



Processo	: E - 44259 / 2023	Data/Hora: 27/12/2023 - 06:00:13
Assunto	: EIV/RIV	
Dep. Origem	: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO	
Departamento	: DIVISAO DE PLANEJAMENTO FISICO E TERRITORIAL	
Endereço Ação	:	
Requerente	: VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	
Endereço	:	
Telefone	:	Celular:
C.N.P.J / C.P.F.	:	Inscr. / R.G:
E-mail	: eduardo.paes@grupozarin.com.br	
Operador	: RAMON ENRIQUE THEODORO	
Histórico	: aprovacao de EIV para implantacao de Condominio.	

Prefeitura Municipal de Bragança Paulista
Avenida Antonio Pires Pimentel, 2015 Centro Bragança Paulista SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

REQUERIMIENTO 3

NOME		VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	
ENDEREÇO		Avenida Salvador Markowica, nº 135 - Sala 401	
BAIRRO	Jardim São José	MUNICÍPIO	Bragança Paulista
EMAIL	eduardo.paes@grupozaarin.com.br	FONES	(19) 9 9915-7989

ASSUNTO

	Certidão de Uso do Solo		Certidão de Localização		Visto Prévio		Aprovação de Loteamento
	Unificação		Desmembramento		Desdobro		Alvará de Urbanização
Outros	APROVAÇÃO DE EIV/RV PARA POSTERIOR APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTO.						

ATIVIDADE PLEITEADA

DOCUMENTAÇÃO ANEXADA

X	Certidão de matrícula		Projeto Urbanístico		Memorial Descritivo		Memorial Justificativo
X	Carnê IPTU / INCRA	X	ART		Certidão Negativa		Mapa de localização
	Contrato de locação		Autorização do proprietário		Escritura de Caução		Epíviz
Outros							

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro	Lado Par da Avenida Atilio Menin, distante 453,00 metros da esquina com a Rua Iris			Número
Bairro	Jardim Aguas Claras		Quadra	GLEBA
Lote				1.2-HÁ
Área do terreno	27769,58m²	Área construída	Macrozona(s)	
Zona				

DADOS DA INDÚSTRIA CONFORME ANEXO VII DO CÓDIGO DE URBANISMO

ÁREA CONSTRUÍDA	POTÊNCIA INSTALADA	PRODUZ FUMAÇA? S(SIM) / N(NÃO)	HÁ RISCO DE EXPLOSAO S(SIM) / N(NÃO)
HORÁRIO DE TRABALHO	COMBUSTÍVEL UTILIZADO	TIPO DE RESÍDUO SÓLIDO I(INÓCUO) / P(POLUENTE)	PRODUZ VIBRAÇÕES S(SIM) / N(NÃO)
Nº DE FUNCIONÁRIOS	RUÍDOS EMITIDOS (dB)	PRODUZ ODORES? S(SIM) / N(NÃO)	HÁ MATERIAL PULVULENTO? S(SIM) / N(NÃO)

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome	SILVIA BASTOS RITTNER	Inscrição no CREA	682354562
Endereço	Bairro	Fone	

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

Venho por meio deste, solicitar a análise de EIV/RIV para implantação de empreendimento Vertical.
OBS.: SE INSUFICIENTE O ESPAÇO, ANEXE UMA FOLHA EM CONTINUAÇÃO.

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO.		PROTOCOLO Nº	
18/12/2023			
DATA	ASSINATURA DO REQUERENTE	DATA	ASS. DO SERVIDOR

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 37.541.085/0001-25 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 26/06/2020
NOME EMPRESARIAL VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV SALVADOR MARKOWICZ	NÚMERO 135	COMPLEMENTO SALA 401	
CEP 12.916-400	BAIRRO/DISTRITO JARDIM SAO JOSE	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO MATEUS@GLISSADMINISTRADORA.COM.BR		TELEFONE (11) 4032-6052	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/10/2022	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **18/05/2023** às **11:28:20** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



JUCESP PROTOCOLO
0.758.439/22-2



CAPA DO REQUERIMENTO

CONTROLE INTERNET
031111137-8



DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;				Nº
NOME EMPRESARIAL VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA			PORTE Normal	★
LOGRADOURO Avenida Salvador Markowicz	NÚMERO 135	COMPLEMENTO Sala 401	CEP 12916-400	
MUNICÍPIO Bragança Paulista	UF SP	TELEFONE	EMAIL	
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 1	CNPJ - SEDE 37.541.085/0001-25	NIRE - SEDE 3523610370-8		
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: IGOR NOGUEIRA GUIMARÃES (Administrador)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$,00 DARF: R\$,00	SEQ. DOC. 1 / 1
ASSINATURA:			DATA: 01/04/2022	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 	CARIMBO ANÁLISE
ANEXOS: ☒ DBE ☐ Procuração ☐ Alvará Judicial ☐ Formal de Partilha ☐ Balanço Patrimonial ☐ Outros		EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE ☐ Documentos Pessoais ☐ Laudo de Avaliação ☐ Jornal ☐ Protocolo / Justificação ☐ Certidão
OBSERVAÇÕES:		ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

Gêrência de Guarda e Distribuição
() Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
() Verificação de Ficha Cadastral
() Verificação de Apointamento na Ficha Cadastral
() MBI sem Cadastro
() MBI com Cadastro
() Regularizar Pesquisa de Nome Empresarial
() Vide Protocolo

2023/12/27 06:00:13

**SETOR DE REGISTRO
(ATIVIDADES)**

() TRIAR Sicter
() DEFERIR DBE _____
() ETIQUETAR _____
() PERFURAR _____
() SEPARAR VIA Lucas

JUCESP

2ª ALTERAÇÃO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA DENOMINADA

"VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA."

CNPJ/MF nº 37.541.085/0001-25

NIRE nº 35236103708

SP
E
HÉ 18
1022 ★
COLO

Pelo presente instrumento particular, os abaixo assinados, a saber:

SEQUOIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede no Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, na Avenida Salvador Markowicz nº 135, sala 401, CEP 12.916-400, Lagos de Santa Helena, inscrita no CNPJ sob nº 16.733.353/0001-30, com seu ato constitutivo registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE nº 35.230715531 em sessão de 17/08/2017, neste ato representada por seu sócio IGOR NOGUEIRA GUIMARÃES, brasileiro, casado, engenheiro civil, regularmente registrado no CREA-SP sob nº 5062023732, portador da cédula de identidade RG sob nº 33.912.699-1 SSP/SP e CPF sob nº 301.984.568-83, residente na Av. Salvador Markowicz, 135 sala 401, Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP 12916-400;

CESP
EDE
JICHÉ 40
JUN 2022 ★
COLO

JOÃO CARLOS DE MORAES ANTUNES, brasileiro, casado sob regime da Comunhão Parcial de Bens posterior a vigência da Lei nº 6515/77, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.944.186-3 SSP/SP e CPF sob o nº 758.250.408-97, residente e domiciliado a Alameda Nelson Bellotto, nº 1035 Condomínio Rosário de Fatima, Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP 12.919-608; e

HABITARTE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, sociedade empresária limitada, com sede no Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, na Avenida Salvador Markowicz nº 135, sala 401, CEP 12.916-400, Lagos de Santa Helena, inscrita no CNPJ sob nº 19.192.783/0001-80, com seu ato constitutivo registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE nº 35.22801107-7 em sessão de 04/11/2013, neste ato representada por seu sócio IGOR NOGUEIRA GUIMARÃES, brasileiro, casado, engenheiro civil, regularmente registrado no CREA-SP sob nº 5062023732, portador da cédula de identidade RG sob nº 33.912.699-1 SSP/SP e CPF sob nº 301.984.568-83, residente na Av. Salvador Markowicz, 135 sala 401, Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP 12916-400;

RESOLVEM de comum acordo e na melhor forma de direito, alterar seu contrato social, mediante as cláusulas e condições seguintes:

[Handwritten signatures]

BRAGANÇA
29 06 22

CLÁUSULA PRIMEIRA – Fica alterado o endereço da sede social da empresa para a cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, na Avenida Salvador Markowicz, n.º 135 – Sala 401, Jardim São Jose, CEP: 12.916-400, podendo estabelecer Filiais, sucursais ou agências em qualquer ponto do território nacional.

Com a alteração de endereço da sede da sociedade a cláusula segunda do instrumento contratual terá a seguinte redação:

“CLÁUSULA SEGUNDA – A sociedade tem sua sede social na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, na Avenida Salvador Markowicz, n.º 135 – Sala 401, Jardim São Jose, CEP: 12.916-400, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo, podendo estabelecer filiais, sucursais ou agências em qualquer ponto do território nacional.”

