

# RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**JGP HOLDING LTDA.**

CNPJ: 26.762.720/0001-88

Responsável Técnico

**Amarildo A. de Andrade**

*Técnico de Segurança do Trabalho*

Março 2024

## Sumário

1. OBJETIVO .....	3
2. INTRODUÇÃO .....	3
2.1 Identificação do Empreendimento .....	3
2.2.1 Do Empreendimento .....	3
2.3 Proprietário do Empreendimento .....	4
2.4 Representante legal do Empreendimento .....	4
2.5 Responsável pelo estudo .....	4
3. Caracterização .....	4
3.1 Localização .....	4
3.2 Descrição das atividades .....	4
3.3 Descrição geral do empreendimento .....	4
3.4 Implantação do empreendimento .....	5
3.5 Zoneamento e Uso do Solo .....	5
3.6 Quadro de áreas .....	9
3.7 Aspectos construtivos e Cronograma de obras .....	9
3.8 Identificação e mapeamento da área de influência direta .....	10
4. Análise dos impactos e propostas de medidas mitigadoras .....	12
4.1 Adensamento Populacional .....	12
4.2 Equipamentos Urbanos e Comunitários .....	12
4.3 Uso e Ocupação do Solo .....	15
4.4 Geração de tráfego intenso e pesado .....	15
4.5 Demanda por transporte público .....	21
4.6 Ventilação e Iluminação .....	21
4.7 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural .....	21
4.8 Nível de ruídos .....	26
4.9 Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada .....	26
4.10 Geração e destinação dos resíduos sólidos .....	26
4.11 Periculosidade .....	27
4.12 Resíduos líquidos .....	28
5. Conclusões dos itens avaliados .....	29
6. Referências Bibliográficas .....	32
7. Anexos Eletrônicos .....	33

## **1. OBJETIVO**

O presente trabalho tem como objetivo apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança realizado a pedido da empresa JGP Holding Ltda.

## **2. INTRODUÇÃO**

O Estudo de Impacto da Vizinhança e Relatório de Impacto da Vizinhança, chamado de EIV/RIV, é um instrumento previsto no artigo 37 da Lei Federal nº 10.257/2001 do Estatuto da Cidade, que busca compreender os efeitos, positivos ou negativos, gerados por um empreendimento ao seu entorno. O estudo é realizado por profissional devidamente habilitado contratado pela empresa, em atendimento a solicitação da Prefeitura Municipal de Boituva e visa identificar os impactos em diferentes aspectos, para que dessa forma, sejam propostas medidas mitigadoras ou compensatórias sobre os impactos gerados.

### **2.1 Identificação do Empreendimento**

Empreendimento denominado JGP Holding Ltda., destinado a comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercado.

### **2.2 Informações Gerais**

#### **2.2.1 Do Empreendimento**

JGP Holding Ltda.

Avenida Joaquim Trujilo, 314 – Boituva / SP.

Matrícula: 4.157.

Terreno: 7.009,16 m<sup>2</sup>.

Área total a construir: 10.035,28 m<sup>2</sup>.

Pavimento térreo: 3.854,30 m<sup>2</sup>.

Pavimento subsolo: 5.352,72 m<sup>2</sup>.

Pavimento mezanino: 828,26 m<sup>2</sup>.

## 2.3 Proprietário do Empreendimento

Razão Social: JGP Holding Ltda.

CNPJ: 26.762.720/0001-88

CNAE: 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras

Endereço: Av Professor Olavo Avalone, 830

Cidade: Tatuí/SP

CEP: 18.273-740

Email: [GABRIEL@BMGESTAO.COM.BR](mailto:GABRIEL@BMGESTAO.COM.BR)

## 2.4 Representante legal do Empreendimento

Paulo Sérgio Pimentel

CPF: 858.226.048-20

## 2.5 Responsável pelo estudo

Nome: Amarildo A. de Andrade

Formação: Técnico de Segurança do Trabalho

Telefone: (15) 3418-316799676-7244

Contato: [viaprotec.lince@gmail.com](mailto:viaprotec.lince@gmail.com)

## 3. Caracterização

### 3.1 Localização

O empreendimento pretende se instalar na Avenida Joaquim Trujilo Pau d'Alho, 314 – Boituva / SP, alterado para Avenida Joaquim Trujilo, 314 – Boituva/SP pela lei municipal lei municipal nº 644, de 9 de outubro de 1990.

### 3.2 Descrição das atividades

Empreendimento comercial destinado a comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercado.

### 3.3 Descrição geral do empreendimento

O público-alvo são consumidores de diferentes idades. A quase totalidade da edificação é composta por divisões administrativas, depósitos e comerciais, existindo um fluxo de aproximadamente 120 funcionários, diretos e indiretos, divididos por turnos de funcionamento:

Quadro 1 – Horário dos turnos de trabalho

Turno	Primeira jornada	Intervalo	Segunda jornada
1º	06h00 às 11h00	11h00 às 12h00	13h00 às 15h20
2º	14h00 às 17h00	17h00 às 18h00	18h00 às 22h20

Fonte: Autor, 2023.

### 3.4 Implantação do empreendimento

Verificar Anexo (Projeto Completo).

### 3.5 Zoneamento e Uso do Solo

Quadro 2 – Características do zoneamento

ZONA DE EXPANSÃO CENTRAL							
SIGLA	C.A	FRENTE	LOTE (m <sup>2</sup> )	TO (%)	TP (%)	Incomodidade permitida	Categorias de uso permitidas
	(A)	Mínima	Mínimo	(B)	(C)	(D)	(E)
ZEC	Básico 2,0 Máximo 2,5	8	200	80	10	Baixa, Média e Alta	R1, R2, R3, R4 e LF1.
ZCCS	Devem ser seguidos os parâmetros da zona em que o imóvel se situa						R1, R2 e R3

Fonte: <https://www.legislacaodigital.com.br/Boituva-SP/LeisOrdinarias/2854-2021>.

- (A). Observadas as disposições do Art.61 da Lei Municipal 2854/21;
- (B). Observadas as disposições do Art.61 da Lei Municipal 2854/21;
- (C). Observadas as disposições do Art.61 da Lei Municipal 2854/21;
- (D). Observadas as disposições do Art.61 da Lei Municipal 2854/21, Atender aos padrões de incomodidade e medidas mitigadoras previstas no Anexo VI: Definição dos níveis dos impactos e riscos possíveis de serem gerados pelas atividades

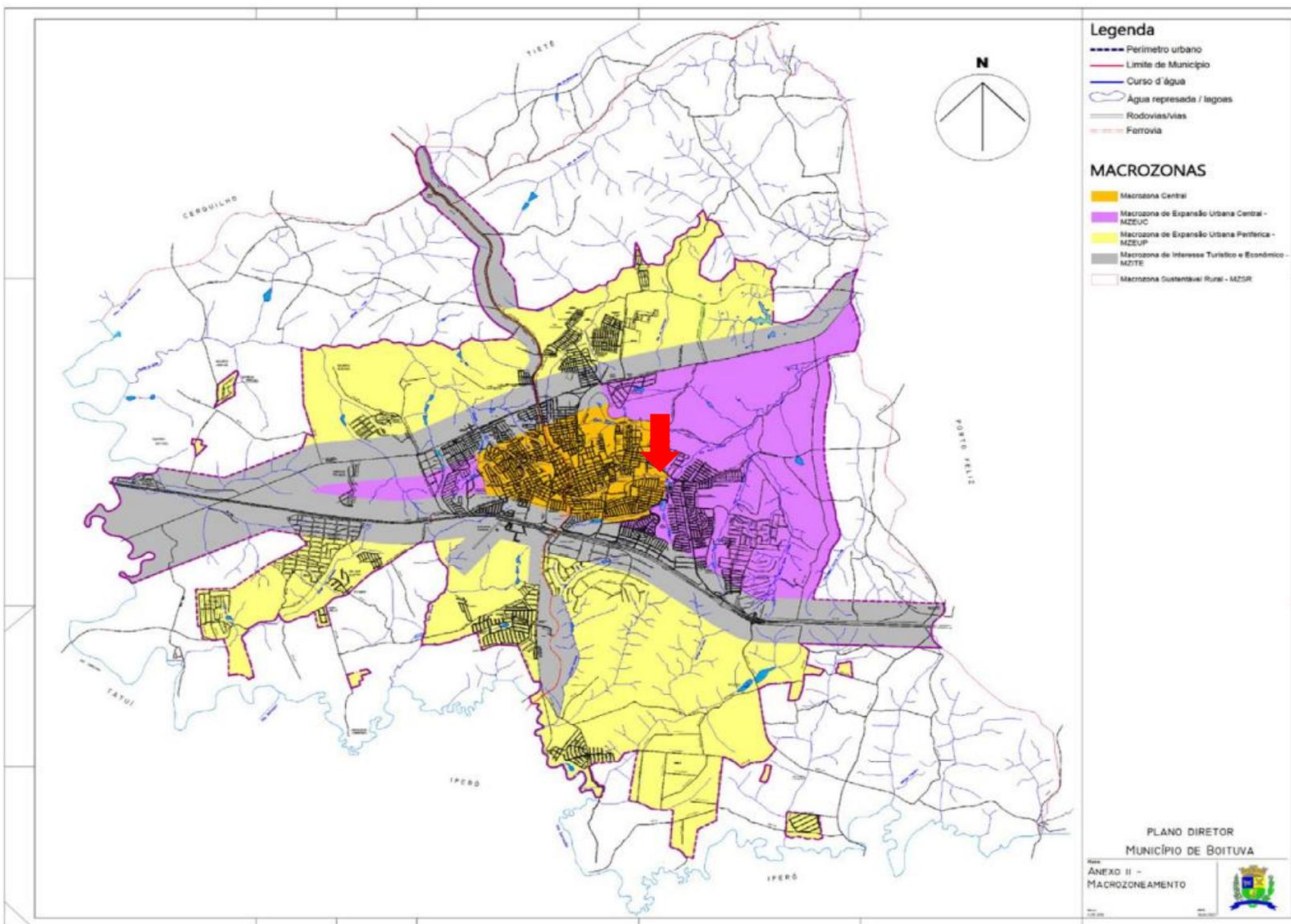
econômicas; Observado o enquadramento do CNAE da atividade por nível de incomodidade conforme lei municipal nº 1.406, de 27 de novembro de 2001. Observadas as disposições do Art.41 da Lei Municipal 2854/21;

O empreendimento se enquadra no Nível de Impacto NI-02, conforme Anexo 6 da Lei Municipal 2854/21, conforme quadro a baixo:

<b>NIVEL DE IMPACTO</b>	<b>CONSIDERAÇÕES PARA A CLASSIFICAÇÃO</b>	<b>MÉTODOS DE CONTROLE</b>
NI-01	Engloba as operações que não oferecem riscos à segurança, incômodo e impactos significativos à vizinhança, ao ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana.	Atividades neste nível de operação podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização.
NI-02	Engloba as operações que podem oferecer incômodo eventual ou moderado à vizinhança, tais como ruídos, movimentação moderada de veículos ou riscos de acidentes.	Atividades neste nível de operação podem ser controladas por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas.
NI-03	Engloba as operações que podem oferecer incômodo eventual ou moderado à vizinhança, tais como ruídos, movimentação moderada de veículos ou riscos de acidentes.	Atividades neste nível de operação podem ser controladas por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas e através de consulta prévia aos órgãos responsáveis pela circulação viária.
NI-04	Engloba as operações que podem oferecer riscos à segurança ou incômodo à vizinhança e impacto ao ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana.	Atividades neste nível de operação exigem controle por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas e através de consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.
NI-05	Engloba as operações de difícil compatibilização com uso residencial. Oferecendo impacto significativo ao ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana.	Exigem controle por meio de normas edilícias e exigências urbanísticas e através de consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.

