

ANEXO I

FORMULÁRIO DE COMPROVAÇÃO DE ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS RELATIVAS À QUOTA AMBIENTAL

Nº do Processo: 6027.2025/0014739-9 (SVMA) / 1020.2025/0011036-1 (SMUL)

Interessado: CY4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Endereço: Rua Soldado Hamilton Silva Costa, 196 – Vila Maria – São Paulo - SP

Número do Contribuinte (s) (SQL): 066.081.0015-9

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
SQL	066.081.0015-9
Área total do lote - A (m²)	81.111,58 m²
Zona de uso	ZPI-1
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 1
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator alfa α	0,50
Fator beta β	0,50
QA mínimo obrigatório	1,00

☒ 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).

ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas (13)					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	20287,96	(m²)	0,25	n/a	0,06
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m²)	0,20	n/a	0,00
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 (4)	2684,00	(unidade)	15	2497,00	0,27
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	81,00	(unidade)	35	78,00	0,02
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	7,00	(unidade)	80	0,00	0,01
B4. Palmeira a ser plantada (4)	0,00	(unidade)	15	0,00	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (6)(7)	94,00	(unidade)	80	n/a	0,09
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm (6)(7)	11,00	(unidade)	180	n/a	0,02
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	6,00	(unidade)	400	n/a	0,03
B8. Palmeira existente (6)(7)	847,00	(unidade)	80	n/a	0,84
B9. Maciço arbóreo (7)	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					1,34
V FINAL					3,51

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

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	20287,96	(m²)	0,22	0,06
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m²)	0,26	0,00
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 (10)	0,00	(m²)	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m²)	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	60.823,62	(m²)	0,82	0,61
D PARCIAL (12)				0,67
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	511.002,95	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	632.000,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,28
RESTRIÇÃO D FINAL (Obs. 1, nota VII)				0,28

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	1,00
-------------------------------	------

SIMULADOR DE INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL
--

ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Taxa de ocupação	54,28%
Gabarito do empreendimento (m)	15 m
Coefficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,60
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	-
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	-
QA proposto incentivado (16)	-
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA Min) (17)	-
Faixa do VQA conforme Quadro 3C (18)	-
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (19)	-

ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IQA)	
IQA = $[2 \times (\text{CAP} - 1) / (\text{CAP})] \times \text{FQA} \times \text{At}$	-

ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCQA)	
Lotes localizados nos seguintes Perímetros de Qualificação Ambiental:	
NCQA = $(\text{VQA Min} - 1) \times \text{At} \times 0,07$	-
Lotes localizados nos demais Perímetros de Qualificação Ambiental	
NCQA = $(\text{VQA Min} - 1) \times \text{At} \times 0,09$	-

- ☐ Solicito o benefício da redução da taxa de permeabilidade (art. 81 § 2º da lei 16.402/16).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em desconto da Outorga Onerosa (art. 82 § 1º da lei 16.402/16).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em área computável incentivada (art. 82 § 3º da lei 16.402/16).
- ☐ 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 16.402/16).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP em área não computável (art. 82 § 4º da lei 16.402/16).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de certificação (art. 83 da lei 16.402/16).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de 25% na pontuação de Quota Ambiental (art. 86 § único da lei 16.402/16)

Declaro que os dados acima fazem parte de projeto para:

- ☒ Aprovação de Edificação Nova
- ☐ Reforma com alteração de área acima de 20%
- _____

☒ Declaro que a vazão máxima estimada de saída do lote com período de retorno de 5 anos para qualquer duração de chuva é 52,21 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 53,00 L/s.

☒ Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 700.000,00 L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é __679.259,45_L.

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

São Paulo, 25 de fevereiro de 2026.

Eduardo.FCBarbosa@cyrela.com

D4Sign
✓ Eduardo F. C. Barbosa
Assinado

RESPONSÁVEL TÉCNICO: EDUARDO FRANÇA CORREIA BARBOSA
CREA : 5062106471

ANEXO 1 pdf

Código do documento 687e81d3-6496-4a87-b3d5-19828b9c22c5



Assinaturas



Eduardo França Correia Barbosa
Eduardo.FCBarbosa@cyrela.com.br
Assinou

Eduardo F. C. Barbosa

Eventos do documento

25 Feb 2026, 17:32:37

Documento 687e81d3-6496-4a87-b3d5-19828b9c22c5 **criado** por CAROLINE FELIPE RODRIGUES (7f18152a-544d-41b5-bf48-25351a0905f4). Email: caroline.felipe@cyrela.com.br. - DATE_ATOM: 2026-02-25T17:32:37-03:00

25 Feb 2026, 17:34:55

Assinaturas **iniciadas** por CAROLINE FELIPE RODRIGUES (7f18152a-544d-41b5-bf48-25351a0905f4). Email: caroline.felipe@cyrela.com.br. - DATE_ATOM: 2026-02-25T17:34:55-03:00

25 Feb 2026, 17:40:19

EDUARDO FRANÇA CORREIA BARBOSA **Assinou** (fb6c6689-8ff8-4c9c-ba7f-d695a1a7c0d8) - Email: Eduardo.FCBarbosa@cyrela.com.br - IP: 189.120.77.197 (bd784dc5.virtua.com.br porta: 8850) - [Geolocalização: -23.5634291009085 -46.67108576642151](#) - Documento de identificação informado: 281.299.278-61 - DATE_ATOM: 2026-02-25T17:40:19-03:00

Hash do documento original

(SHA256):2da2d609643bcd55ca8e68742513d5478a702b9d3415dcb97e1c69017ec807c0

(SHA512):6493452137366141d42003d176d9fe1f4fa64658b88a9a42d2c465b7f51ab9fbab543e27f377fedb55213f04e2389fc92f02e7498e4d16492a5fb99dbee0e211

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

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