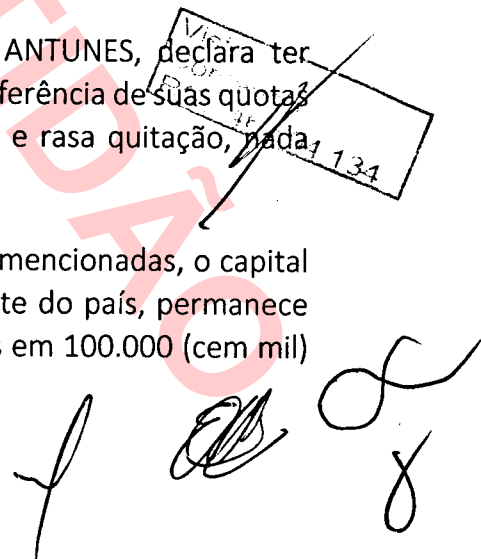
CLÁUSULA SEGUNDA – A Sócia SEQUOIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, cede e transfere 4.000 (quatro mil) quotas sociais de R\$ 1,00 (um real) cada, totalizando R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) para ELEONORA NOGUEIRA GUIMARÃES ANTUNES, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens posterior a vigência da Lei nº 6515/77, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 4.422.149 SSP/SP e CPF sob o nº 970.959.158-49, residente e domiciliada a Alameda Nelson Bellotto nº 1035 Condomínio Rosário de Fatima, Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP 12.919-608.

PARÁGRAFO ÚNICO: – A Sócia SEQUOIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, declara ter recebido o valor total de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) pela transferência de suas quotas sociais descritas no Caput desta Cláusula, dando plena, geral e rasa quitação, nada tendo a reclamar perante os sócios e perante a sociedade.

CLÁUSULA TERCEIRA – O Sócio JOÃO CARLOS DE MORAES ANTUNES, cede e transfere 5.000 (cinco mil) quotas sociais de R\$ 1,00 (um real) cada, totalizando R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) para ELEONORA NOGUEIRA GUIMARÃES ANTUNES, já acima qualificada.

PARÁGRAFO ÚNICO: – O Sócio JOÃO CARLOS DE MORAES ANTUNES, declara ter recebido o valor total de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) pela transferência de suas quotas sociais descritas no Caput desta Cláusula, dando plena, geral e rasa quitação, nada tendo a reclamar perante os sócios e perante a sociedade.

CLÁUSULA QUARTA – Tendo em vista as transferências acima mencionadas, o capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente do país, permanece inalterado no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), divididos em 100.000 (cem mil)



DUCEAP

SEMPRE

quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (um real), de cada quota, distribuído entre os sócios da seguinte forma:

Sócio	nº de Quotas	Valor nominal	Valor total	%
SEQUOIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	24.000	R\$ 1,00	R\$ 24.000,00	24%
ELEONORA NOGUEIRA GUIMARÃES ANTUNES	9.000	R\$ 1,00	R\$ 9.000,00	9%
JOÃO CARLOS DE MORAES ANTUNES	9.000	R\$ 1,00	R\$ 9.000,00	9%
HABITARTE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA	58.000	R\$ 1,00	R\$ 58.000,00	58%
TOTAL	100.000	R\$ 1,00	R\$ 100.000,00	100%

PARÁGRAFO ÚNICO - Os sócios declaram expressamente que concordam com a cessão das quotas nos termos acima elencados, nada tendo a reclamar perante os demais sócios e perante a sociedade a este título.

CLÁUSULA SEXTA – Em decorrência das alterações acima mencionadas o Contrato Social devidamente consolidado passa a ter a seguinte redação.

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CNPJ/MF nº 37.541.085/0001-25

NIRE nº 35236103708

I - DA NATUREZA JURÍDICA E NOME EMPRESARIAL

CLÁUSULA PRIMEIRA - Sociedade Empresária será como Sociedade de Propósito Específico e será denominada de: "VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA "

PARÁGRAFO ÚNICO - A sociedade rege-se pelas disposições da Lei nº 10.406, de 10.01.2002, em especial pelo Capítulo IV do Subtítulo II do Livro II "Do Direito de Empresa" e, em suas omissões, pela Lei nº 6.404, de 15.12.1976, e alterações posteriores.



DUCEAP
29 08 22

II - DO ENDEREÇO DA SEDE

CLÁUSULA SEGUNDA - A sociedade tem sua sede social na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, na Avenida Salvador Markowicz, n.º 135 – Sala 401, Jardim São Jose, CEP: 12.916-400, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo, podendo estabelecer filiais, sucursais ou agências em qualquer ponto do território nacional.

III - DO OBJETO SOCIAL

CLÁUSULA TERCEIRA - A sociedade tem como objetivo social o propósito específico de promover a exploração de um empreendimento imobiliário, consistente no desdobro, desmembramento, incorporação ou loteamento a ser realizado em dois terrenos denominados: “Área A” com 199.223,40m² e “Área B” com 137.192,44 m², imóveis estes situados no Bairro Tanque do Moinho, na cidade e Comarca de Bragança Paulista/SP, registrados respectivamente nas matrículas próprias do R.L. nº 104.787 e 63.770 no livro de nº 02, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista, no Estado de São Paulo.”

PARÁGRAFO ÚNICO: A Sociedade declara que explora atividade econômica empresarial de forma organizada, sendo, portanto, uma sociedade empresária nos termos do art. 966 caput e parágrafo único art. 982 do Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406 de 10/01/2002.

IV - DURAÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA

CLÁUSULA QUARTA - A sociedade tem seu início no ato da assinatura deste instrumento, e terá prazo indeterminado de duração, ficando o consenso entre os sócios de que este prazo fica vinculado ao período de tempo necessário ao desenvolvimento e conclusão do objeto social. Atingido completamente o objetivo da sociedade, os sócios, na forma que a legislação exigir, deverão promover a dissolução da sociedade. No entanto, o prazo social pode ser denunciado a qualquer tempo, com a necessidade de uma manifestação prévia por parte do sócio demissionário mediante comunicação escrita para os sócios remanescentes, com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência, prazo que será exercido o direito de preferência ou a opção pela dissolução da sociedade antes mesmo da cessão ou transferência das quotas.

V - DO CAPITAL SOCIAL, INTEGRALIZAÇÃO E SUBSCRIÇÃO

CLÁUSULA QUINTA - O capital social subscrito é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) divididos em 100.000 (cem mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim subscritas pelos sócios:

[Assinaturas manuscritas]

DECLARAÇÃO

Sócio	nº de Quotas	Valor nominal	Valor total	%
SEQUOIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	24.000	R\$ 1,00	R\$ 24.000,00	24%
ELEONORA NOGUEIRA GUIMARÃES ANTUNES	9.000	R\$ 1,00	R\$ 9.000,00	9%
JOÃO CARLOS DE MORAES ANTUNES	9.000	R\$ 1,00	R\$ 9.000,00	9%
HABITARTE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA	58.000	R\$ 1,00	R\$ 58.000,00	58%

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As quotas do Capital Social foram integralizadas da seguinte forma:

A sócia HABITARTE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA acima qualificada, integraliza e subscreve nesta data 58.000 (cinquenta e oito mil quotas) no valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada, totalizando o valor total de R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), mediante a conferência dos bens imóveis de sua propriedade, na proporção e na forma estabelecida no Anexo Único do instrumento de constituição.

A sócia SEQUOIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA acima qualificada, integralizou e subscreveu 24.000 (vinte e quatro mil quotas) no valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada, totalizando o valor total de R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais), em moeda corrente nacional.

A sócia ELEONORA NOGUEIRA GUIMARÃES ANTUNES acima qualificada, integralizou e subscreveu 9.000 (nove mil quotas) no valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada, totalizando o valor total de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), em moeda corrente nacional.

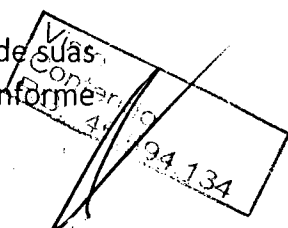
O sócio JOÃO CARLOS DE MORAES ANTUNES acima qualificado, integralizou e subscreveu 9.000 (nove mil quotas) no valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada, totalizando o valor total de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), em moeda corrente nacional.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital, conforme art. 1.052 da Lei 10.406/2002.

VI - DA TRANSFERÊNCIA E CESSÃO DAS QUOTAS SOCIAIS

CLÁUSULA SEXTA – As quotas de Capital Social são indivisíveis e somente poderão ser transferidas a terceiros mediante o consentimento por escrito dos sócios remanescentes, os quais em igualdade de preço e condições, tem a preferência em adquiri-las, deixando expresso em Alteração Contratual, e que obrigatoriamente será

[Assinaturas manuscritas]



JUCESP

Junta Comercial do Estado de São Paulo

levada a registro perante Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP, para seu devido registro arquivamento, e só a partir de então terá eficácia a cessão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os sócios deverão ser comunicados por escrito para se manifestarem a respeito da preferência no prazo de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Findo o prazo para o exercício da preferência, sem que os sócios se manifestem ou havendo sobras, poderão as cotas ser cedidas ou alienadas a terceiro.

VII – DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

CLÁUSULA SÉTIMA - A administração da sociedade será exercida pelo administrador IGOR NOGUEIRA GUIMARÃES, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, regularmente registrado no CREA-SP sob nº 5062023732, portador da cédula de identidade RG sob nº 33.912.699-1 SSP/SP e CPF sob nº 301.984.568-83, com endereço na Avenida Salvador Markowicz, 135 sala 401, Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP 12.916-400.