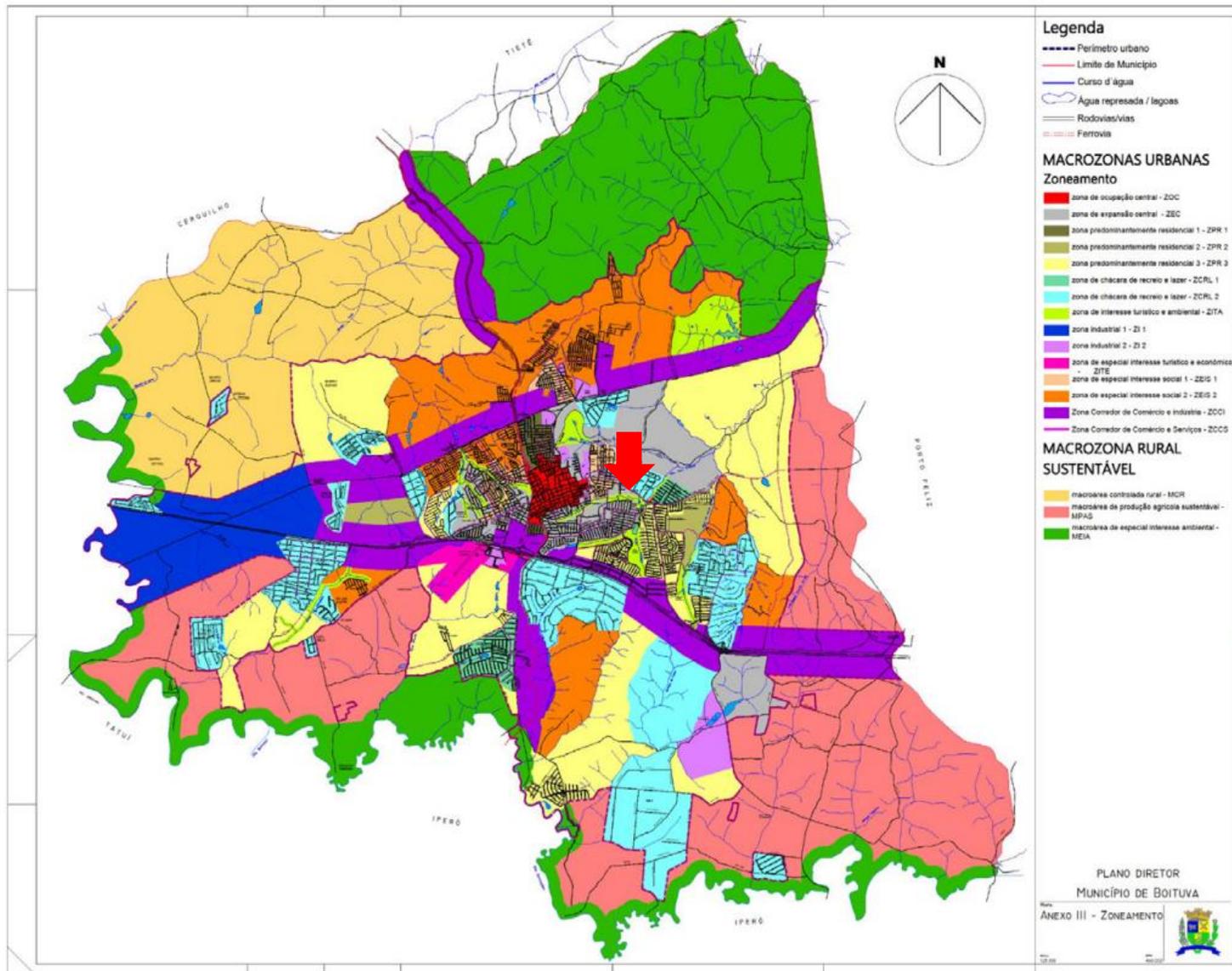
Fonte: <https://www.legislacaodigital.com.br/Boituva-SP/LeisOrdinarias/2854-2021>.

Imagem 01 - Mapa do macrozoneamento do município de Boituva/SP.



Disponível em: <https://www.legislacaodigital.com.br/Boituva-SP/LeisOrdinarias/2854-2021>.

Foto 02 - Mapa do macrozoneamento do município de Boituva/SP.



Disponível em: <https://www.legislacaodigital.com.br/Boituva-SP/LeisOrdinarias/2854-2021>.

De acordo com o registro imobiliário matrícula n. 4157, o empreendimento esta localizado em Zona de Expansão Central (ZEC). A Lei Municipal 2854/21 em seu Art. 41. diz: “São porções do território destinadas à implantação de usos residenciais bem como as atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, segundo critérios gerais de parâmetros de incomodidade e qualidade ambiental da Zona.”

### 3.6 Quadro de áreas

Quadro 3 – Áreas do empreendimento

QUADRO DE ÁREAS				
Terreno	7009,16m <sup>2</sup>			
	Subsolo	Térreo	Mezanino	Total
A construir	5352,72m <sup>2</sup>	3854,3m <sup>2</sup>	828,26m <sup>2</sup>	10035,28m <sup>2</sup>
C.A.= 0,67 T.O.= 55% A.P = 10,4%				

Fonte: Autor, 2022

C.A – Coeficiente de Aproveitamento;

T.O. – Taxa de Ocupação;

A.P. – Área Permeável.

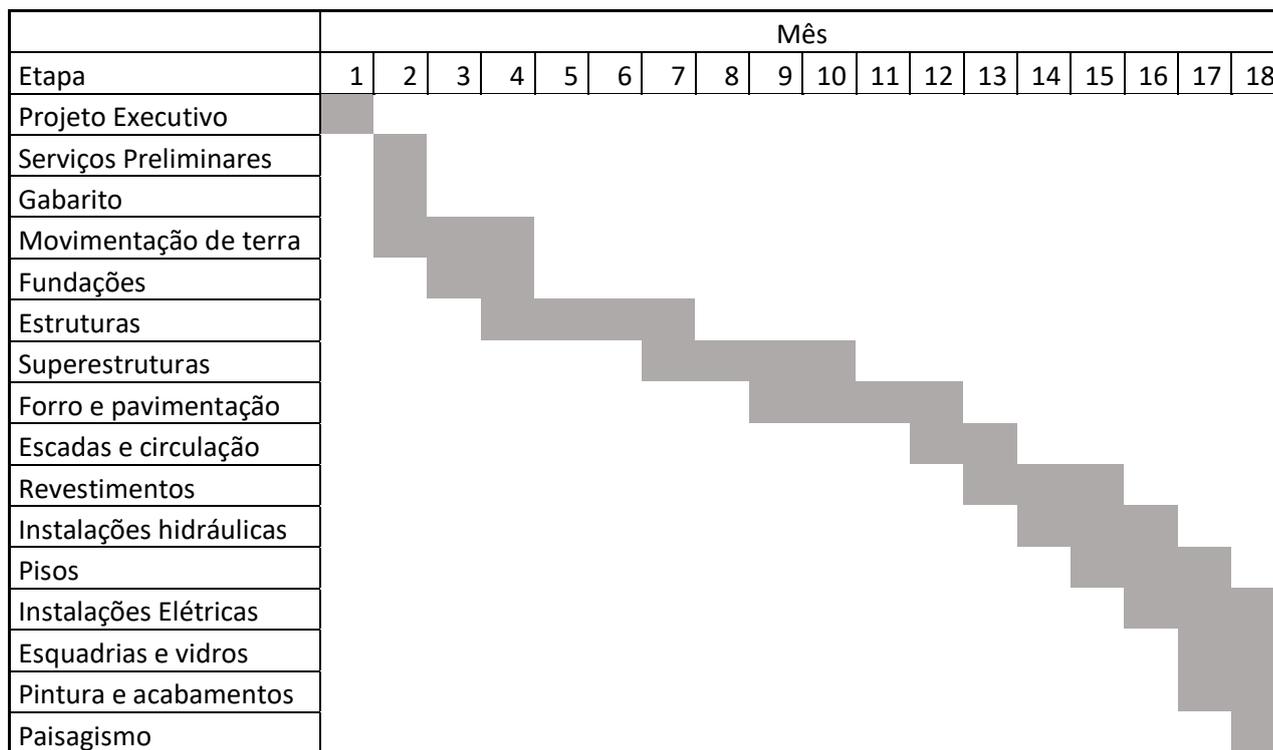
### 3.7 Aspéctos construtivos e Cronograma de obras

O estabelecimento enquanto construção conta com métodos de construção de sua fundação estacas em hélice contínua, sapatas escavadas e concretadas *in loco*, cálices e vigas pré-moldadas, pré fabricadas e transportadas em caminhão munch, apropriado para descarregamento. Não existem edificação no entorno da obra, não oferecendo riscos a estruturas vizinhas.

O canteiro de obra conta com gerador de energia elétrica até a ligação ao sistema de energia elétrica da CPFL. Este gerador é alimentado por óleo diesel, abastecido por galões retornáveis, completados em postos de combustíveis da região de implementação do empreendimento. Prevê-se a emissão de CO<sub>2</sub> em baixa quantidade, proporcional ao uso do gerador e somente durante seu funcionamento.

O empreendimento espera terminar suas obras em 24 meses a partir de seu início, onde está proposta a divisão das atividades de acordo com o cronograma:

Quadro 4 – Cronogram de obras



Fonte: Autor, 2023

### 3.8 Identificação e mapeamento da área de influência direta

A localização do futuro empreendimento, objeto deste estudo está inserida próxima a uma Zona de Chácara de Recreio e Lazer (ZCRL), residências térreas e sobrados, unidade básica de saúde, academias de ginástica, restaurantes, centro educacional, lojas varejistas, comércio de sucata e área sem ocupação no entorno próximo.



