

ANEXOS I, II e III AO DECRETO Nº 57.565, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2016

ANEXO I

Formulário de comprovação de atendimento da pontuação mínima da Quota Ambiental

Nº do processo: 57162-25-SP-ALV - SEI: 1020.2025/0015910-7

Interessado: CASA SAO PAULO JARDINS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE
LTDA, proprietário do Imóvel, inscrita no CNPJ sob nº 42.429.428/0001-02

Endereço: Rua Manduri, 484, 456, 508 x Rua Ibiapinopolis, 240, 248 – Jardim Paulistano,
São Paulo/SP.

Número de contribuinte(s) (SQL): 083.084.0002-7/0016-7/0020-5/0021-3 e 0022-1

CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE	
Área total do lote - A (m²)	1.864,40m²
Localização do lote (Zona de uso)	ZER-1
Perimetro de Qualificação Ambiental (PA)	PA 5
Taxa de ocupação máxima (TO)	39,78%
Gabarito do empreendimento (em metros)	10m
Taxa de permeabilidade mínima – TP	30,0%
Fator alfa α	0,40
Fator beta β	0,60
QA mínimo obrigatório	0,37

☒ Existe previsão de manejo arbóreo / Termo de Compromisso Ambiental (TCA)

☐ Localizado em Área de Preservação Permanente nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

☐ Existe Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).

ATENDIMENTO À COBERTURA VEGETAL (V)					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO	UNID.	FATOR FV	TCA	PONTUAÇÃO ATINGIDA
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	560,07	(m²)	0,25	n/a	0,08
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	121,28	(m²)	0,20	n/a	0,01
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m²)	0,10	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno	10,00	(unid)	15	10,00	0,04
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	13,00	(unid)	35	13,00	0,12
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande	0,00	(unid)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada	0,00	(unid)	15	0,00	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm	0,00	(unid)	80	n/a	0,00
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm	0,00	(unid)	180	n/a	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm	0,00	(unid)	400	n/a	0,00
B8. Palmeira existente	2,00	(unid)	80	n/a	0,09
B9. Maciço arbóreo	0,00	(m²)	17	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m²)	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m²)	0,15	n/a	0,00
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m²)	0,10	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m²)	0,15	n/a	0,00
V PARCIAL					0,34
V FINAL					0,88

Notas:

- 1- Na coluna PROJETO, itens B1 a B8 deverá ser informada a quantidade total de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros utilizados no projeto mesmo que decorrentes de TCA.
- 2- Na coluna TCA, itens B1 a B4 deverá ser informada apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros decorrentes de TCA.
- 3- Na coluna TCA, itens B5 a B8 deverá ser informado apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros transplantados no lote.
- 4- Na coluna TCA, item D2 deverá ser informada a quantidade de metros quadrados de jardim vertical decorrentes de TCA.

ATENDIMENTO À DRENAGEM (D)				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO	UNID.	FATOR FD	PONTUAÇÃO ATINGIDA
A1. Área ajardinada sobre solo	560,07	(m²)	0,22	0,07
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	121,28	(m²)	0,26	0,02
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m²)	0,60	0,00
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m²)	0,26	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m²)	0,31	0,00
E. Pavimento poroso	0,00	(m²)	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	17,75	(m²)	0,78	0,01
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis	1.165,30	(m²)	0,82	0,51
D PARCIAL (12)				0,60
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	11.745,72	(ℓ)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	12.090,00	(ℓ)	n/a	n/a
D FINAL				0,31

SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA	0,47
---	-------------

- ☐ Solicito o benefício da redução da taxa de permeabilidade (Art. 81 § 2º da Lei nº 16.402, de 2016).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em desconto da Outorga Onerosa (Art. 82 § 1º da Lei nº 16.402, de 2016).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em área computável incentivada (Art. 82 § 3º da Lei nº 16.402, de 2016).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP do desconto em Outorga Onerosa (Art. 82 § 4º da Lei nº 16.402, de 2016).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP em área não computável (Art. 82 § 4º da Lei nº 16.402, de 2016).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de certificação (Art. 83 da Lei nº 16.402, de 2016).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de 25% na pontuação de Quota Ambiental (Art. 86 da Lei nº 16.402, de 2016).

Declaro que os dados acima fazem parte de projeto para:

- ☒ Aprovação de Edificação Nova.
- ☐ Reforma com alteração de área superior a 20%.
- ☒ Declaro que a vazão máxima estimada de saída do lote com período de retorno de 5 anos para qualquer duração de chuva é 0,55L/s, menor, portanto, do que a vazão máxima exigida pelo § 1º do art. 79 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de 1,091L/s.
- ☒ Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 8.160,00 L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é 7.779,20 L.

Estou ciente que essas declarações são feitas na forma da Lei, estando, em caso de falsidade, sujeito às sanções civis, penais e administrativas cabíveis.

São Paulo, 13 de janeiro de 2026.

Responsável Técnico pela Obra
ARY BREINIS
CREA: 0601603870

Assinado digitalmente via ZapSign por
ARY BREINIS
Data 14/01/2026 14:49:37.697 (UTC-0300)

CASA SÃO PAULO JARDINS EMPREEND IMOBIL SPE LTDA
JOÃO ALBERTO LOPES NERY
CPF: 811.498.756-15

Assinado digitalmente
JOÃO ALBERTO LOPES NERY
Data 14/01/2026 11:34

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)

Última atualização em 14 Janeiro 2026, 14:49:38



Status: Assinado

Documento: Preenchido - Anexo I Do Decreto N° 57565_2016_.Pdf

Número: d5ca3f4c-3684-4b73-bb7b-8c85b378bf18

Data da criação: 14 Janeiro 2026, 10:30:06

Hash do documento original (SHA256): 80aab4fd58f0eaf44b7a51adfb7757fe478efee7947766dc8349d166736e2767



Assinaturas

2 de 2 Assinaturas

Assinado  via ZapSign by Truora JOÃO ALBERTO LOPES NERY Data e hora da assinatura: 14/01/2026 11:34:51 Token: e3b34f7a-9388-42b3-9c59-8d3398058e4a		Assinatura  JOÃO ALBERTO LOPES NERY
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511998880487 E-mail: joao@dpinc.com.br		IP: 177.102.252.135 Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_7 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/26.2 Mobile/15E148 Safari/604.1
Assinado  via ZapSign by Truora ARY BREINIS Data e hora da assinatura: 14/01/2026 14:49:37 Token: 80722e0c-2d1b-4d16-8d5c-8871eb53823a		Assinatura  ARY BREINIS
Pontos de autenticação: Telefone: + 5511981877377 E-mail: ary@dpinc.com.br Nível de segurança: Validado por código único enviado por e-mail		Localização aproximada: -23.542727, -46.668841 IP: 179.118.177.219 Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/143.0.0.0 Safari/537.36 Edg/143.0.0.0

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Confirme a integridade do documento aqui.



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número d5ca3f4c-3684-4b73-bb7b-8c85b378bf18, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br

ZapSign d5ca3f4c-3684-4b73-bb7b-8c85b378bf18. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.