O administrador terá amplos e gerais poderes de administração, podendo praticar todos os atos compreendidos no objetivo social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado o uso da denominação social em negócios estranhos aos fins sociais ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Compete ao administrador indicado, na forma aqui revista, representar a sociedade em juízo, autarquias e quaisquer órgãos públicos de esfera Federal, Estadual ou Municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Compete ao administrador, sempre com a aprovação prévia da maioria dos sócios representantes do capital social, representar a sociedade na prática de atos em que a sociedade figure como devedora, avalista ou interveniente solidária, compra ou venda de bens imóveis.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A sociedade poderá constituir mandatários para representá-la com poderes regularmente definido nos instrumentos de mandato e particularmente na prática de atos relacionados com gestão de negócios sociais.

VIII – DO USO DO NOME EMPRESARIAL

CLÁUSULA OITAVA - Nos termos dos arts. 1.016 e 1.017 do CC/2002, continua expressamente vedado fazer uso do nome empresarial em abonos, avais, fianças ou qualquer outra obrigação a favor de terceiros, ou ainda, assumir em nome da sociedade obrigações estranhas e alheias ao objeto social.

Costa
Conferido
RG: 44.994.134

[Handwritten signatures]

CLÁUSULA

ÚNICA

PARÁGRAFO ÚNICO: O descumprimento ou a inobservância desta cláusula implicará na responsabilidade individual e pessoal do sócio infrator em fazer frente ao compromisso contraído sem prejuízo da configuração de justa causa de efeito de sua exclusão do quadro social nos termos do art. 1.085 do CC/2002.

IX - DAS RETIRADAS DE PRÓ - LABORE

CLÁUSULA NONA - Devido à peculiaridade da atividade, os sócios não terão direito de efetuar retiradas a título de "pró-labore".

X - DA PRESTAÇÃO DE CONTAS E DAS DISTRIBUIÇÕES DOS LUCROS

CLÁUSULA DÉCIMA - Ao término de cada mês - último dia útil do mês, os sócios prestarão contas justificadas, procedendo à elaboração do inventário, relatórios demonstrando a situação patrimonial e financeira, sendo os lucros distribuídos e os prejuízos suportados proporcionalmente a participação de cada um no capital social.

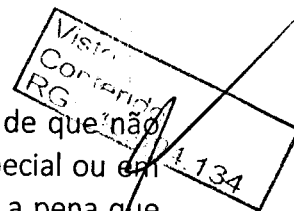
PARÁGRAFO PRIMEIRO - Com base em balancetes de verificação mensal poderão os lucros verificados serem distribuídos mensalmente aos sócios como antecipação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O Balanço Patrimonial, bem como as demonstrações de resultados, serão levados em 31 de dezembro de cada ano, sendo que os lucros ou prejuízos apurados serão distribuídos ou suportados pelos sócios na proporção de suas participações no capital social realizado, ou deixadas em suspensos a critério dos sócios. No prazo de quatro meses que sucederem o término do exercício social os administradores deliberarão sobre as contas e situação patrimonial da sociedade.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A sociedade, salvo para os eventos previstos em Lei, renuncia expressamente a realização de assembleias periódicas, assim como a constituição de um Conselho Fiscal, ficando desobrigada da anotação, manutenção dos Livros de Registro de Atas de Assembleias e de Pareceres do Conselho Fiscal.

XI - DO DESIMPEDIMENTO CRIMINAL DOS SÓCIOS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Os sócios declaram, sob as penas da lei de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.



[Handwritten signatures]

DUCEAF

DO FALCIMENTO OU INCAPACIDADE DOS SÓCIOS

XII - DO FALCIMENTO OU INCAPACIDADE DOS SÓCIOS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - No caso de falecimento ou incapacidade superveniente de quaisquer dos sócios, no prazo de 30 (trinta) dias que sucederem a ocorrência, será realizado um Balanço Especial, onde convindo aos sócios remanescentes e concordando os herdeiros, será elaborada alteração contratual com finalidade de inclusão destes. Caso não venham os herdeiros a integrar a sociedade, estes receberão seus haveres em moeda corrente, apurados até a data do falecimento ou impedimento, em 12 (doze) prestações mensais e sucessivas, corrigidas monetariamente pelo índice padrão de correção usual da época, vencendo-se a primeira parcela após 30 (trinta) dias da data do Balanço Especial. Em permanecendo apenas um sócio, este terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias para recompor a pluralidade social, caso não haja tal recomposição, continuará o mesmo com todo ativo e passivo sob natureza jurídica de Empresário ou optará pela sua extinção.

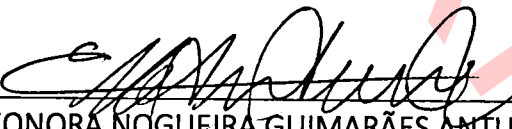
XIII - DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Fica eleito o foro da Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências oriundas do presente contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

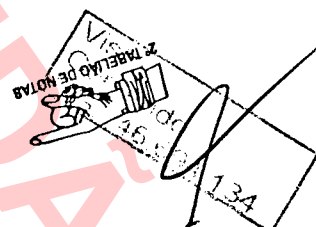
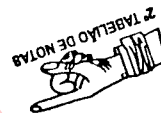
E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias, de igual forma e teor, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo.

Bragança Paulista, 01 de abril de 2022.


JOÃO CARLOS DE MORAES ANTUNES


ELEONORA NOGUEIRA GUIMARÃES ANTUNES


SEQUOIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Igor Nogueira Guimarães



PRODUC
DO

SEM VALOR DE

2 **2** Tabelião de Notas e Protestos Renata do Amaral Fonseca Pantuzi
Bragança Paulista Tabeliã
Av. José Gomes da Rocha Leal, 515 - Fone: (11) 4034-0624 - Bragança Paulista - SP - Cep: 12900-301

DECLARADO por SEMELHANÇA O VALOR DECLARADO 3 firma(s) de:
(181158)ELENORA HOGUEIRA GUIMARÃES ANTUNES, (125030)IGOR HOGUEIRA
GUIMARÃES E (5659)JOÃO CARLOS DE SOUZA ANTUNES*****
Bragança Paulista, 04 de abril de 2022.*****

- Em test.,
Escritores: DOUTOR DENISE CARLENE P. 137 Alg: 19682922346370
Selo(s): 0151AA-137345, 0151AA-251214*****

112912
FIRMA
VALOR ECONÔMICO **2**
C20151AA0137345

112912
FIRMA
VALOR ECONÔMICO **1**
C10151AA0251214

Douglas Henrique
Douglas Henrique

DUPLICATA
24 08 2023



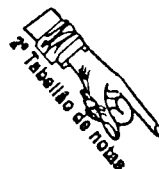
HABITARTE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
Igor Nogueira Guimarães

Visto de Advogado:



Marcelo Gayer Diniz
OAB/SP 219.205

Testemunhas:



Nome:

RG: 93.136.622

CPF: 326.789.748.39

Nome:

RG: 64.324.054-5

CPF: 336.751.036-84

2ª Tabelião de Notas e Protestos
Bragança Paulista

Renata do Amaral Fonseca Pantuzi
Tabelião

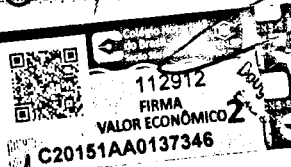
Av. José Gomes da Rocha Leal, 515 - Fone: (11) 4054-0624 - Bragança Paulista - SP - Cep: 12900-301

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA E VALOR DECLARADO 2 firma(s) de:
(125036) IGOR NOGUEIRA GUIMARÃES E (125036) MARCELO GAYER DINIZ*****
Bragança Paulista, 04 de abril de 2022.*****

Em test.

Escrevente: NUNCA DEUS VIREI Vir: R\$ 22,88. C: 874222

Selo(s): 0151AA-137566*****



Douglas Henrique Corneio

Protesto de
Bragança Paulista
DORNELIO

Visto
Conteúdo
RG: 4.524.134

2ª Tabelião de Notas e Protestos
Bragança Paulista

Renata do Amaral Fonseca Pantuzi
Tabelião

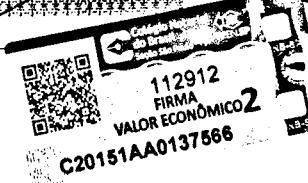
Av. José Gomes da Rocha Leal, 515 - Fone: (11) 4054-0624 - Bragança Paulista - SP - Cep: 12900-301

RECONHECIDO POR SEMELHANÇA E VALOR DECLARADO 2 firma(s) de:
(128756) CARLOS ALBERTO DA ROCHA E (153030) JULIA RAMOS BARBOSA*****
Bragança Paulista, 15 de abril de 2022.*****

Em test.