## **4. Análise dos impactos e propostas de medidas mitigadoras**

### **4.1 Adensamento Populacional**

O empreendimento em questão não trás possibilidade de moradia em seu escopo de trabalho, o que indica apenas o uso flutuante do local, com população mínima fixa em 60 funcionário, flutuando de acordo com a taxa de visitação do mercado ao longo do dia. Espera-se atendimento de 1600 pessoas por dia e maior densidade de clientes de segunda-feira à sexta-feira das 16h as 21h, sábados durante todo o período de funcionamento e domingo entre 10h e 13h

Em sua vizinhança direta encontramos Zona de Interesse Turístico e Ambiental (ZITA), não ocupada e destinada a preservação ambiental, Zona de Ocupação Central (ZOC) com alta densidade urbana de residências e comércios, Zona de Chacara de Recreio e Lazer (ZCRL), ocupada por edificação de baixa densidade ocupacional frente à área total do terreno, Zona Predominantemente Residencial 3 (ZPR3), ocupada por residências e comércios.

A ZOC apresenta-se consolidada, com baixa existencia de terrenos disponíveis para construção de novas edificações e ocupação horizontal. A ZEC apresenta intensa ocupação urbana, com reduzidos terrenos que possibilitem o adensamento urbano horizontal. A ZCRL apresenta amadurecimento em seu estágio e pode futuramente sofrer mudança em seu tipo de zoneamento, devido a localização entre núcleos da cidade, possibilitando aumento da densidade populacional na região. Temos para a ZPR3 possibilidade de expansão e aumento populacional frente aos terrenos disponíveis para construção.

Desta maneira, fica exposto que existe possibilidade de aumento no adensamento populacional, que pode ser atrelado a existencia de um novo empreendimento relevante na região, de interesse de todas as classes sociais.

Consideram a ocupação de 1km<sup>2</sup> com base na disponibilidade de terrenos e também na converção da ZCRL em ZPR, na área de influência e sabendo que a densidade habitacional média de Boituva de 245,35 habitantes por km<sup>2</sup>, podemos dizer que o empreendimento poderá trazer até 305 habitantes (considerando os trabalhadores do mercado) para a região.

### **4.2 Equipamentos Urbanos e Comunitários**

O objeto de estudo analisado estará localizado nas proximidades de escolas e centros educacionais, unidade básica de saúde, sede da guarda municipal e comércios de pequeno e médio porte como restaurantes, lojas varejistas e prestadores de serviços. Também existem residências térreas e sobrados, chácaras e condomínios horizontais nas proximidades do empreendimento. Dentre os diversos equipamentos urbanos identificados em um raio de aproximadamente 1500 metros de distância, é possível destacar:

Quadro 5 – Dispositivos urbanos no raio de 1500 metros.

<b>Dispositivo Urbano</b>	<b>Endereço</b>
<b>Feira da Lua</b>	R. Alípio A Rosa, 128
Galeria comercial Best Center	Avenida Joaquim Trujillo, 630
IFSP	R. Zélia de Lima Rosa, 100
Colégio Anglo Boituva – Unidade 2	Estr. Mun. Roque Antunes Fragoso, 75
Guarda Civil Municipal	R. Acácia, 40
Colégio Peres Guimarães	R. São Benedito, 594
Supermercado Dia	R. Rua Acácio Manoel da Silva Viana, 424
Supermercado Todo Dia	R. Rua Acácio Manoel da Silva Viana, 192
Supermercado Rede Max	R. Rua Acácio Manoel da Silva Viana, 140
Correios	R. Cel. Eugênio Motta, 1032
Colégio Objetivo Kids	R. Augusta Moretti Picco, 70
Policlínica Municipal	R. João Marcon, 275
Centro de Referência de Assistência Social	R. João Marcon, 283
Centro de Integração Comunitária (CIC)	R. João Marcon, 283
Projeto CAENA	R. Camilo Cristo, 191
Galo Usinagem	R. João Marcon, 701
E.E. João Moretti	R. João Marcon, 815
Vigilância Epidemiológica Boituva	R. Alípio A Rosa, 257
UBS Vila Nossa Senhora	R. Alípio A Rosa, 257
UBS de Lorenzi	R. Francisco de Oliveira Filho, 140
C.E.I. Prof. <sup>a</sup> Ana Cristina Favoretti Da Silva	R. Maria J. de O. Prestes, 435
Parque Ecológico Municipal Eugênio Walter	Av. Pedro Eid, 577

Fonte: Autor, 2023.

Foto 05 – Croqui dos equipamentos urbanos e comunitários na proximidade do local de instalação do empreendimento.



Fonte: Autor, 2023

#### 4.3 Uso e Ocupação do Solo

De acordo com a matricula do imóvel em que o empreendimento será instalado, o mesmo se encontra em Macro Zona de Expansão Urbana Central, na subdivisão Zona de Expansão Central (ZEC) e de acordo com Informações conforme plano diretor lei municipal nº 2.854, de 17 de novembro de 2021:

“Subseção II Da Macrozona de Expansão Urbana Central - MZEUC

Art. 15. A Macrozona de Expansão Urbana Central - MZEUC, é destinada para expansão, crescimento urbano e atendimento do déficit habitacional, de caráter de uso predominantemente misto.

Art. 16. Esta Macrozona deverá atender às seguintes diretrizes:

I - destinação de solo urbanizado para o crescimento urbano e o atendimento do déficit habitacional;

II - destinação de solo urbanizado para habitação de interesse social;

III - interligação de áreas urbanas fragmentadas;

IV - compatibilização da conservação ambiental com o uso residencial, comercial e turístico, promovendo o ordenamento do uso do solo urbano de forma responsável, ética e equilibrada;

V - incentivo a diversidade de uso e de padrão social para atrair comércio, serviços e atividades diversas;

VI - implantação da infraestrutura de saneamento ambiental executadas pelo loteador.”

Ainda sobre a subdivisão:

“Da Zona de Expansão Central - ZEC

Art. 41. São porções do território destinadas à implantação de usos residenciais bem como as atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, segundo critérios gerais de parâmetros de incomodidade e qualidade ambiental da Zona”

#### 4.4 Geração de tráfego intenso e pesado

Para realizar o estudo de geração de tráfego nas vias, gerdo pelo empreendimento, utilizou-se da lei Nº 8.232, de 27 de dezembro de 1994 da cidade de Campinas/SP que em sua Tabela 1, enquadra o empreendimento como classe P3, de acordo com o total de sua a ser área construída (área edificada) de 10035,28 m<sup>2</sup>. Ainda para o estudo, usaremos como base metodológica adaptada o manual de análise de estudo de tráfego da EMDEC.

A realização da contagem ocorreu durante o dia 16/02/2023, manualmente,

em intervalos de 3 minutos de contagem e 7 minutos de espera, durante 1 hora, no período das 07h00 às 08h00, 12h00 às 13h00 e 18h00 às 19h00. Foi considerado como fator de equivalência os seguintes fatores: Carro =1; Motos=0,33; Ônibus dois eixos =2; Caminhão dois eixos = 2; Caminhão três eixos= 3. Para realizar o cálculo de fator total de pico, a equação a seguir foi utilizada:

$$FHP = \frac{\text{Volume Hora Pico}}{4 \times \text{Vol. Maior}_{3 \text{ minutos}}}$$

Onde: FHP – Fator Hora Pico; Volume Hora Pico – Volume total contado na hora de pico; *Vol. Maior<sub>3 minutos</sub>* – Maior equivalência em 3 minutos.

De acordo com o manual de análise de tráfego da EMDEC, para valores de FHP > 0,75 não se faz necessário a aprovação da implantação, indicando também a falta de necessidade de implementar novos equipamentos ou obras viárias nas vias de acesso ao local. Os resultados obtidos das medições podem ser escritos nas tabelas a seguir:

Quadro 6 – Contagem de Veículos no período da manhã

07h00 - 08h00	VEÍCULOS						
HORÁRIO	Ca	Mo	O2	C2	C3	Total	Equivalência
07:00 - 07:03	40	29	1	1	0	72	54
07:10 - 07:13	44	32	0	1	0	78	57
07:20 - 07:23	57	41	1	0	0	100	73
07:30 - 07:33	46	33	2	1	0	81	63
07:40 - 07:43	38	27	1	1	1	67	54
07:50 - 07:53	44	32	1	0	0	77	56
08:00 - 08:03	39	28	0	1	0	69	51
Total	310	223	6	5	1	544	408
Total Equiv.	310	73	12	10	3	Fator Total de Pico	1,406

Fonte: Autor, 2023.

Quadro 7 – Contagem de Veículos no período do almoço

12h00 - 13h00	VEÍCULOS						
HORÁRIO	Ca	Mo	O2	C2	C3	Total	Equivalência
12:00 - 12:03	31	22	0	2	0	55	42
12:10 - 12:13	41	30	0	1	1	73	56
12:20 - 12:23	34	25	1	0	0	60	44
12:30 - 12:33	45	32	1	0	0	78	58
12:40 - 12:43	30	22	1	0	0	53	39
12:50 - 12:53	49	35	1	1	0	86	65
13:00 - 13:03	47	34	0	1	0	82	61
Total	278	200	4	5	1	487	364
Total Equiv.	278	66	8	10	3	Fator Total de Pico	1,409

Fonte: Autor, 2023.

Quadro 8 – Contagem de Veículos no período da noite

18h00 - 19h00	VEÍCULOS						
HORÁRIO	Ca	Mo	O2	C2	C3	Total	Equivalência
18:00 - 18:03	37	27	1	0	0	65	48
18:10 - 18:13	42	30	0	1	0	73	53
18:20 - 18:23	38	27	0	0	1	66	50
18:30 - 18:33	48	34	1	1	0	84	63
18:40 - 18:43	39	28	1	0	0	68	50
18:50 - 18:53	32	23	1	1	0	57	43
19:00 - 19:03	36	26	0	0	0	62	44
Total	271	195	4	3	1	474	352
Total Equiv.	271	64	8	6	3	Fator Total de Pico	1,391

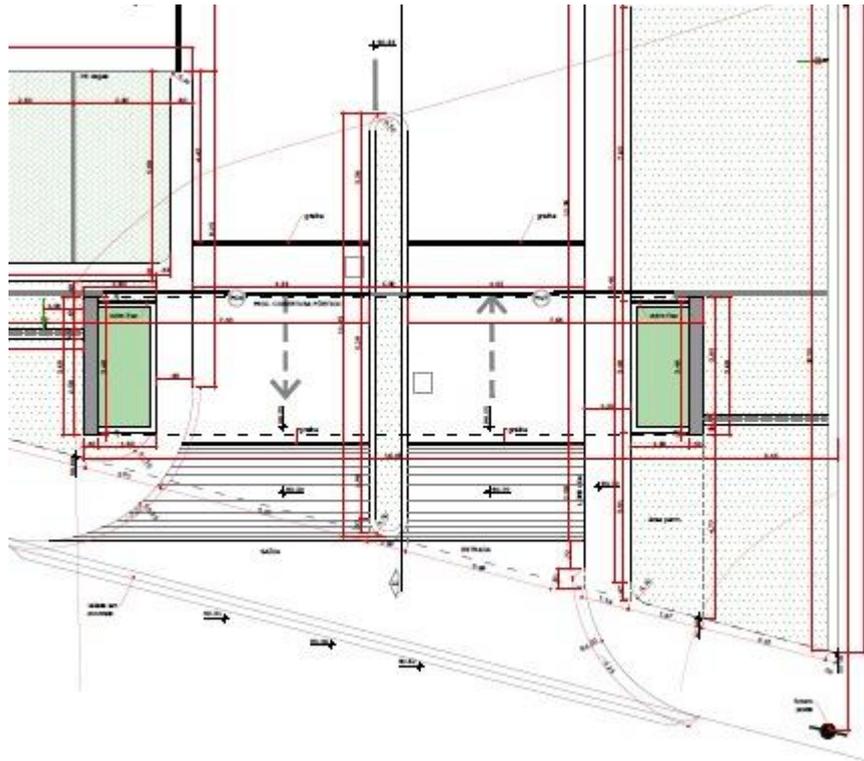
Fonte: Autor, 2023.

