

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: 1020.2025/0013793-6

Interessado: PLANIK 38 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Endereço: AL. DOS TUPINIQUINS, 512, 514, 522, 524-526 X AV. JAMARIS, 784 E 792 – INDIANÓPOLIS – SÃO PAULO/SP.

Número de contribuinte(s) (SQL): 045.126.0003-5/0125-2/0124-4/0034-5/0035-3/0036-1

CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE	
Área total do lote - A (m²)	1.600,00 m²
Localização do lote (Zona de uso)	ZM
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)	PA 4
Taxa de ocupação máxima (TO)	57,28%
Gabarito do empreendimento (em metros)	28 metros
Taxa de permeabilidade mínima – TP	25,00%
Fator alfa α	0,50
Fator beta β	0,50
QA mínimo obrigatório	0,48

☒ 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	200,09	(m²)	0,25	n/a	0,03
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	8,17	(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	3,00	(unid)	15	3,00	0,01
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	10,00	(unid)	35	10,00	0,11
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande	0,00	(unid)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada	5,00	(unid)	15	1,00	0,04
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm	0,00	(unid)	80	0,00	0,00
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm	0,00	(unid)	180	0,00	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm	0,00	(unid)	400	0,00	0,00
B8. Palmeira existente	0,00	(unid)	80	0,00	0,00
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					0,20
V FINAL					0,52

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	200,09	(m²)	0,22	0,03
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	8,17	(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	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	1.391,74	(m²)	0,82	0,71
D PARCIAL (12)				0,74
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	10.080,00	(ℓ)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	55.100,00	(ℓ)	n/a	n/a
D FINAL				1,00

SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA	0,72
--	------

- ☒ 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 0,334L/s, menor, portanto, do que a vazão máxima exigida pelo § 1º do art. 79 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de 0,669L/s.
- ☒ Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 14.665,12L, igual, portanto, ao volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é 14.665,12 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 fevereiro de 2026.

DocuSigned by:

Lucas Rodrigues

7355C61B4A7545C...

Responsável Técnico

CAU A234018-6

Certificado de conclusão

ID de envelope: 26B357B2-BC28-4F29-AFCB-89479051608F

Estado: Concluído

Assunto: PL 38 - Anexo I - Formulário de comprovação de atendimento da pontuação mínima da Quota Ambiental

Envelope de origem:

Página do documento: 3

Assinaturas: 1

Autor do envelope:

Certificar páginas: 4

Iniciais: 0

Incorporação Planik

Assinatura guiada: Ativada

AV ANGELICA, 2220, ANDAR 8

Selo do ID do envelope: Ativada

São Paulo, SP 01.228-200

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

mayara.silva@planik.com.br

Endereço IP: 179.99.199.4

Controlo de registos

Estado: Original

Titular: Incorporação Planik

Local: DocuSign

20/02/2026 04:47:25

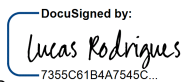
mayara.silva@planik.com.br

Eventos do signatário**Assinatura****Carimbo de data/hora**

Lucas Rodrigues

lucas.rodrigues@psa.arq.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

 7355C61B4A7545C...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 179.191.122.50

Enviado: 20/02/2026 04:49:09

Reenviado: 20/02/2026 08:59:53

Reenviado: 23/02/2026 12:33:23

Reenviado: 24/02/2026 04:26:28

Visualizado: 27/02/2026 07:05:50

Assinado: 27/02/2026 07:21:34

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Aceite: 27/02/2026 07:05:50

ID: 70f7874c-c88d-4879-bb4d-55ef7739578f

Eventos de signatário presencial**Assinatura****Carimbo de data/hora****Eventos de entrega do editor****Estado****Carimbo de data/hora****Eventos de entrega do agente****Estado****Carimbo de data/hora****Evento de entrega do intermediário****Estado****Carimbo de data/hora****Eventos de entrega certificada****Estado****Carimbo de data/hora****Eventos de cópia****Estado****Carimbo de data/hora****Eventos relacionados com a testemunha****Assinatura****Carimbo de data/hora****Eventos de notário****Assinatura****Carimbo de data/hora****Eventos de resumo de envelope****Estado****Carimbo de data/hora**

Envelope enviado

Com hash/encryptado

20/02/2026 04:49:09

Entrega certificada

Segurança verificada

27/02/2026 07:05:50

Processo de assinatura concluído

Segurança verificada

27/02/2026 07:21:34

Concluído

Segurança verificada

27/02/2026 07:21:34

Eventos de pagamento**Estado****Carimbo de data/hora****Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos**

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, PLANIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact PLANIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: denise@planik.com.br

To advise PLANIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at denise@planik.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from PLANIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to denise@planik.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with PLANIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to denise@planik.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PLANIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PLANIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA during the course of your relationship with PLANIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.