Escrevente: Emily Alexandrino de Siqueira Vir: R\$ 22,88. C: 876449

Selo(s): 0151AA-137566*****



Emily Alexandrino de Siqueira
ESCREVENTE AUTORIZADA

9230UC
02 00 02

SEM VALOR DE CERTIDÃO



JUCESP

**JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo**

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

**Declaração**

Eu, IGOR NOGUEIRA GUIMARÃES, portador da Cédula de Identidade nº 33.912.699-1, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 301.984.568-83, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida Salvador Markowicz, 135, Sala 401, Jardim Sao Jose, SP, Bragança Paulista, CEP 12916-400, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

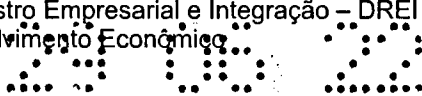
IGOR NOGUEIRA GUIMARÃES

RG: 33.912.699-1

VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

**JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo**

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



Declaração

Eu, IGOR NOGUEIRA GUIMARÃES, portador da Cédula de Identidade nº 33.912.699-1, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 301.984.568-83, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida Salvador Markowicz, 135, Sala 401, Jardim Sao Jose, SP, Bragança Paulista, CEP 12916-400, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

IGOR NOGUEIRA GUIMARÃES

RG: 33.912.699-1

VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

**JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo**

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

**Declaração**

Eu, IGOR NOGUEIRA GUIMARÃES, portador da Cédula de Identidade nº 33.912.699-1, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 301.984.568-83, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Avenida Salvador Markowicz, 135, Sala 401, Jardim Sao Jose, SP, Bragança Paulista, CEP 12916-400, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

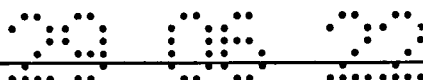
Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

IGOR NOGUEIRA GUIMARÃES

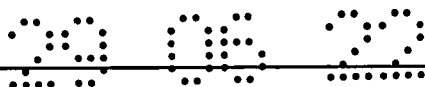
RG: 33.912.699-1

VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 031111137-8		NIRE SEDE 3523610370-8		NOME EMPRESARIAL VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA		
NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO 758.250.408-97
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
COR OU RAÇA						
LOGRADOURO (rua, av, etc)						NÚMERO
COMPLEMENTO		BAIRRO/DISTRITO				CEP
MUNICÍPIO					UF	PAIS
TIPO DE OPERAÇÃO Redistribuição de Capital		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO Participação no Capital: R\$ 9.000,00 - NOVE MIL REAIS						
CARGOS NENHUM						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



Ficha Cadastral - Quadro Societarios/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 031111137-8		NIRE SEDE 3523610370-8		NOME EMPRESARIAL VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA		
NOME DO INTEGRANTE						IDENTIFICAÇÃO 3523071553-1
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
COR OU RAÇA						
LOGRADOURO (rua, av, etc)						NÚMERO
COMPLEMENTO		BAIRRO/DISTRITO				CEP
MUNICÍPIO					UF	PAIS
TIPO DE OPERAÇÃO Redistribuição de Capital		TIPO DE INTEGRANTE PJ - Registro na Junta Comercial		USO DA FIRMA Não		
PARTICIPAÇÃO Participação no Capital: R\$ 24.000,00 - VINTE QUATRO MIL REAIS						
CARGOS NENHUM						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 031111137-8		NIRE SEDE 3523610370-8		NOME EMPRESARIAL VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA		
NOME DO INTEGRANTE ELEONORA NOGUEIRA GUIMARÃES ANTUNES						IDENTIFICAÇÃO 970.959.158-49
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE 4422149	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO 28/11/2001	ORGÃO EMISSOR SSP	UF SP	NACIONALIDADE Brasileira
COR OU RAÇA Não Declarada						
LOGRADOURO (rua, av, etc) Alameda Nelson Bellotto						NÚMERO 1035
COMPLEMENTO		BAIRRO/DISTRITO Condominio Residencial Rosario de Fatima				CEP 12919-608
MUNICIPIO Bragança Paulista					UF SP	PAIS Brasil
TIPO DE OPERAÇÃO Admissão		TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física		USO DA FIRMA Não		
PARTICIPAÇÃO Participação no Capital: R\$ 9.000,00 - NOVE MIL REAIS						
CARGOS Sócio (entrada) Início do Mandato: Termino do Mandato:						
REPRESENTADOS NENHUM						
DADOS COMPLEMENTARES						

DUCE SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROTOCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROTOCOLO REDESIM
SPP2230566379

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação) VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 37.541.085/0001-25
---	---

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

211 Alteração de endereço dentro do mesmo município
Quadro de Sócios e Administradores - QSA

DEFERIDO DSE

Número de Controle: SP88800513 - 37541085000125

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME IGOR NOGUEIRA GUIMARAES	CPF 301.984.568-83
LOCAL	DATA 23/06/2022

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 336.773.208-79

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018

Imprimir



**JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo**Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico**JUCESP PROTOCOLO**
0.681.467/22-8**CAPA DO REQUERIMENTO**CONTROLE INTERNET
031000923-5**DADOS CADASTRAIS**

ATO Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;				JUCESP	
NOME EMPRESARIAL VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA			PORTE Normal		Nº GUI
LOGRADOURO Avenida Salvador Markowicz		NÚMERO 135	COMPLEMENTO Sala 401	CEP 12916-400	★ 08 JUN
MUNICÍPIO Bragança Paulista	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 37.541.085/0001-25	NIRE - SEDE 3523610370-8			PROT
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: IGOR NOGUEIRA GUIMARÃES (Administrador) ASSINATURA:			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 227,63 DARF: R\$,00		SEQ. DOG. - 1 / 1
DATA: 01/04/2022					

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP SEDE Nº GUICHÊ 18 ★ 08 JUN 2022 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE JUCESP EXIGÊNCIA 08 JUN 2022 Leticia Nogueira Pereira Assessor Técnico do Registro Público RG 46.664.134
---	----------------------	--

ANEXOS:

EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

- | | |
|--|---|
| ☐ DBE | ☐ Documentos Pessoais |
| ☐ Procuração | ☐ Laudo de Avaliação |
| ☐ Alvará Judicial | ☐ Jornal |
| ☐ Formal de Partilha | ☐ Protocolo / Justificação |
| ☐ Balanço Patrimonial | ☐ Certidão |
| ☐ Outros | |

OBSERVAÇÕES:

SEM VALOR DE CERTIDÃO

Gerência de Guarda e Distribuição

- ☐ Verificação CNAE Comércio de Combustíveis
- ☐ Verificação de Ficha Cadastral
- ☐ Verificação de Apontamento na Ficha Cadastral
- ☐ MEI sem Cadastro
- ☐ MEI com Cadastro
- ☐ Realizar Pesquisa de Nome Empresarial
- ☐ Vide Protocolo


JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET

031000923-5


FORMULÁRIO PADRONIZADO DE EXIGÊNCIAS

Cumprir a(s) exigência(s) selecionada(s) no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da retirada do processo, devendo o presente formulário de exigência instruir o processo na reentrada, uma vez que constitui parte integrante do documento trazido a registro. A apresentação do processo, após o prazo de 30 (trinta) dias será considerado um novo processo sujeito ao pagamento do respectivo preço público novamente (artigo 57, §3º do Decreto 1800/96).

Nº	Detalhes/Fundamentação
1 - FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS	
1.1	Substituir instrumento físico em virtude de erro material (sequência de páginas, cláusulas, alterações do contrato social, etc.) ou por estar prejudicada, por deterioração, parcial ou integralmente, a digitalização ou leitura de seu teor. Nota: Exigir apenas quando necessário para garantir a integridade da informação. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57. IN DREI nº 81, de 2020, art. 27.
1.2	Substituir instrumento físico, uma vez que não poderá conter rasuras, emendas ou entrelinhas. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 35.
1.3	Consularizar, apostilar ou traduzir documentos. IN DREI nº 81, de 2020, art. 15 e § 2º.
2 - VIABILIDADE (Nome empresarial e Locacional)	
2.1	Apresentar original do documento de consulta de viabilidade deferida ou Pesquisa de Nome Empresarial (busca prévia). Nota: Substituível pela realizada eletronicamente via REDESIM. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.6, capítulo I.
2.2	Corrigir dados informados via REDESIM/internet ou documentos protocolizados, pois, divergem. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.6, capítulo I.
3 - DOCUMENTO BÁSICO DE ENTRADA - DBE	
3.1	Anexar DBE - Documento Básico de Entrada da Receita Federal do Brasil, devidamente assinado. Nota: Substituível pelo realizado eletronicamente via REDESIM. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.7, capítulo I.
3.2	Corrigir DBE ou documentos protocolizados, pois, divergem. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.7, capítulo I.
4 - FICHA DE CADASTRO NACIONAL - FCN)	
4.1	Corrigir dados informados via REDESIM/internet ou documentos protocolizados, pois, divergem. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.4, capítulo I.
5 - REQUERIMENTO (CAPA DO PROCESSO)	
5.1	Apresentar requerimento de arquivamento (capa de processo) devidamente preenchido e assinado pelo administrador, sócio ou procurador com poderes gerais ou específicos, ou por terceiro interessado, devidamente identificado com nome, identidade e CPF. Nota: No caso de registro digital não é necessária a utilização desse requerimento, podendo o sistema eletrônico utilizado pela Junta Comercial consolidar os dados do ato levado a arquivamento e solicitar a assinatura digital do requerente. Código Civil arts. 1.151 e 1.153. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 33. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.1, capítulo I.
5.2	Corrigir o requerimento de arquivamento (capa de processo), pois os dados informados divergem do ato apresentado ou dos dados constantes da base cadastral da Junta Comercial. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.1, capítulo I.
6 - COMPROVANTES DE PAGAMENTO	
6.1	Anexar comprovante de pagamento do preço do serviço da Junta Comercial. Nota: Não se aplica quando a confirmação do pagamento se der por outro meio.