Considerando que a rotatividade de atendimento é alta e que não existe adensamentopopulacional relevante e que a via de acesso é preparada para alta densidade (quatro faixas de rolagem separadas por canteiro central) e ainda que o negócio estima em média 7 recebimentos de mercadoria diariamente em veículos leves e pesados, e também que o projeto do empreendimento conta com 178 (cento e setenta e oito) vagas próprias de estacionamento, afirma-se que o objeto de estudo não apresentará grandes impactos para geração de tráfego intenso ou pesado.

Para reduzir possíveis lentidões no tráfego durante a entrada de veículos de

clientes e fornecedores no empreendimento, o mesmo conta com entrada flúida, sem controle de tráfego, contudo, conta com dispositivo “lombofaixa” para redução até velocidade permitida nas dependências do estabelecimento e travessia de pedestres conforme imagem do detalhe do projeto, a baixo.

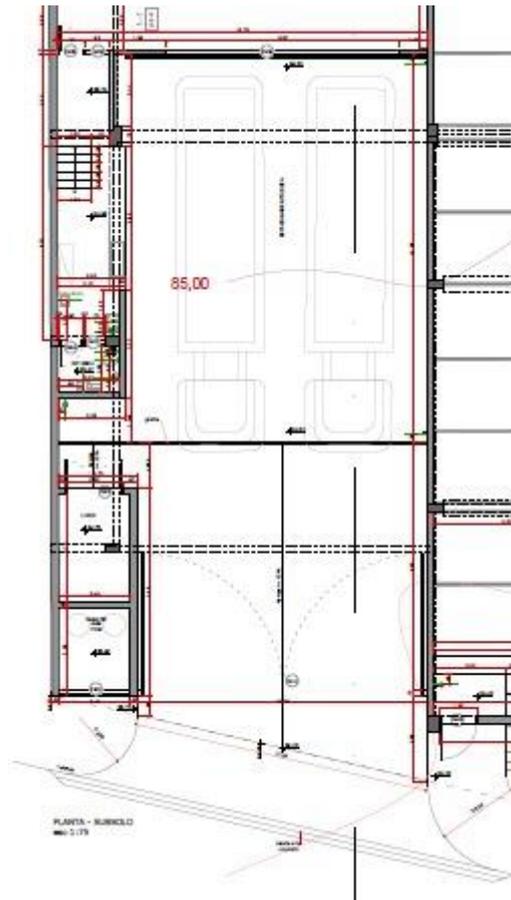
Foto - Detalhe do dispositivo de entrada de saída de veículos de clientes



Fonte: Autor, 2024.

O fluxo esperado de caminhões e veículos pesados relativos a atividade do empreendimento é de 4 caminhões/dia, recebidos em doca para descarregamento, com tempo previsto de 30 minutos a 4 horas, conforme necessidade para cada veículo. A imagem a seguir aponta em detalhe o acessório de carga e descarga.

Foto - Detalhe do dispositivo de carga e descarga de mercadoria.



Fonte: Autor, 2024.

Os desenhos e plantas interias estão presentes nos anexos deste documento e também digitalmente anexados em arquivos .PDF para facilitar a leitura e entendimento da localização dos acessórios e arranjo do empreendimento.

Foto 6 – Vista da localização do empreendimento, densidade de veículos em horário de pico (18h) e equipamentos urbanos.



Disponível em: <https://goo.gl/maps/wSd9k6w8cjhN2ARU9>

#### 4.5 Demanda por transporte público

Localizado em via preparada para alta densidade de trânsito veicular, havendo disponibilidade de quatro linhas de ônibus circular municipal na proximidade, sendo elas:

- 003 Novo Mundo / De Lorenzi / Vila Aparecida
- 004 Santa Adélia
- 009 Perimetral
- 017 Portal da Castelo

#### 4.6 Ventilação e Iluminação

O empreendimento encontra-se localizado em um divisor de águas, portanto apresenta uma situação favorável quando analisados a ventilação e iluminação, não apresentando barreiras físicas em seu entorno. Contudo, a edificação foi projetada para atender a demanda de iluminação e ventilação de maneira artificial, aproveitando ao máximo a iluminação natural em seu subsolo e mesanino. O projeto arquitetônico atende os requisitos funcionais, ambientais e econômicos relacionados a iluminação e ventilação, promovendo o conforto necessário ao desenvolvimento das atividades, sem proporcionar sombreamento aos prédios vizinhos.

#### 4.7 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Por tratar-se de um empreendimento localizado na zona urbana da cidade em expansão, a paisagem é composta por elementos naturais esparçados, pequenas propriedades agrícolas e vegetação oriunda das chácaras localizadas nas proximidades.

Os maciços verdes e paisagens naturais distribuídas pela cidade, bem como as áreas de preservação permanente, favorecem a localização do empreendimento objeto deste estudo. Ainda próximo ao local de instalação, existe o Parque Ecológico Eugênio Walter, localizado cerca de 1,5km do ponto de instalação do empreendimento.

A instalação do empreendimento modificará a paisagem local, pois em seu

entorno não existem edificações arquitetônicas e a densidade urbana é baixa. As características arquitetônicas do empreendimento não afetarão de maneira significativa seu entorno, devido a sua localização, classificação no plano diretor e altura da fachada.

Imagem 7 - Vista da localização do empreendimento, com maciços verdes e paisagens no entorno.



Disponível em: <https://goo.gl/maps/wSd9k6w8cjhN2ARU9>

Imagem 8 – Vista do local de instalação do empreendimento.



Fonte: Autor, 2023.

Imagem 9 – Vista do local de instalação do empreendimento.



Fonte: Autor, 2023.

Imagem 10 – Vista do local de instalação do empreendimento.



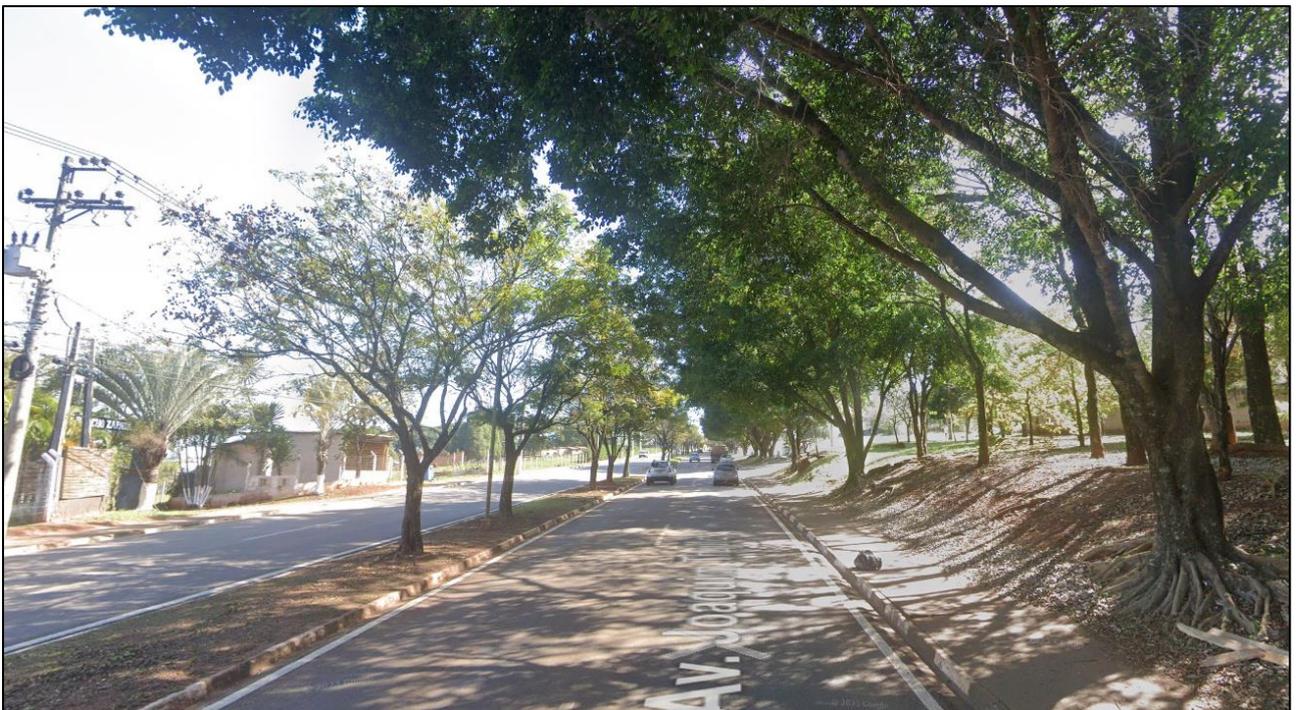
Fonte: Autor, 2023.

Imagem 11 – Vista do paisagismo na via de instalação do empreendimento.



Disponível em: <https://maps.app.goo.gl/jbRcedsbgL9UqRom6>

Imagem 12 – Vista do paisagismo na via de instalação do empreendimento.



Disponível em: <https://maps.app.goo.gl/txh1zHQmLP391a1a7>

Imagem 13 – Vista do cruzamento da Av. Joaquim Trujillo com a Av. Pedro Eid (acesso ao Instituto Federal de Educação, campus Boituva).



Disponível em: <https://goo.gl/maps/2gSPRosZkTQCoGQP7>.

Imagem 14 – Vista do cruzamento da Av. Joaquim Trujillo com a Rua Jacaranda e R. São benedito (acesso à Unidade Básica de Saúde Vila Nossa Senhora Aparecida).



Disponível em: <https://goo.gl/maps/LLYkrWimFhqgs8waA>.

#### 4.8 Nível de ruídos

Durante a instalação do empreendimento, durante o do expediênte construção civil, é esperado ruído entre 45dB(a) a 80 dB(a) no perímetro da obra durante o período de instalação nos horários compreendidos de execução, entre 08h00 e 18h00, ocasionados pelas operações e atividades comuns da construção civil, não atingindo níveis elevados de poluição sonora, e os impactos gerados estimdos encontram-se dentro dos limites estabelecidos para a região e a baixo do limite de tolerância labora de 85dB(A) conforme NR 15 - atividades e operações insalubres, estabelecida pela Portaria MTP n° 426, de 07 de outubro de 2021. Não é possível realizar o levantamento do ruído local antes do inicio das atividades de contrução civil.

