

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: 6068.2025/0005059-3

Interessado: IDEA 42 EMPREENDIMENTOS LTDA

Endereço: Rua Francisco Leitão, 116, 134, 138, 144, 146, 150 e 152 e

Rua Henrique Schaumann, 203, 207 e 215, PINHEIROS – São Paulo – SP

Número de contribuinte(s) (SQL): 013.055.0300-7/013.055.0043-1/013.055.0044-1/013.055.0271-1

CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE	
Área total do lote - A (m ²)	2676,48 m ²
Localização do lote (Zona de uso)	ZEU
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)	PA5
Taxa de ocupação máxima (TO)	0,70
Gabarito do empreendimento (em metros)	145,80
Taxa de permeabilidade mínima – TP	25%
Fator alfa α	0,40
Fator beta β	0,60
QA mínimo obrigatório	0,46

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	390,98	(m ²)	0,25	n/a	0,04
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m ²)	0,20	n/a	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m ²)	0,10	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno	2,00	(unid)	15	1	0,01
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	12,00	(unid)	35	12,00	0,08
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande	0,00	(unid)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada	4,00	(unid)	20	4,00	0,01
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	1,00	(unid)	80	n/a	0,03
B9. Maciço arbóreo	0,00	(m ²)	17	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m ²)	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m ²)	0,15	n/a	0,00
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m ²)	0,10	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m ²)	0,15	Medida do Projeto	0,00
V PARCIAL					0,16
V FINAL					0,43

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	390,98	(m ²)	0,22	0,03
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m ²)	0,26	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m ²)	0,60	0,00
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m ²)	0,26	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m ²)	0,31	0,00
E. Pavimento poroso	0,00	(m ²)	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m ²)	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis	0,00	(m ²)	0,82	0,70
D PARCIAL (12)				0,73
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	16.861,82	(ℓ)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	84.000,00	(ℓ)	n/a	n/a
D FINAL				0,94

SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA	0,69
---	------

- 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 1,12 L/s, menor, portanto, do que a vazão máxima exigida pelo § 1º do art. 79 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de 1,14L/s.
- Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 38.500L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é 36.565,60L.

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 outubro de 2025.

Marcelo Fioravante Peixoto CREA/CAU 5062062752-SP

Marcelo Fioravante Peixoto

16. Anexo I do Decreto nº 57565_2016.pdf

Documento número #4799e21b-7ea9-404c-9e02-bced6777673c

Hash do documento original (SHA256): 9bbde546b25dfc1df199d2489c263691269f6594fee9b718f52032f2755e5cb0

Assinaturas

✓ **Marcelo Fioravante Peixoto**

CPF: 260.262.888-30

Assinou em 14 out 2025 às 09:59:07



Marcelo Fioravante Peixoto

Log

- 13 out 2025, 18:49:05 Operador com email gabriela.fernandes@ideazarvos.com.br na Conta 4a7e00ce-a7b1-41e5-8486-832ef9ab71a3 criou este documento número 4799e21b-7ea9-404c-9e02-bced6777673c. Data limite para assinatura do documento: 12 de novembro de 2025 (18:49). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 13 out 2025, 18:52:09 Operador com email gabriela.fernandes@ideazarvos.com.br na Conta 4a7e00ce-a7b1-41e5-8486-832ef9ab71a3 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 12 de novembro de 2025 (15:20).
- 13 out 2025, 18:52:09 Operador com email gabriela.fernandes@ideazarvos.com.br na Conta 4a7e00ce-a7b1-41e5-8486-832ef9ab71a3 adicionou à Lista de Assinatura: marcelo.fioravante@ideazarvos.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; Assinatura manuscrita.
- 14 out 2025, 09:59:07 Marcelo Fioravante Peixoto assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail marcelo.fioravante@ideazarvos.com.br. CPF informado: 260.262.888-30. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 707a09(...), vide anexo manuscript_16 ago 2025, 10-43-11.png. IP: 177.41.199.145. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.550696 e longitude -46.6956396. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1322.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 14 out 2025, 09:59:09 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 4799e21b-7ea9-404c-9e02-bced6777673c.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 4799e21b-7ea9-404c-9e02-bced6777673c, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Marcelo Fioravante Peixoto

Assinou o documento em 14 out 2025 às 09:59:07

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 707a09(...)

A handwritten signature in black ink that reads "Marcelo Fioravante Peixoto". The signature is enclosed in a dashed rectangular border. In the background, there is a faint watermark of the Clicksign logo and the text "EDUCAÇÃO PROFISSIONAL" and "14/10/2025 09:59:14".

Marcelo Fioravante Peixoto
manuscript_16 ago 2025, 10-43-11.png