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET

031000923-5



	Lei nº 8.934, de 1994, art. 37, IV. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, IV. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.8, capítulo I.	
6.2	Complementar e comprovar complementação dos valores recolhidos. Lei nº 8.934, de 1994, art. 37, IV. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, IV. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.8, capítulo I.	
6.3	Anexar comprovante de pagamento do preço devido - Processo retornado após o prazo para cumprimento de exigência é considerado como novo processo e sujeito a pagamento de novo preço. Nota: Não se aplica quando a confirmação do pagamento se der por outro meio. Lei nº 8.934, de 1994, art. 40, § 3º. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57, § 4º. IN DREI nº 81, de 2020, art. 53	
7 - PROCURAÇÕES E/OU AUTORIZAÇÕES		
7.1	Anexar ou arquivar, em separado, procuração via original ou cópia por instrumento público ou particular, com poderes específicos para a prática do ato. Nota: No caso de estrangeiro a procuração somente poderá ser arquivada se for em processo autônomo. Código Civil, art. 654, §§ 1º e 2º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.2, capítulo I.	
7.2	Anexar ou arquivar, em separado, procuração por instrumento público, se analfabeto ou relativamente incapaz. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.2, capítulo I.	
7.3	Anexar ou arquivar, em processo separado, prova da emancipação de menor de dezoito anos e maior de dezesseis anos. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção I, capítulo II.	
7.4	Anexar certidão ou ato de nomeação do inventariante, no caso de falecimento de sócio. Código Civil, art. 1.797. Código de Processo Civil, arts. 617 a 620. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção III, capítulo II.	
7.5	Anexar alvará judicial ou escritura pública de partilha de bens específico para a prática do ato, no caso de falecimento de sócio. Código de Processo Civil, arts. 617 a 620. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção III, capítulo II.	
7.6	Anexar autorização judicial, para saída, por justa causa, de sócio, já que a sociedade é de prazo determinado. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.4.3, II, seção IV, capítulo II.	
8 - CONTRATO SOCIAL/ALTERAÇÕES		
8.1	Apor no contrato social o visto do advogado com a indicação do nome completo e número de inscrição da Seccional da OAB. Nota: É dispensado o visto de advogado no contrato social da sociedade enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte. Nota: Não é obrigatório o visto de advogado nas alterações contratuais. Lei nº 8.906, de 1994, art. 1º, § 2º. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 36. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 7, seção I, capítulo II.	
8.2	Incluir e/ou corrigir cláusula obrigatória no instrumento. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, seção I, capítulo II.	
8.3	Corrigir o instrumento, pois os dados informados divergem dos documentos apresentados. Lei nº 8.934, de 1994, art. 35. Decreto nº 1.800, de 1996, arts. 53, I.	
8.4	Corrigir o instrumento, pois as informações do documento não conferem com as constantes dos atos arquivados anteriormente. Lei nº 8.934, de 1994, art. 35. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, inciso I.	
8.5	Solicitar reativação, empresa cancelada pelo art. 60 da Lei nº 8.934, de 1994. Lei nº 8.934, de 1994, art. 60, § 4º. IN DREI nº 81, de 2020, art. 111.	
8.6	Anexar certidão expedida pela Junta Comercial para onde a sociedade seria transferida, com a informação de que o ato de transferência de sede não foi efetivado naquela UF. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.11.3, seção IV, capítulo II.	
8.7	Consolidar a alteração do contrato social. Nota: É obrigatória a consolidação nos seguintes casos: reativação; transferência da sede para outra unidade da federação; cessão de quotas realizada por instrumento diverso; e conversão de sociedade simples ou associação do cartório de registro de pessoas jurídicas para a junta comercial. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, seção IV, capítulo II.	
9 - SÓCIOS		
9.1	PESSOA FÍSICA	
9.1.1	Complementar a qualificação do sócio, brasileiro ou estrangeiro, ou de seus representantes (nome civil, por extenso; nacionalidade; estado civil (indicar, se for o caso, a união estável); data de nascimento, se solteiro; profissão; documento de identidade, número e órgão expedidor/UF; CPF; endereço completo). Código Civil, art. 997, I. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, seção I, capítulo II.	



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET

031000923-5



9.1.2	Qualificar o representante, em seguida à qualificação do titular. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.4, seção I, capítulo II.	
9.1.3	Anexar cópia da identidade do sócio e, se imigrante, apresentar Carteira de Registro Nacional Migratório, documento fornecido pela Polícia Federal ou comprovante da autorização de residência no Brasil Notas: I. Não se aplica aos documentos apresentados eletronicamente. II. O estrangeiro deve anexar o documento com a autorização de residência mesmo em caso de processo eletrônico Lei nº 13.445, de 2017. Código Civil, art. 1.153. Lei nº 8.934, de 1994, art. 37, V. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, V. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.5, capítulo I.	
9.1.4	Os sócios relativamente incapazes deverão ser assistidos. Código Civil, art. 1.690. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção I, capítulo II.	
9.1.5	O sócio menor de dezesseis anos deverá ser representado. Código Civil, art. 1.690. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção I, capítulo II.	
9.1.6	Não poderá ser sócio de sociedade limitada a pessoa impedida por norma constitucional ou por lei especial Código Civil, art. 977. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.2, seção I, capítulo II. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
10 - PESSOA JURÍDICA		
10.1	Complementar a qualificação do sócio pessoa jurídica (nome empresarial; qualificação do representante; nacionalidade, se a sede for no exterior; endereço completo da sede; CNPJ), com sede no país ou no exterior; número de inscrição no Cartório competente, sede no País. Código Civil, art. 997, I; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, II e III, seção I, capítulo II.	
10.2	Complementar a qualificação do sócio FIP (denominação; nº de inscrição no cartório competente; CNPJ; qualificação do administrador – nome empresarial, endereço completo e CNPJ; qualificação do Diretor ou sócio-gerente responsável pela administração). Código Civil, art. 997, I; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, IV, Seção I, capítulo II.	
10.3	Apresentar prova de sua constituição e de sua existência legal. IN DREI nº 81, de 2020, art. 12, § 1º.	
11 - ADMINISTRADOR		
11.1	Complementar a qualificação do administrador não sócio (nome civil, por extenso; nacionalidade; estado civil (indicar, se for o caso, a união estável) data de nascimento, se solteiro; profissão; documento de identidade, número e órgão expedidor/UF; CPF; endereço). Código Civil, art. 997, VI. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, seção I, capítulo II.	
11.2	Anexar cópia da identidade do administrador e, se imigrante, apresentar Carteira de Registro Nacional Migratório, documento fornecido pela Polícia Federal ou comprovante da autorização de residência no Brasil. Notas: I. Não se aplica aos documentos apresentados eletronicamente. II. O estrangeiro deve anexar o documento com a autorização de residência mesmo em caso de processo eletrônico. Lei nº 13.445, de 2017. Código Civil, art. 1.153. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 34, V. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 1.5, capítulo I.	
11.3	Anexar, se essa não constar de cláusula própria, declaração, sob as penas da lei, de que não está condenado por nenhum crime, cuja pena vede o exercício da administração de sociedade empresária. Código Civil, art. 1.011, § 1º. Decreto nº 1.800, de 1996 art. 34, inciso II. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção I, capítulo II.	
11.4	Corrigir instrumento, pois, as funções de administração não podem ser delegadas a representante ou terceiros. Código Civil, art. 1.018. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5, seção I, capítulo II.	
11.5	Inserir os poderes e atribuições do administrador. Código Civil art. 997, VI. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5.1, seção I, capítulo II).	
11.6	Corrigir instrumento, pois, a designação de administrador não sócio depende da aprovação da unanimidade dos sócios, enquanto o capital não estiver totalmente integralizado, e de dois terços, no mínimo, após a integralização. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5.2, seção I, capítulo II.	
11.7	Existência de impedimento para ser administrador. Código Civil, art. 1011; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.3, seção I, capítulo II. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
12 - CONSELHO FISCAL		
12.1	Corrigir composição do conselho. Código Civil, art. 1.066.	