Por tratar-se de um edifício majoritáreamente comercial, onde a atividade predominante é a venda de produtos varejistas, a geração de ruído esperada no local após a conclusão das obras, não impactará a área em seu entorno, limitando-se apenas aos ruídos de fundo a baixo dos 60dB(A) em sua redondeza, típicas das atividades comerciais de varejo.

#### 4.9 Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada

Observa-se a presença de rede de água potável e captação de esgoto (realizadas pela concessionária responsável pelo município) e também redes de energia elétrica (sob responsabilidade da concessionaria do município).

Prevê-se o consumo mensal de 210m<sup>3</sup> de água fornecidos pela consecionária Sabesp e 135.000kwh fornecidos pela CPFL, com base no consumo da empresa Coorcergui, localizada em Porto Feliz/SP, conforme média dos meses de julho a dezembro de 2023. A empresa em questão trata-se de um estabelecimento similar em tamanho e de mesma atividade.

#### 4.10 Geração e destinação dos resíduos sólidos

Todo o resíduo sólido gerado pelas atividades do empreendimento, objeto deste estudo, serão descartadas de forma adequada, acondicionados em compartimentos adequados (invólucros, sacolas, caixas). Seu local de armazenamento contará com impermeabilização e revestimento de piso cerâmico, com acesso controlado por meio de cadeado e autorização. Prevê-se a limpeza diária do local de armazenamento de resíduos para evitar o acúmulo de sugiedades,

microorganismos e reduzir a atração de animais.

Com base em dados fornecidos por mercados de porte similar de cidades vizinhas, a estimativa de geração de resíduos sólidos é de 85kg/dia para orgânicos, 120kg/dia de resíduos recicláveis coletados por empresa responsável 3x na semana, segunda, quarta e sexta.

Serão destinados à coleta pública/municipal de resíduos sólidos, conforme programação de coleta da prefeitura municipal, os quais serão destinados a locais previamente licenciados e autorizados pelos órgãos ambientais competentes (CETESB e Secretaria de Meio Ambiente), sendo estas ações (coleta, transporte e destinação final) de responsabilidade da empresa especializada contratada pela municipalidade para este fim.

Os resíduos recicláveis das etapas de preparo para exposição dos produtos serão acondicionados em compartimentos adequados e serão destinados a locais previamente licenciados e autorizados pelos órgãos ambientais competentes (prefeituras, secretaria municipal ou CETESB).

Conforme previsto, o estabelecimento contempla setor de açougue. Seu resíduo será segregado dos demais e armazenados em ambiente resfriado, coletado diariamente pela empresa Frigorífico Angelelli, responsável também pela sua destinação.

#### 4.11 Periculosidade

Durante a instalação do empreendimento, algumas atividades da construção civil são caracterizadas como perigosas como trabalhos envolvendo eletrecidade, portanto, deve-se atender todos os requisitos trabalhistas propostos nas Normas Regulamentadoras, com enfoque para NR 10, 15 e 16, bem como a implementação de Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), Laudo Técnico de Condições Ambientais do Trabalho (LTCAT) e Programa de Controle de Medicina e Saúde Ocupacional (PCMSO), para a proteção dos trabalhadores expostos neste tipo de operação, elaborados por profissionais habilitados em suas respectivas exigências.

Após análise detalhada do projeto de instalação e avaliação do tipo de empreendimento a ser instalado, bem como seus processos de trabalho, constata-se que não existe nem no ambiente, nem nas atividades da empresa situações de periculosidade, não colocando em risco seus colaboradores, clientes e vizinhança.

#### 4.12 Resíduos líquidos

Os efluentes gerados serão oriundos dos sanitários e etapas de processamento de alimentos, estimado em 60m<sup>3</sup>/mês, os quais são destinados a rede pública coletora de esgotos (SABESP). Considerando que as atividades da empresa não utilizam de grandes quantidades de água e não geram efluentes líquidos, exceto os provenientes dos sanitários, de cozinha e lavagem, a condição de tratamento e destinação de efluentes líquidos para rede pública coletora será mantida, concluindo que não haverá impactos consideráveis nas características do efluente municipal.

## 5. Conclusões dos itens avaliados

ITEM	TEMA	IMPACTO	CONCLUSÃO
4.1	Adensamento Populacional	Considerando o local de instalação do empreendimento, o ramo de atividades, o público alvo e o número de funcionários, conclui-se que o empreendimento não causará impactos dessa natureza.	Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias.
4.2	Equipamentos Urbanos e Comunitários	Considerando o local de instalação do empreendimento, e os diversos equipamentos urbanos e comunitários em seu entorno, conclui-se que o empreendimento causará impactos positivos em seu entorno.	Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias.
4.3	Uso e Ocupação do Solo	Considerando que o zonamento do local de implementação do empreendimento prevê este tipo de ocupação, conclui-se que o empreendimento não causará impactos dessa natureza.	Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias.
4.4	Geração de tráfego intenso e pesado	De acordo com o estudo realizado e com o limite estabelecido para o FHP conforme o EMDEC, não será observado grande impacto na geração de trânsito e lentidão no tráfego.	Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias.
4.5	Demanda por transporte público	Considerando que o empreendimento está localizado em via de alta densidade e que existem diversas linhas de transporte público disponíveis no entorno, conclui-se que o	Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias.

		empreendimento não causará impactos dessa natureza.	
4.6	Ventilação e Iluminação	Considerando que o empreendimento conta em seu planejamento com circulação de ar e iluminação artificial complementar, conclui-se que o empreendimento não causará impactos dessa natureza.	Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias.
4.7	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	Considerando que o empreendimento está localizado em zoneamento que prevê este tipo de instalação e a arquitetura estará de acordo com a legislação, conclui-se que o empreendimento não gera impactos dessa natureza.	Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias.
4.8	Nível de ruídos	Durante o período de instalação pode haver impactos leves e moderados no perímetro da obra e durante a operação os ruídos gerados devem circundar 60dB(A), intensidade legalmente permitida.	Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias.
4.9	Capacidade de suporte da infraestrutura urbana instalada	Considerando que o empreendimento utilizará da infraestrutura oferecida pelo município, através de suas concessionárias, conclui-se que o empreendimento não causará impactos dessa natureza.	Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias.

4.10	Geração e destinação dos resíduos sólidos	Considerando volume, peso e tipos de resíduos gerados pelo empreendimento e a destinação adequada de seus resíduos sólidos, conclui-se que o empreendimento não causará impactos dessa natureza.	Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias.
4.11	Periculosidade	Durante a instalação do empreendimento existirão atividades perigosas relacionadas às instalações elétricas e as atividades desenvolvidas após a conclusão da obra não são caracterizadas como perigosas, portanto, conclui-se que após a instalação o empreendimento não exercerá atividades perigosas.	Adoção de métodos de proteção vigentes de acordo com a legislação trabalhista durante a instalação do empreendimento.
4.12	Efluentes líquidos	A empresa destinará os resíduos líquidos provenientes dos sanitários e processamento de alimentos, similar ao domiciliar, através da rede coletora municipal (Sabesp), portanto, conclui-se que o empreendimento não gera impactos dessa natureza.	Sem necessidade de ações mitigadoras e/ou compensatórias.

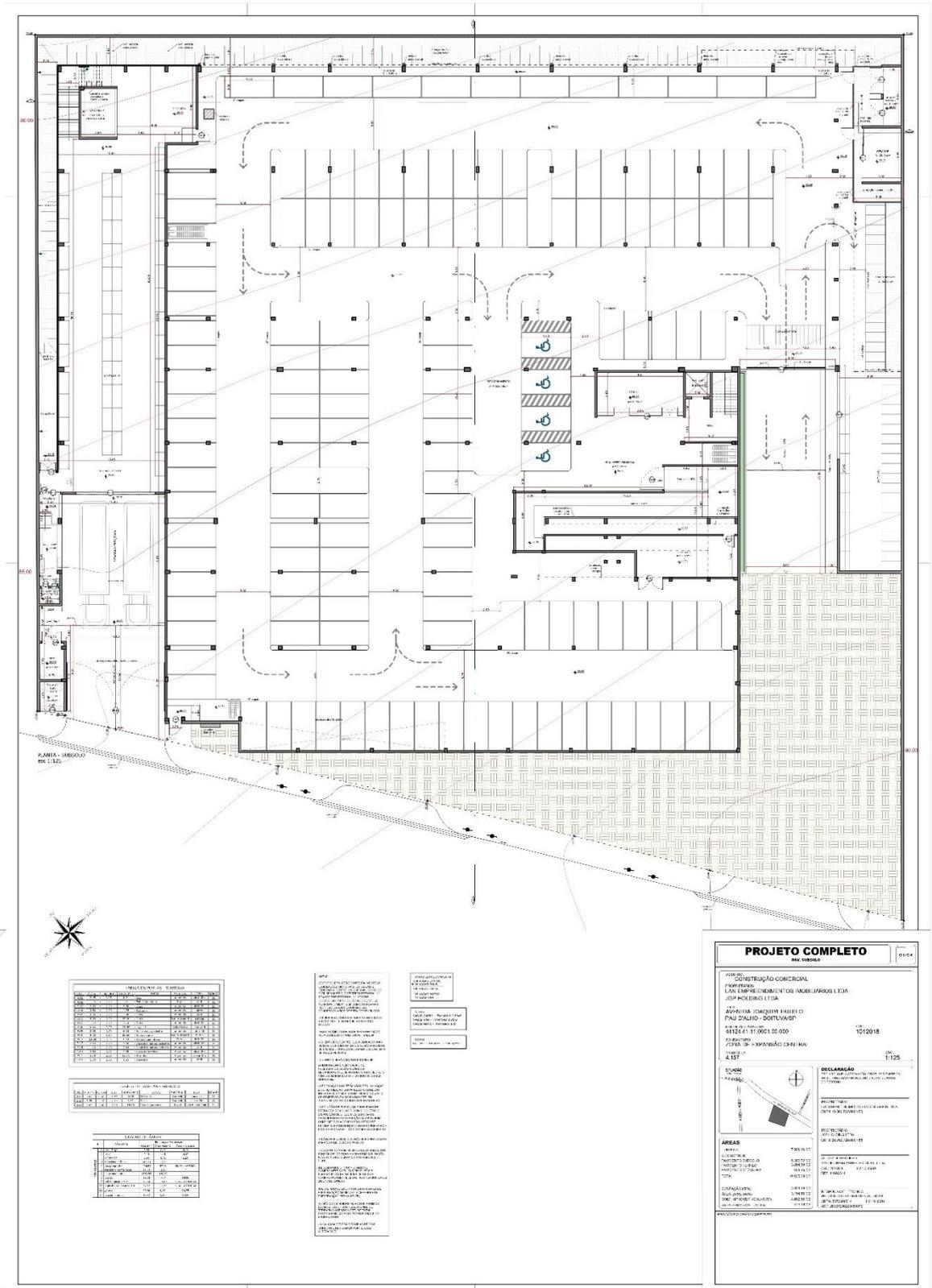
## 6. Referências Bibliográficas

BOITUVA. Lei municipal nº 2.854, de 17 de novembro de 2021. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Boituva e dá outras providências. **Câmara Municipal de Boituva.**

