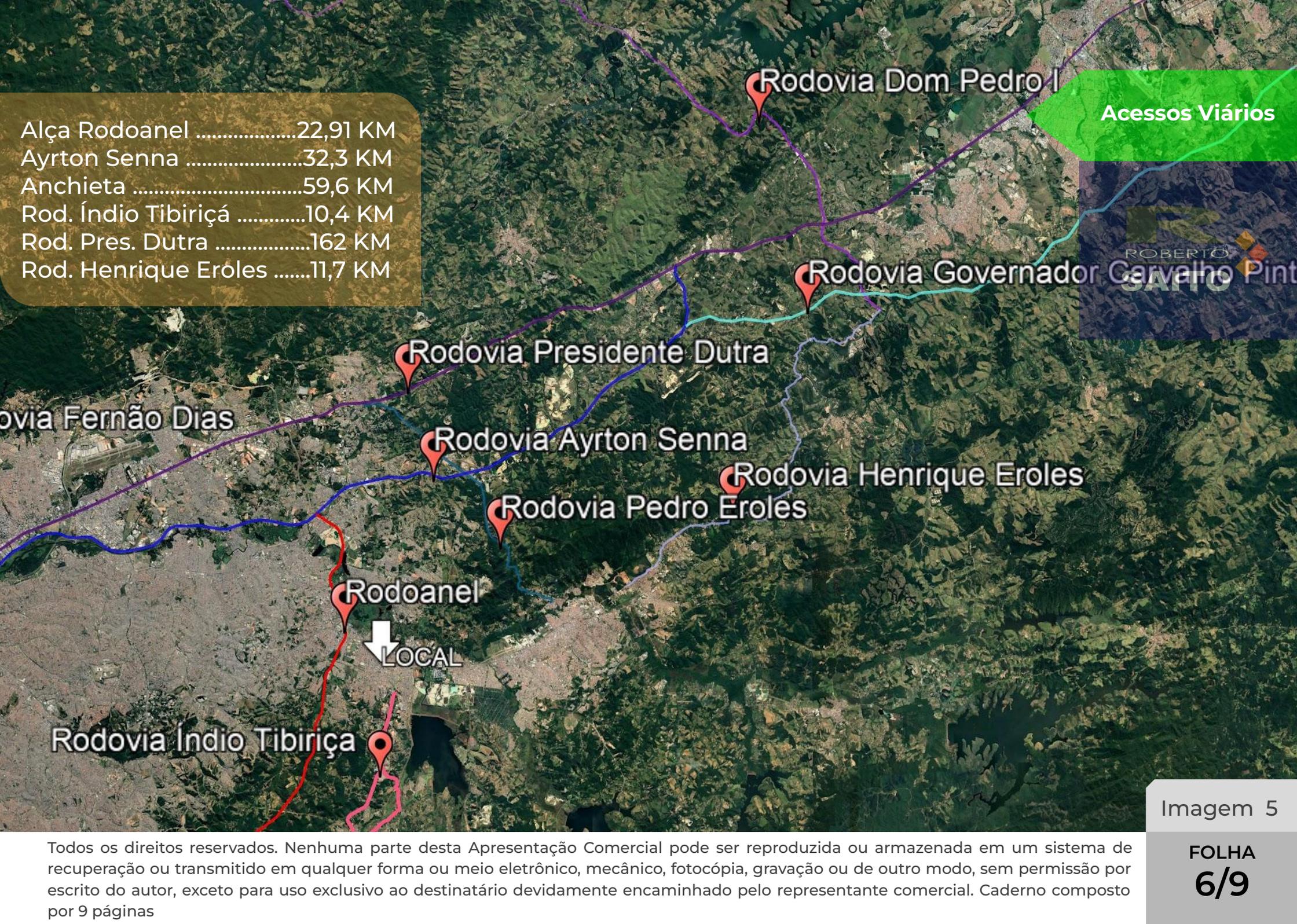
Fórum

Câmara Municipal

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 9 páginas

Imagem 4

FOLHA 5/9



Alça Rodoanel .....	22,91 KM
Ayrton Senna .....	32,3 KM
Anchieta .....	59,6 KM
Rod. Índio Tibiriçá .....	10,4 KM
Rod. Pres. Dutra .....	162 KM
Rod. Henrique Eroles .....	11,7 KM

Acessos Viários

ROBERTO SARTO

Rodovia Fernão Dias

Rodovia Presidente Dutra

Rodovia Ayrton Senna

Rodovia Henrique Eroles

Rodovia Pedro Eroles

Rodoanel

↓  
LOCAL

Rodovia 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 9 páginas

FOLHA  
6/9





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 9 páginas

Imagem 7

FOLHA  
8/9

# Representante Comercial com Exclusividade

**R**  
ROBERTO  
**SAITO**  
CRECI 36506 J

ARQUITETURA

&

NEGÓCIOS  
IMOBILIÁRIOS



(11) 95577-1226



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).