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET

031000923-5



12.2	Existência de impedimento para fazer parte do conselho. Código Civil, art. 1.066 e § 1º.	
13 - NOME EMPRESARIAL		
13.1	Corrigir a formação do nome empresarial para corresponder ao nome dos sócios e/ou objeto social e ao tipo societário (princípio da veracidade). Código Civil, art. 980-A, § 1º c/c 997, II e art. 1.158. Decreto nº 1800, de 1996, art. 53, III, alínea "a". IN DREI nº 81, de 2020, art. 18.	
13.2	Alterar o nome empresarial, pois já se encontra registrado nome empresarial idêntico. (Redação dada pela Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021) Decreto nº 1.800, de 1996 art. 53, VI; IN DREI nº 81, de 2020, art. 22, I.	
13.3	Acrescentar ao nome empresarial a expressão "EM LIQUIDAÇÃO" Código Civil, art. 1.103, parágrafo único; IN DREI nº 81, de 2020, art. 20. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.1, seção V, capítulo II.	
13.4	Acrescentar ao nome empresarial a expressão "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL". Lei nº 11.101, de 2005, art. 69. IN DREI nº 81, de 2020, art. 21. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, seção VI, capítulo II.	
13.5	A alteração do nome empresarial, mesmo que somente para a retirada da partícula ME ou EPP deve ser feita por meio do instrumento de alteração e requerimento de alteração. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.1, seção IV, capítulo II.	
14 - OBJETO/CNAE		
14.1	Definir o objeto. (Redação dada pela Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021) Código Civil, art. 997, II. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, III, "b" e § 2º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.4, seção I, capítulo II.	
14.2	Alterar objeto, pois, não é passível de registro empresarial. Código Civil, arts. 966 e 982. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, § 2º. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
14.3	Transcrever o objeto na sua totalidade, em caso de alteração do objeto social. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 45. Manual de Registro de LTDA, anexo à IN DREI nº 81, de 2020, item 4.6, seção IV, capítulo II.	
14.4	Compatibilizar os códigos de atividades informados (CNAE) com as atividades descritas no objeto. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57.	
14.5	Atividade não passível de ser exercida por estrangeiro, diretamente ou por meio de participação em pessoa jurídica. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, capítulo I. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
14.6	Atividade cuja participação de capital estrangeiro recebe limitação legal. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, capítulo I. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
14.7	Não consta do ato apresentado, assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional. Lei nº 6.634, de 1979, art. 5º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 2.1, capítulo I.	
15 - CAPITAL SOCIAL/QUOTAS		
15.1	Declarar o capital, em moeda nacional, podendo compreender qualquer espécie de bens, suscetíveis de avaliação pecuniária. Nota: Qualificar os bens indicados. Código Civil, art. 997, III. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2, seção I, capítulo II.	
15.2	Indicar e qualificar o representante dos condôminos, no caso de copropriedade de quotas. Código Civil, art. 1.056. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2.3, seção I, capítulo II.	
15.3	Indicar ou corrigir a forma, o modo e o prazo de integralização do capital social. Código Civil, art. 997, III c/c art. 1.004. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3, seção I, capítulo II.	
15.4	Não é cabível a indicação de valor de quota inferior a um centavo Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2.2, seção I, capítulo II.	
15.5	Corrigir a forma de integralização, pois não está de acordo com normas legais. Código Civil, art. 997, IV. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3, seção I, capítulo II.	
15.6	Corrigir o valor do capital, o valor das quotas ou sua distribuição. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57.	
15.7	Descrever e identificar o imóvel, sua área, dados relativos à sua titulação e seu número de matrícula no Registro Imobiliário, no caso de integralização com imóvel, ou direitos a ele relativos. Lei nº 8.934, de 1994, art. 35, VII, "a". Decreto nº 1.800, 1996, art. 53, VIII, "a". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.4, seção I – capítulo II.	



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET

031000923-5



15.8	Incluir no contrato ou anexar autorização do cônjuge para integralização de capital com bens imóveis. Código Civil, art. 1.647, I. Decreto nº 1.800, 1996, art. 53, VIII, "b". Manual de Registro de LTDA, anexo à IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.4, seção I – capítulo II.	
15.9	Anexar autorização judicial para a integralização de capital com bens de menor. Manual de Registro de LTDA, anexo à IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.4, seção I – capítulo II.	
15.10	É vedada contribuição ao capital social que consista em prestação de serviços. Código Civil, art. 1.055, § 2º; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.6, seção I, capítulo II.	
15.11	É vedada a integralização do capital com lucros futuros que o sócio venha a auferir na sociedade. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.3.3, seção I, capítulo II.	
15.12	O capital social está abaixo do mínimo exigido para as atividades nos termos da legislação específica. Indicar nas notas explicativas qual a legislação aplicável.	
16 - DATA DE INÍCIO DA ATIVIDADE		
16.1	A data de início da atividade não poderá ser anterior à data da assinatura do instrumento. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.1, I, seção I, capítulo II.	
16.2	A data de início das atividades não confere com os atos já arquivados. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, I. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.1, I, seção I, capítulo II.	
17 - DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA (ME) ; EMPRESA DE PEQUENO PORTE (EPP)		
17.1	Juntar declaração ou declarar em cláusula específica o enquadramento, reenquadramento e desenquadramento de microempresa e empresa de pequeno porte. Lei Complementar 123, de 2006, art. 3º. Lei nº 8.934, de 1994, art. 32, II, d. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.2, seção I, capítulo II.	
17.2	Corrigir declaração de enquadramento, reenquadramento e desenquadramento de microempresa e empresa de pequeno porte. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57.	
17.3	A empresa não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006. Lei Complementar nº 123, de 2006, art. 3º, § 4º.	
18 - ENDEREÇO DA EMPRESA E DAS FILIAIS		
18.1	Declarar ou corrigir o endereço completo da sede. Código Civil, art. 997, II. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, III, "d". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, "g", seção I, capítulo II.	
18.2	Declarar ou corrigir endereço completo da(s) filial(is). Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.4, seção I, capítulo II.	
19 - PRAZO DE DURAÇÃO DA EMPRESA		
19.1	Declarar o prazo de duração da sociedade Código Civil, art. 997, II. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, inciso III, "f". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, V, seção I, capítulo II.	
20 - ENCERRAMENTO DO EXERCÍCIO SOCIAL		
20.1	Declarar a data de encerramento do exercício social, quando não coincidente com o ano civil. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, inciso III, "f". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, VII, seção I, capítulo II.	
20.2 - PARTICIPAÇÃO DE SÓCIO NOS LUCROS E PERDAS		
20.3	Declarar a participação dos sócios nos lucros e perdas. Código Civil, art. 997, VII Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.6, seção I, capítulo II. (Redação dada pela Instrução Normativa DREI nº 55, de 2 de junho de 2021)	
20.4	Corrigir cláusula, pois, não é permitida a exclusão de sócio na repartição de lucros e prejuízos. Código Civil, art. 1.008. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.6, seção I, capítulo II.	
21 - FORO OU CLÁUSULA ARBITRAL		
21.1	Indicar ou corrigir o foro ou cláusula arbitral para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53 III, "e". Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, X, seção I, capítulo II.	



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET

031000923-5



22 - FECHO

22.1	Indicar a localidade e datar (dia, mês e ano) o instrumento ou declaração. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 33. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, seção I, capítulo II.	
22.2	Apor a assinatura de todos os sócios, ou seus representantes, no contrato social, e rubricar as demais folhas. Nota: Não se aplica aos documentos apresentados eletronicamente. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 40. IN DREI nº 81, de 2020, art. 27, § 1º.	
22.3	A rubrica aposta na folha _____ diverge das outras, por semelhança. Nota: Exigível única e exclusivamente quando não for possível identificar ou atribuir seu autor. IN DREI nº 81, de 2020, art. 27, § 1º.	
22.4	Apor a assinatura do administrador não sócio designado no ato constitutivo ou na alteração do ato constitutivo. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.5.2, seção I, capítulo II.	
22.5	Reconhecer firma. Nota: Somente quando a Junta Comercial apresentar justificativa plausível, devidamente fundamentada. Lei nº 9.784, de 1999, art. 22, § 2º. IN DREI nº 81, de 2020, art. 29. Inserir nas notas explicativas a justificativa plausível, devidamente fundamentada.	

23 - REUNIÃO OU ASSEMBLEIA DE SÓCIOS / ALTERAÇÃO CONTRATUAL

23.1	A convocação para reunião/assembleia está em desacordo com os preceitos legais. Notas: I. Dispensam-se as formalidades de convocação, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia. II. É dispensada a publicação da sociedade enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte. Código Civil, art. 1.152, § 3º; e Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 2, seção II, capítulo II.	
23.2	Corrigir o quorum de instalação, pois, não atende aos preceitos legais. Código Civil, art. 1.074.	
23.3	Corrigir o quorum de deliberação, pois, não atende aos preceitos legais. Código Civil, art. 1.076, II. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.2, seção II, capítulo II.	
23.4	Apresentar cópia ou certidão da ata, devendo conter: título do documento, nome da empresa, preâmbulo, composição da mesa, disposição expressa de que a reunião ou assembleia atendeu todas as formalidades legais (convocação), ordem do dia, deliberações efecho (com indicação do nome dos presentes) e assinatura do presidente e secretário. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4, seção II, capítulo II.	
23.5	Arquivar em processo separado a alteração contratual, quando as decisões tomadas em reunião ou assembleia de sócios implicarem em alteração contratual. Nota: Deverão ser arquivados concomitantemente em processo separado. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5, seção II, capítulo II.	
23.6	Corrigir alteração contratual, pois, deve conter os seguintes elementos: Título (Alteração contratual); preâmbulo; nome e qualificação completa dos sócios; resolução de promover a alteração; corpo da alteração (nova redação das cláusulas alteradas, expressando as modificações introduzidas; redação das cláusulas incluídas; indicação das cláusulas suprimidas); consolidação opcional); fecho. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 57. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, seção IV, capítulo II.	
23.7	Quando a ata de reunião ou de assembleia de sócios ou o instrumento assinado por todos os sócios for assinado por procurador, esse deverá ser sócio ou advogado. Nota: É dispensada essa formalidade quando houver disposição diversa no contrato social. Código Civil, art. 1.074, 1º. Indicar cláusula permissiva.	
23.8	Observar as regras legais para redução de capital. Código Civil, art. 1.082, I c/c art. 1.083. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, seção II, capítulo II.	
23.9	A ata de aprovação da redução do capital, em caso de ser excessivo ao objeto, somente poderá ser arquivada, após o transcurso do prazo de noventa dias. Notas: I. É dispensada a apresentação da publicação quando o instrumento a ser arquivado consignar os nomes, respectivas datas e folhas dos jornais em que foram efetuadas as publicações. II. É dispensada a publicação da sociedade enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte. Código Civil, art. 1.082, II c/c art. 1.084. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, seção II, capítulo II.	
23.10	Corrigir o capital social, pois, só poderá ser aumentado se estiverem totalmente integralizadas as quotas, devendo essa situação ser declarada na alteração contratual. Código Civil, art. 1.081. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.2, seção IV, capítulo II.	
23.11	Observar as disposições legais para a exclusão de sócios	