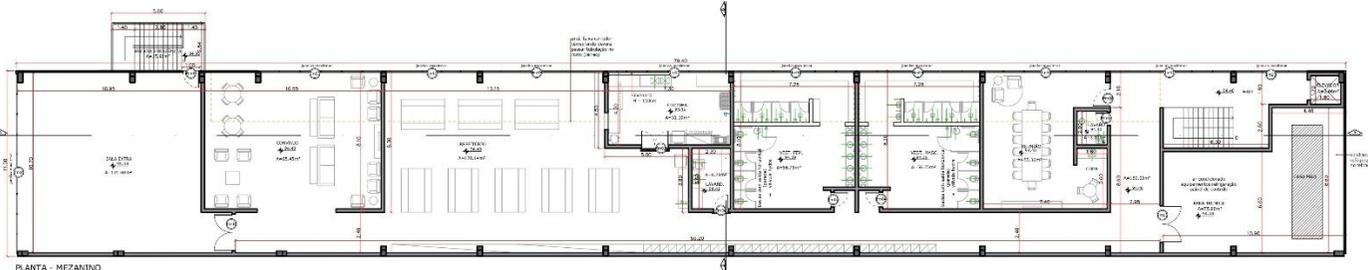
BOITUVA. Lei municipal nº 644, de 9 de outubro de 1990. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Boituva e dá outras providências. **Câmara Municipal de Boituva.**

# 7. Anexos Eletrônicos

## I. Projeto de Instalação







PLANTA - MEZANINO  
esc 1:125

TABELA DE PORTAS - SUBSOLO

QUANT.	TIPO	QUANT.	TIPO	QUANT.	TIPO	QUANT.	TIPO
1	1.01	1	1.02	1	1.03	1	1.04
1	1.05	1	1.06	1	1.07	1	1.08
1	1.09	1	1.10	1	1.11	1	1.12
1	1.13	1	1.14	1	1.15	1	1.16
1	1.17	1	1.18	1	1.19	1	1.20
1	1.21	1	1.22	1	1.23	1	1.24
1	1.25	1	1.26	1	1.27	1	1.28
1	1.29	1	1.30	1	1.31	1	1.32
1	1.33	1	1.34	1	1.35	1	1.36
1	1.37	1	1.38	1	1.39	1	1.40
1	1.41	1	1.42	1	1.43	1	1.44
1	1.45	1	1.46	1	1.47	1	1.48
1	1.49	1	1.50	1	1.51	1	1.52
1	1.53	1	1.54	1	1.55	1	1.56
1	1.57	1	1.58	1	1.59	1	1.60
1	1.61	1	1.62	1	1.63	1	1.64
1	1.65	1	1.66	1	1.67	1	1.68
1	1.69	1	1.70	1	1.71	1	1.72
1	1.73	1	1.74	1	1.75	1	1.76
1	1.77	1	1.78	1	1.79	1	1.80
1	1.81	1	1.82	1	1.83	1	1.84
1	1.85	1	1.86	1	1.87	1	1.88
1	1.89	1	1.90	1	1.91	1	1.92
1	1.93	1	1.94	1	1.95	1	1.96
1	1.97	1	1.98	1	1.99	1	1.00

TABELA DE PIS. SANIT. AN. - PIS. SANIT.

QUANT.	TIPO	QUANT.	TIPO	QUANT.	TIPO	QUANT.	TIPO
1	1.01	1	1.02	1	1.03	1	1.04
1	1.05	1	1.06	1	1.07	1	1.08
1	1.09	1	1.10	1	1.11	1	1.12
1	1.13	1	1.14	1	1.15	1	1.16
1	1.17	1	1.18	1	1.19	1	1.20
1	1.21	1	1.22	1	1.23	1	1.24
1	1.25	1	1.26	1	1.27	1	1.28
1	1.29	1	1.30	1	1.31	1	1.32
1	1.33	1	1.34	1	1.35	1	1.36
1	1.37	1	1.38	1	1.39	1	1.40
1	1.41	1	1.42	1	1.43	1	1.44
1	1.45	1	1.46	1	1.47	1	1.48
1	1.49	1	1.50	1	1.51	1	1.52
1	1.53	1	1.54	1	1.55	1	1.56
1	1.57	1	1.58	1	1.59	1	1.60
1	1.61	1	1.62	1	1.63	1	1.64
1	1.65	1	1.66	1	1.67	1	1.68
1	1.69	1	1.70	1	1.71	1	1.72
1	1.73	1	1.74	1	1.75	1	1.76
1	1.77	1	1.78	1	1.79	1	1.80
1	1.81	1	1.82	1	1.83	1	1.84
1	1.85	1	1.86	1	1.87	1	1.88
1	1.89	1	1.90	1	1.91	1	1.92
1	1.93	1	1.94	1	1.95	1	1.96
1	1.97	1	1.98	1	1.99	1	1.00

QUADRO DE ÁREAS

ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS	ÁREAS
1	1.01	1	1.02	1	1.03	1	1.04
1	1.05	1	1.06	1	1.07	1	1.08
1	1.09	1	1.10	1	1.11	1	1.12
1	1.13	1	1.14	1	1.15	1	1.16
1	1.17	1	1.18	1	1.19	1	1.20
1	1.21	1	1.22	1	1.23	1	1.24
1	1.25	1	1.26	1	1.27	1	1.28
1	1.29	1	1.30	1	1.31	1	1.32
1	1.33	1	1.34	1	1.35	1	1.36
1	1.37	1	1.38	1	1.39	1	1.40
1	1.41	1	1.42	1	1.43	1	1.44
1	1.45	1	1.46	1	1.47	1	1.48
1	1.49	1	1.50	1	1.51	1	1.52
1	1.53	1	1.54	1	1.55	1	1.56
1	1.57	1	1.58	1	1.59	1	1.60
1	1.61	1	1.62	1	1.63	1	1.64
1	1.65	1	1.66	1	1.67	1	1.68
1	1.69	1	1.70	1	1.71	1	1.72
1	1.73	1	1.74	1	1.75	1	1.76
1	1.77	1	1.78	1	1.79	1	1.80
1	1.81	1	1.82	1	1.83	1	1.84
1	1.85	1	1.86	1	1.87	1	1.88
1	1.89	1	1.90	1	1.91	1	1.92
1	1.93	1	1.94	1	1.95	1	1.96
1	1.97	1	1.98	1	1.99	1	1.00



PLANTA - COBERTURA  
esc 1:250

**PROJETO COMPLETO**  
RAY - MEZANINO E IMPLANTAÇÃO

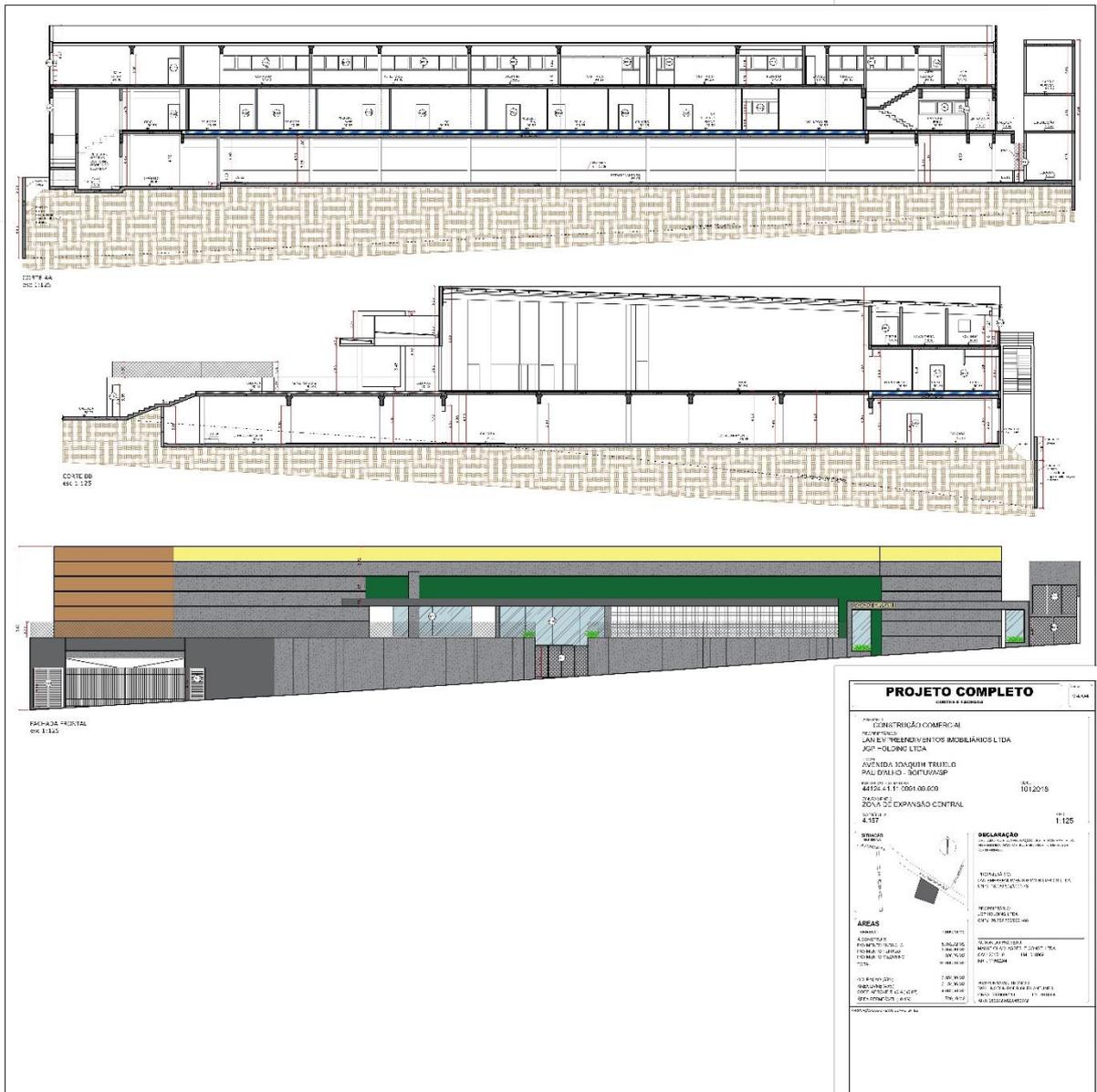
PROJETO DE: CONSTRUÇÃO COMERCIAL  
PROPRIETÁRIO: LAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
JGP HOLDING LTDA  
LOCAL: AVENIDA JOAQUIM TRUILO  
PAU DALHO - BOITUVA/SP  
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 44124.41.11.0001.00.000  
CUC: 1012018  
ZONA DE EXPANSÃO CENTRAL  
MATRÍCULA: 4.157  
REC: 1:125

**SITUAÇÃO**  
ÁREA DE 1.000,00 M²

**DECLARAÇÃO**  
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA  
DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