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET

031000923-5



	Código Civil, art. 1.085. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 6, se-ção I, capítulo II e item 4.4, se-ção IV, capítulo II.	
23.12	Apresentar as publicações determinadas em lei. Nota: É dispensada a apresentação das folhas quando o instrumento a ser arquivado consignar os nomes, respectivas datas e folhas dos jornais em que foram efetuadas as publicações. Código Civil, art. 1.152. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 10, se-ção I, capítulo II.	
24 - FILIAIS		
24.1	Corrigir o capital da filial pois, a soma dos destaques de capital para filiais deverá ser inferior ao capital da empresa. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.12.2, seção IV, capítulo II.	
24.2	Compatibilizar atividades das filiais com as da empresa. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.12.2, seção IV, capítulo II.	
24.3	Compatibilizar os códigos CNAE da filial com os da empresa. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3.11.2, seção III, capítulo II.	
24.4	Informar corretamente o endereço da filial em consonância com demais atos da empresa. Decreto nº 1.800, de 1996, art. 53, I.	
24.5	Informar ou corrigir CNPJ nos casos de alteração, transferência ou extinção. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 4.1.2, seção IV, capítulo II.	
25 - EMPRESA SIMPLES DE CRÉDITO - ESC		
25.1	Juntar declaração ou declarar em cláusula específica que os sócios não participam de outra ESC, mesmo que seja sob a forma de empresário individual ou como titulares de EIRELI. LC nº 167, de 2019, art. 2º, § 4º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.2	Corrigir objeto, pois diverge dos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 (Lei do Simples Nacional). LC nº 167, de 2019, art. 1º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.3	Corrigir cláusula do capital, o qual deverá ser integralizado em moeda corrente. LC nº 167, de 2019, art. 2º, § 2º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.4	A ESC só pode ser constituída por Pessoa Natural (Pessoa Física) LC nº 167, de 2019, art. 1º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, seção I, capítulo II.	
25.5	A ESC não pode abrir filiais. LC nº 167, de 2019, art. 2º, § 4º. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 9, se-ção I, capítulo II.	
26 - DISTRATO/DISSOLUÇÃO/LIQUIDAÇÃO		
26.1	Corrigir distrato social, pois deverá conter os seguintes elementos: Título (Distrato Social); Preâmbulo; Resolução do distrato; Conteúdo do distrato (importância repartida entre os sócios, se for o caso; referência à pessoa ou pessoas que assumirem o ativo e passivo remanescentes, se houver; e indicação do responsável pela guarda dos livros); e fecho. Decreto nº 1800, de 1996, art. 53, X. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, itens 2.1 e 2.2, seção V, capítulo II.	
26.2	Corrigir o distrato, pois, deve conter a assinatura de todos os sócios. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 2.3, seção V, capítulo II.	
26.3	Observar as formalidades legais da dissolução, no caso em que as fases de dissolução e liquidação forem praticadas em instrumentos específicos. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se-ção V, capítulo II.	
26.4	Observar as formalidades legais da liquidação, no caso em que as fases de dissolução e liquidação forem praticadas em instrumentos específicos. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 3, se-ção V, capítulo II.	
27 - FORMALIDADES ADICIONAIS		
27.1	Observar as regras aplicáveis às sociedades anônimas, tendo em vista a previsão de regência supletiva. Código Civil, art. 1.053, pará-grafo único. Manual de Registro de LTDA, IN DREI nº 81, de 2020, item 5.3, seção I, capítulo II.	
27.2	Pendência ou incidência de questão judicial. Indicar nas notas explicativas a sentença ou decisão judicial.	
27.3	Pendência de regularização de ato anterior. Nota: A exigência relativa ao ato anterior deve observar os termos da Instrução Normativa nº 81, de 2020, e está prevista nesta lista de exigências. Indicar nas notas explicativas qual a pendência.	
27.4	Pendência administrativa em processo que tramita vinculado. Indicar nas notas explicativas qual a pendência.	



JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

CONTROLE INTERNET

031000923-5



27.5	Reiteração das exigências anteriores.	
27.6	Em virtude de reiteradas exigências acerca do mesmo tema, o documento foi indeferido nos termos do art. 198, inciso III do Dec.58.879/13.	

Outras Exigências/ Descrever

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983	
ESTADO DE SÃO PAULO SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "RICARDO GUMBLETON DAUNT"		CPF 301984568/83 DNI REGISTRO GERAL 33.912.699-1 2 via DATA DE EXPEDIÇÃO 24/03/2020 REGISTRO CIVIL SANTOS-SP SANTOS CN:LV.A165/FLS.113V/Nº32851	
NOME IGOR NOGUEIRA GUIMARÃES		T. ELEITOR CTPS SÉRIE UF NIS/PIS/PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL CERT. MILITAR CNH CDS	
FILIAÇÃO MARCOS ANTONIO DA SILVA GUIMARÃES ELEONORA NOGUEIRA GUIMARÃES DATA NASCIMENTO 08/11/1980 NATURALIDADE SANTOS - SP OBSERVAÇÃO		ORGÃO EXPEDIDOR SSP-SP FATOR RH 4939762F ASSINATURA DO TITULAR	
4939762F		POLEGAR DIREITO Minael Fernandes Delegado de Polícia Divisionário IBGO SSP-SP ASSINATURA DO DIRETOR	
CARTEIRA DE IDENTIDADE		VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	

LIVRO Nº 2	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	MATRÍCULA Nº 114.088	DATA 06/dezembro/2023	FICHA 1
----------------------	--	--------------------------------	---------------------------------	-------------------

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Bussó - OFICIAL

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS denominada “GLEBA 1.2-HÁ”, com área de 27.769,58m² (vinte e sete mil, setecentos e sessenta e nove vírgula cinquenta e oito metros quadrados), situado no lado par da Avenida Atilio Menin, distante 453,000m da esquina com a Rua dos Iris, e que, devido as características do local não fecha quarteirão, no Bairro Jardim Águas Claras, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, que assim se descreve: “inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 15, fazendo frente com a via pública denominada Avenida Atilio Menin, de coordenadas (Longitude: -46°31’34,037” e Latitude: -22°55’28,311”); deste, segue no sentido oeste-leste, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 100°48’ e distância de 71,08 m até o vértice 14, (Longitude: -46°31’31,587” e Latitude: -22°55’28,744”); deste, segue no sentido sul-norte, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 20°32’ e distância de 75,86 m até o vértice 13, (Longitude: -46°31’30,653” e Latitude: -22°55’26,435”); deste, segue no sentido noroeste-sudeste, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 121°23’ e distância de 38,56 m até o vértice 12, (Longitude: -46°31’29,498” e Latitude: -22°55’27,088”); deste, segue no sentido sudeste-nordeste, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 31°21’ e distância de 45,07 m até o vértice 11, (Longitude: -46°31’28,675” e Latitude: -22°55’25,837”); deste, segue no sentido noroeste-sudeste, confrontando com o imóvel pertencente a Bela Manha Empreendimentos Imobiliários – SPE matriculado sob nº 72.711, com o azimute de 121°23’ e distância de 91,79 m até o vértice **DCN-M-5742**, (Longitude: -46°31’25,926” e Latitude: -22°55’27,391”); deste, segue no sentido norte-sul, confrontando com o imóvel pertencente a VP Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA matriculado sob nº 105.230, com o seguinte azimute e distância: 193°56’ e 75,51 m até o vértice **DCN-M-5743**, (Longitude: -46°31’26,564” e Latitude: -22°55’29,773”); deste, segue no sentido norte-sul, confrontando com o imóvel pertencente a VP Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA matriculado sob nº 105.230, com o azimute de 192°58’ e distância de 70,97 m até o vértice **DCN-M-5744**, (Longitude: -46°31’27,123” e Latitude: -22°55’32,021”); deste, segue no sentido leste-oeste, confrontando com o imóvel pertencente a VP Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA matriculado sob nº 105.228, com o azimute de 269°19’ e distância de 114,37 m até o vértice 26, (Longitude: -46°31’31,136” e Latitude: -22°55’32,065”); deste, segue no sentido sul-norte, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 359°20’ e distância de 10,00 m até o vértice 25, (Longitude: -46°31’31,140” e Latitude: -22°55’31,740”); deste, segue no sentido leste-oeste, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 269°18’ e distância de 63,75 m até o vértice 24, (Longitude: -46°31’33,377” e Latitude: -22°55’31,765”); deste, segue no sentido sul-norte, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 20°35’ e distância de 82,32 m até o vértice 23, (Longitude: -46°31’32,361” e Latitude: -22°55’29,260”); deste, segue no sentido leste-oeste, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 278°53’ e distância de 56,27 m até o vértice 22, (Longitude: -46°31’34,312” e Latitude: -22°55’28,977”); deste, segue no sentido sul-norte, confrontando com a via pública denominada Avenida Atilio Menin, com o azimute de 21°02’ e distância de 10,22 m até o vértice **CPK-V-5043**, (Longitude: -46°31’34,183” e Latitude: -22°55’28,667”); deste, segue no sentido sul-norte, confrontando com a via pública denominada Avenida Atilio Menin, com o azimute de 20°48’ e distância de 11,72 m até o vértice 15, ponto inicial da descrição deste perímetro”. Todas as coordenadas aqui des-