**ÁREAS**  
TERRENO: 7.000,00 M²  
ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 5.000,00 M²  
ÁREA DE SERVIÇOS: 2.000,00 M²  
ÁREA DE ESTACIONAMENTO: 1.000,00 M²  
ÁREA DE PAVIMENTAÇÃO: 1.000,00 M²  
ÁREA DE VERDE: 1.000,00 M²  
ÁREA DE SERVIÇOS: 5.000,00 M²  
ÁREA DE SERVIÇOS: 2.000,00 M²  
ÁREA DE ESTACIONAMENTO: 1.000,00 M²  
ÁREA DE PAVIMENTAÇÃO: 1.000,00 M²  
ÁREA DE VERDE: 1.000,00 M²

**PROFESSORES TÉCNICOS**  
ARQUITETO RESPONSÁVEL: [NOME]  
ENGENHEIRO RESPONSÁVEL: [NOME]  
PROFESSOR RESPONSÁVEL: [NOME]



## II. IPTU

PARCELA		VENCIMENTO
ÚNICA		29/02/2024
CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	ANO/PROCESSO
81033370	44124.41.11.0172.00.000	
DESCRIÇÃO DE TRIBUTOS		VALOR DA PARCELA
IMP TERRIT	2750,6200	3.226,22
EXPEDIENTE	23,2700	
CONS. VIAS	452,3300	
(*) MULTA		
(*) JUROS		
TOTAL RECEBIDO		
NÚMERO DO DOCUMENTO		
IMPRESSO VIA WEB		

**PREFEITURA DE BOITUVA**  
Av Tancredo Neves 01 Centro - CEP 11500-000  
Tel: (11) 2363-5500  
CNPJ: 46.634.446/0001-90

**INSTRUÇÕES**  
Se, Caixa "ATENÇÃO" NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO EM HIPÓTESE ALGUMA, PAGAVEL SOMENTE NOS BANCOS SICREDI, SANTANDER, ITAU, BRASESCO BANCO DO BRASIL E CAIXA ECONOMICA (INTERNET,CAIXA ELETRÔNICO) OU ATRAVÉS DE SEUS CORRESPONDENTES BANCARIOS.

81610000032-1 26220583202-1 40229000000-7 00126728531-8

PARCELA		VENCIMENTO
1 / 11		29/02/2024
CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	ANO/PROCESSO
8103337-0	44124.41.11.0172.00.000	
DESCRIÇÃO DE TRIBUTOS		VALOR DA PARCELA
IMP TERRIT	277,84	325,88
EXPEDIENTE	2,35	
CONS. VIAS	45,69	
(*) MULTA		
(*) JUROS		
TOTAL RECEBIDO		
NÚMERO DO DOCUMENTO		
IMPRESSO VIA WEB		

**PREFEITURA DE BOITUVA**  
Av Tancredo Neves 01 Centro - CEP 11500-000  
Tel: (11) 2363-5500  
CNPJ: 46.634.446/0001-90

**INSTRUÇÕES**  
Se, Caixa "ATENÇÃO" NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO EM HIPÓTESE ALGUMA, PAGAVEL SOMENTE NOS BANCOS SICREDI, SANTANDER, ITAU, BRASESCO BANCO DO BRASIL E CAIXA ECONOMICA (INTERNET,CAIXA ELETRÔNICO) OU ATRAVÉS DE SEUS CORRESPONDENTES BANCARIOS.

81600000003-3 25880583202-3 40229000000-7 00126728530-0

PARCELA		VENCIMENTO
2 / 11		30/03/2024
CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	ANO/PROCESSO
8103337-0	44124.41.11.0172.00.000	
DESCRIÇÃO DE TRIBUTOS		VALOR DA PARCELA
IMP TERRIT	277,84	325,88
EXPEDIENTE	2,35	
CONS. VIAS	45,69	
(*) MULTA		
(*) JUROS		
TOTAL RECEBIDO		
NÚMERO DO DOCUMENTO		
IMPRESSO VIA WEB		

**PREFEITURA DE BOITUVA**  
Av Tancredo Neves 01 Centro - CEP 11500-000  
Tel: (11) 2363-5500  
CNPJ: 46.634.446/0001-90

**INSTRUÇÕES**  
Se, Caixa "ATENÇÃO" NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO EM HIPÓTESE ALGUMA, PAGAVEL SOMENTE NOS BANCOS SICREDI, SANTANDER, ITAU, BRASESCO BANCO DO BRASIL E CAIXA ECONOMICA (INTERNET,CAIXA ELETRÔNICO) OU ATRAVÉS DE SEUS CORRESPONDENTES BANCARIOS.

81690000003-4 25880583202-3 40330000000-3 00126728430-3

### III. Matrícula do Imóvel

CNM : 146522.2.0033219-63

MATRÍCULA Nº	33.219	31 de março de 2022	Fis. 01vº
continuação		Oficial	
<p>295/299, Empreendimentos Imobiliários Bom Retiro Ltda, <b>TRANSMITIU</b> o imóvel desta matrícula, a título de <b>VENDA E COMPRA, em partes iguais</b>, a: 1) <b>L.A.N. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI</b>, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Vice Prefeito Nelson Fiuza nº 21, 2º andar, sala 04, Jardim Temura, na cidade de Tatuí-SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 18.060.502/0001-73, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35602041642; - e, 2) <b>JGP HOLDING LTDA</b>, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Professor Olavo Avallone nº 830, Parque Residencial Colina das Estrelas, na cidade de Tatuí-SP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 26.762.720/0001-88, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35230225119; pelo valor de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sem condições.- Valor venal do terreno para o Exercício de 2022 é de R\$124.478,99.- Boituva, 31 de março de 2022.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador.- Selo Digital: 146522321000R1M143165224</p> <p><b>Av.2.M. 33.219 - EX OFFICIO</b> (protocolo nº 56.190 - 21.12.2022) Procede-se a presente nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o título anterior correto da presente matrícula é a <b>Matrícula nº 33.217 de 17 de março de 2022, desta Serventia, oriunda da averbação nº 17 da Matrícula nº 4.157 de 03 de agosto de 2007 (título aquisitivo - instrumento particular de cisão de 02 de março de 2007), do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP</b>; e não como constou na abertura do presente fólio.- Boituva, 23 de dezembro de 2022.- Jorge Luiz da Silva, O Escrevente Substituto.- Selo Digital: 146522331000AV2M158139227</p> <p style="text-align: center;"><b>CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA</b> <b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA - SP</b></p> <p>Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e foi extraída sob a forma documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e a integridade. Certifico ainda, que os imóveis desta Comarca, que abrangem o Município de Iperó, pertenciam antes da instalação deste Oficial, ocorrida no dia 27 de novembro de 2009, à circunscrição imobiliária de Porto Feliz.- Boituva, data e hora abaixo indicadas.</p>			
		Comarca de Boituva Estado de São Paulo	


 Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores-onr.org.br/](http://www.registradores-onr.org.br/)


 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Computarizado



Assinado digitalmente por PAMELA MARIA APARECIDA CORREA DE LIMA - Escrevente Autorizada  
 - 07/02/2024 às 16:25:54  
 O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=54F3965558F77DEA8A60855CE1C6BCB21B58A2CE>

Ao Oficial..... R\$ 42,22  
 Ao Estado..... R\$ 12,00  
 Ao SEFAZ..... R\$ 8,21  
 Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22  
 Ao Trib.Just.: R\$ 2,90  
 Ao Município R\$ 0,84  
 Ao FEDMP...: R\$ 2,03  
 Total..... R\$ 70,42

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.  
 Boituva 07 de fevereiro de 2024.  
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").  
 Pedido: 048732  
 Nº Selo: 1465223C30487320013219248  
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

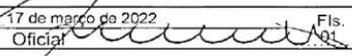


Pag.: 002/002 M.33219



REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 33.219	Comarca de Boituva Estado de São Paulo	MATRÍCULA Nº <b>33.219</b>	17 de março de 2022 Oficial 	Fls. 01
	Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2	MÓVEL	<p><b>TERRENO desmembrado, designado Gleba G2, composto de parte da Gleba de Terras denominada "G", situado nesta cidade, no Bairro Pau D'Alho, com as seguintes medidas e confrontações:</b> inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 16A, confrontando com a Avenida Joaquim Trujillo, com o seguinte azimute e distância 147°57'41" e 10,03m (dez metros e três centímetros) até o vértice 17; deste vértice, deflete à esquerda e segue confrontando com a Avenida Joaquim Trujillo, com o seguinte azimute e distância: 147°50'10" e 14,70m (quatorze metros e setenta centímetros) até o vértice 18, deste vértice, deflete à esquerda e segue confrontando com a Avenida Joaquim Trujillo, com o seguinte azimute e distância: 147°23'27" e 12,49m (doze metros e quarenta e nove centímetros) até o vértice 19; deste vértice, deflete à esquerda e segue confrontando com a Avenida Joaquim Trujillo, com o seguinte azimute e distância: 146°20'26" e 16,53m (dezesesseis metros e cinquenta e três centímetros) até o vértice 21; deflete à esquerda e segue confrontando com a Avenida Joaquim Trujillo, com o seguinte azimute e distância: 146°11'18" e 19,04m (dezenove metros e quatro centímetros) até o vértice 22; deste vértice, deflete à direita e segue confrontando com a "Gleba D" com frente para a Avenida Joaquim Trujillo, anteriormente denominada Avenida Pau D'Alho com nome de Chácara Maré, matrícula nº 21.634 desta Serventia, de propriedade de LMC Consultoria e Assessoria Empresarial Eireli - EPP, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 28.686.585/0001-64, José Luiz Armani, portador do R.G. nº 3.809.543-9, inscrito no CPF/MF. sob nº 388.569.218-04 e Erenilda Maria Nunes Armani, portadora do R.G. nº 6.555.474-7, inscrita no CPF/MF. sob nº 381.985.178-04, com o seguinte azimute e distância: 223°04'21" e 69,20m (sessenta e nove metros e vinte centímetros) até o vértice 16C; deste vértice, deflete à direita e segue confrontando com a outra parte do terreno desmembrado, designado de Gleba G1, com o seguinte azimute e distância: 43°16'47" e 90,60m (noventa metros e sessenta centímetros) até o vértice 16A, ponto de início da descrição deste perímetro, encerrando a área de 7.009,16m<sup>2</sup> (sete mil, nove metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados) ou 0,70ha. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44124-41-11-0172-00-000.-</p> <p><b>TÍTULO ANTERIOR:</b>- Matrícula nº 33.212 de 15 de março de 2022, desta Serventia, oriunda Averbação nº 17 da Matrícula nº 4.157 de 03 de agosto de 2007 (título aquisitivo - instrumento particular de cisão de 02 de março de 2007), do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP.-</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b>- <b>EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BOM RETIRO LTDA</b>, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.516.977/0001-78, com sede nesta cidade, na Avenida Joaquim Trujillo nº 50, Vila Aparecida, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35221050000.- Selo Digital: 1465223111ABERTM14121322B</p> <p><b>R.1.M. 33.219 - VENDA E COMPRA</b> (protocolo nº 52.094 - 25.03.2022) Pela Escritura Pública datada de 22 de março de 2022, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 430, às fs. vide verso</p>	

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Conjur/Thesão

**saec**



#### IV. Certidão de Uso e Ocupação do Solo



**PREFEITURA DE  
BOITUVA**

Av. Tancredo Neves, 001  
Centro - Boituva  
CEP 18550-000  
www.boituva.sp.gov.br  
boituva@boituva.sp.gov.br  
Tel: 15 3363-8800

#### CERTIDÃO DE USO DO SOLO

**Certidão nº. 60/2022  
Processo nº. 2404/2022**

Tendo sido **DEFERIDO** em 15 de fevereiro de 2022, o requerimento de “**Cooperativa de Consumo Popular de Cerquillo**”, localizado à Avenida Joaquim Trujillo, s/nº – Jardim Flamboyant III, cadastrado sob nº 44124-41-11-0001-00000, cadastrado no CNPJ 47.253.745/0001-26, neste município; **CERTIFICA** para a instalação de empresa, com ramo de atividade:

- **CNAE 4711-3/02: Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados.**

a) **Está localizado em Zona Corredor de Comércio e Serviços – ZCCS, definida pela Lei nº. 2854/2021 de 17/11/21, e suas alterações posteriores, onde:**

O **ZCCS** é constituído por lotes lindeiros a vias onde predomina o tráfego, interbairros e uso predominantemente comercial e de prestação de serviços. Admite-se também, R1 (Uso residencial – correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem exclusivamente residências unifamiliares isoladas). R2 (Uso residencial multifamiliar – correspondendo a locais de moradia permanente de caráter multifamiliar que incluem as residências geminadas ou agrupadas e congêneres). R3 (Condomínio residencial horizontal – prédios de apartamentos, “apart-hotéis” e congêneres. Devendo ser seguidos os parâmetros da zona em que se situa.

b) **Está localizado dentro do perímetro urbano do município;**

c) **Não está localizado na bacia de drenagem do manancial de abastecimento de água da cidade;**

d) **De acordo com as declarações de nível de impacto prestadas pelo requerente em documento anexo ao processo, a atividade foi classificada como **Nível de Impacto 04**, onde:**

***NI-04 – Engloba as operações que podem oferecer riscos à segurança, ou incômodo à vizinhança e impacto ao ambiente, à estrutura e à infraestrutura urbana. Atividades neste nível de operação exigem controle por meio de normas de licenças e exigências urbanísticas e através de consulta prévia aos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pela circulação viária.***

e) ***Dessa forma, frente à Lei Municipal de Uso do Solo vigente a Lei 2854/2021 e suas alterações posteriores, é **considerado viável** desde que observado a legislação Federal, Estadual e a Municipal pertinentes ao caso.***

Documento sujeito às disposições que regem o caso, não implicando com isso no reconhecimento do direito de propriedade do imóvel por parte da Prefeitura, **bem como as penalidades previstas no ART. 299 do código penal.**

Fornecimento do presente documento sujeitou-se a apreciação da Prefeitura do Município de Boituva, com validade de 6 (seis) meses.

O uso em desconformidade com o descrito acima, assim que identificado, ocasionará o cancelamento automático desta certidão.

O *Requerente fica ciente que havendo alteração em quaisquer itens da classificação de nível, a renovação desta certidão poderá ser indeferida.*

  
Ailton Geraldo Ramos  
Secretário do Planejamento Urbano

Boituva, 15 de fevereiro de 2022.

BOITUVA – CAPITAL DO PARAQUEDISMO



Assinado por ANA MARIA DIAS (Senha) nos termos da lei 14.063/2020.  
Link de validação de assinaturas: <https://assinador.4rtec.com.br/verificacao.aspx>, código: 14af1829-3312-49d0-9fbc-3ac9cd981bbb

## V.Comprovante de realização de ensaio de compactação de solo



**SONDASOLO**

• **SONDAGENS DE SOLO --- ESTAQUEAMENTO**  
• **REFORÇO DE FUNDAÇÕES**  
• **ESTACAS "MEGA"**

**PAULINO 2G LTDA.**

CNPJ 30.160.810/0001-76

INSCR. ESTADUAL 798.134.897.119

CREA 2159121

### **RELATÓRIO N°. SP. – 05565/22**

Natureza do trabalho: **SONDAGEM DE RECONHECIMENTO DO SOLO**  
Interessado: **L.A.N EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**  
Local: **AVENIDA JOAQUIM TRUJILLOS – BAIRRO PAU D'ALHO - BOITUVA/SP**  
Obra: **GALPÃO**

Prezados Senhores:

Estamos apresentando os **resultados** dos serviços geotécnicos executados na obra em epígrafe.

#### **1 - DOS SERVIÇOS**

1-1 – Foram executados **05** furos de sondagem de reconhecimento, totalizando **88,00 Metros Lineares**;

1-2 – As sondagens (prospecções) foram executadas por percussão, sendo que, para esse serviço foi usado tubo de revestimento de diâmetro 2.1/2". As amostras foram colhidas por meio de um amostrador de diâmetro interno de 1,3/8" (35mm) e externo de 2" (51 mm.) TIPO TERZAGHI-PECK-S.P.T. conforme prescrições da NBR-6484/2020;

#### **2 – DO DESENHO ANEXO:**

2-1 – Planta de locação dos furos de sondagem;

2-2 – Localização em planta do R.N. escolhido;

2-3 – Perfis transversais prováveis do sub-solo pelos furos executados, com indicação dos seguintes elementos:

a) – Cotas em relação ao R.N.;

b) – Número de golpes de um peso de 65 kg., caindo em queda livre de uma altura de 75 centímetros, necessários para cravar no solo o amostrador descrito no item "1-2", um comprimento de 30 centímetros, ou outro indicado no perfil;

c) – A soma do nº de golpes para penetração dos últimos 30cm do barrilhete amostrador padrão representado o p.I.R.P. (índice de resistência à penetração).

d) – O N.A. se existente, foi determinado conforme preconiza o item 6.5 e demais sub-itens da NBR-6484/2020, e em função da permeabilidade do solo, para uma verificação mais precisa, será necessário instalação de poços de maior diâmetro ou tubos com leitura piezométrica conforme NBR 6497/83.

**3 - CONSIDERAÇÕES:** O furo de sondagem tem validade no seu ponto de prospecção sendo que entre um ponto e outro poderá sofrer variações diante da heterogeneidade dos solos e constatando essa variação, haverá necessidade de sondagens complementares. A NBR 8036/1983 propõe a análise da natureza e continuidade da rocha, solos duros, de alta capacidade, dependendo da finalidade da referida sondagem.

**4 – OUTRAS OBSERVAÇÕES:** a) **ACUSOU NÍVEL D' ÁGUA NAS COTAS INDICADAS NO PERFIL.**

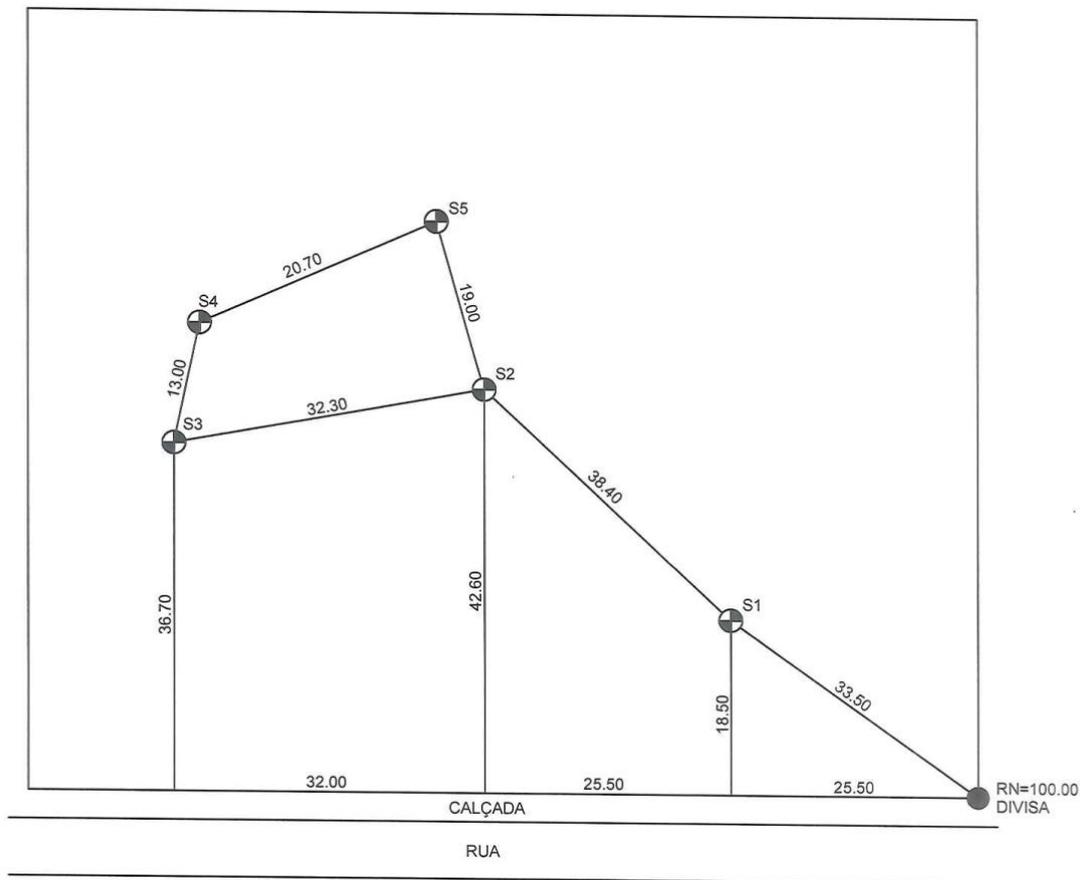
**SOROCABA, 07 DE DEZEMBRO DE 2022.**

**SONDASOLO PAULINO 2G LTDA.**

Eng.º Gesley Paulino dos Santos

CREA: 507.084.153-4

<p><b>SONDASOLO</b></p> <p><b>PAULINO 2G LTDA.</b></p> <p>•SONDAGENS DE SOLO• ESTAQUEAMENTO • REFORÇO DE FUNDAÇÕES•ESTACAS "MEGA"</p>	
<p>PLANTA DE LOCAÇÃO.</p>	<p>Cliente: LAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI Destinação da obra: GALPÃO Local: AVENIDA JOAQUIM TRUJILLOS – BAIRRO PAU D'ALHO – BOITUVA/SP</p>



Data: 07/12/2022	Rel.05565/22	Des. Janylle	S/Escala	Resp.:Téc: Gesley Paulino dos Santos - CREA-507.084.153-4
<p>Rua: Francisco Bueno de Camargo, 410 Nova Sorocaba - Sorocaba/ SP Tel / Fax: (15) 3223-5020</p>			<p><b>SondasoloPaulino 2G LTDA .</b></p>	

  
**AMARILDO ANDRADE**