“continua no verso”

LIVRO Nº 2	ONR REGISTRO GERAL	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	MATRÍCULA Nº 114.088	Atualização de Matrícula	VERSÃO 1	FICHA 1
----------------------	------------------------------	--	--------------------------------	---------------------------------	--------------------	-------------------

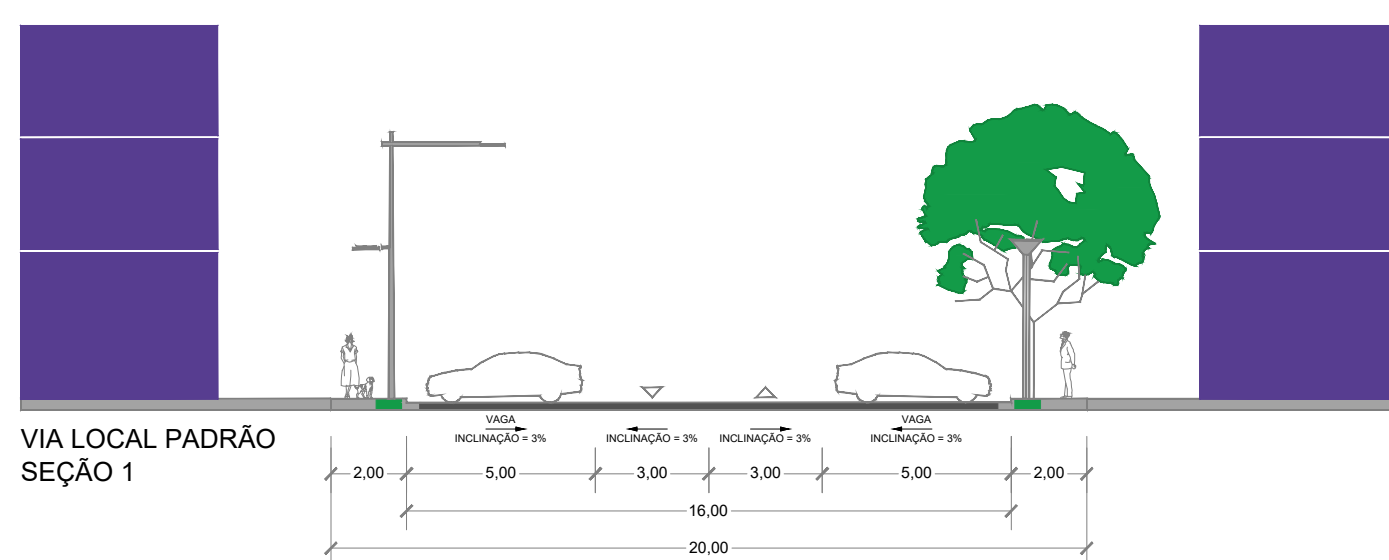
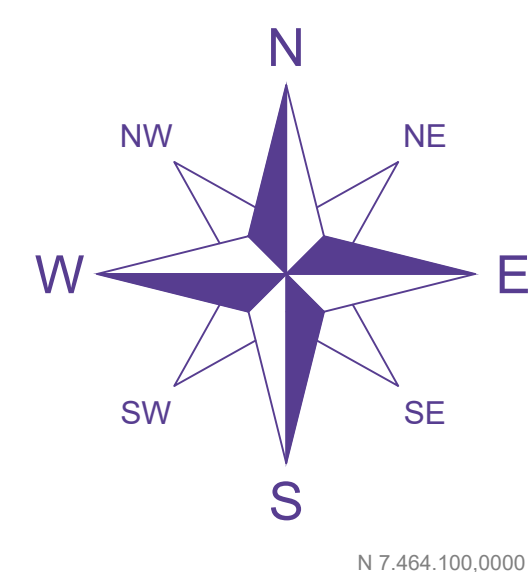
critas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIR-GAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob inscrição de contribuinte números: 2.00.00.48.4000.0000.00.00 e 2.00.00.48.3000.0000.00.00.

PROPRIETÁRIA: VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sediada nesta cidade, na Rua Monsenhor Alfredo Meca, número 34, Júlio de Mesquita, inscrita no CNPJ/MF sob número 37.541.085/0001-25, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE número 35236103708.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas números 112.179 e 112.269, livro número 2, deste Serviço Registral, feiras em 12 de abril de 2023 e 03 de maio de 2023. A abertura desta peça matricial é decorrente da fusão que se vê informada nas averbações de número 1, das aludidas matrizes, as quais se sustentaram em requerimento datado e assinado e demais documentos que o acompanharam digitalizados por esta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 306.481, em data de 30 de novembro de 2023. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$12,81; ao Estado: R\$3,64; a Secretaria da Fazenda: R\$2,49; ao Sinoreg: R\$0,67; ao Tribunal de Justiça: R\$0,88; ao Ministério Público: R\$0,61; ao ISSQN: R\$0,38 - total: R\$21,48. Bragança Paulista, 06 de dezembro de 2023. Eu, Luciano Cerqueira Acedo, Escrevente, a digitei. A Substituta do Oficial, Priscila Aparecida de Souza.-

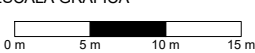
Selo digital número: 1203293110ABERTM114088231



LEGENDA	
SIMBOLOGIA	DESCRIÇÃO
	VERTECE DE DIVISÃO
	DIVISÃO DO TORNEIO
	ENCERRAR JAR
	INTERSECÇÃO DE EIXOS DA VARR
	FALSA NON ADEQUAÇÃO ORDEMAM
	FALSA NON ADEQUAÇÃO EIXOTO
	ROL COMPLESSO E CURSOR EIXOTO
	FAZ COMPRESSÃO PERMANENTE (APR)
	MARCA DE COMPLEMENTO
	EMBARSSO DE EIXOTO EXISTENTES
	MARCA DE ANIMO
	TALUDE DE ATERRO HORIZONTAL = 1,50m (VERTICAL = 1,00 m)
	TALUDE DE CORTA HORIZONTAL = 1,00m (VERTICAL = 1,50 m)
	SENTEIO DE EMBARCAMENTO AO AJUSTAR PLANO (AR)
	SENTEIO DE EMBARCAMENTO AO AJUSTAR PLANO (QUADRA)
	IDENTIFICAR DO LADO DO CORRETO
	ARMA PERMANENTE INTERNA AO CONDOMÍNIO
	FALSA NON REDEQUAÇÃO
	ARMA VERDE
	ARMA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

LEGENDA	
TIPOLOGIA DOS BLOCOS	
	BLOCO TIPO "A" 3 PAVIMENTOS 12 UNIDADES HABITACIONAIS TOTAL: 18 BLOCOS TOTAL: 216 UNIDADES HABITACIONAIS
	BLOCO TIPO "B" 2 PAVIMENTOS 8 UNIDADES HABITACIONAIS TOTAL: 6 BLOCOS TOTAL: 48 UNIDADES HABITACIONAIS

R01	ESTUDO DE IMPLANTAÇÃO MISTO DE BLOCOS TIPO "A" E "B"	BRUNO	06/06/2023
R00	EMISSÃO INICIAL	BRUNO	01/06/2023
REVISÃO	DESCRIÇÃO	REV. POR	DATA

TÍTULO	Nº FOLHA
PROJETO URBANÍSTICO	
ASSUNTO IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO	
NOME DO EMPREENDIMENTO: THE PALMS	
NOME DO PROPRIETÁRIO: VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	
ENDEREÇO COMPLETO: Avenida Altino Martin, Bairro Jardim Aguias Claras, Bregança Paulista - SP.	
ESCALA GRÁFICA 	ESCALA NOMINAL: 1:500
DATA: JUNHO - 2023	MATRÍCULAS 112.269 E 112.179
SITUAÇÃO SEM ESCALA	PROPRIETÁRIO
	VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
QUADRO DE ÁREAS	AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO DO PROJETO
	ENG.: BRUNO LEONARDO DA SILVA CREA: 556.962-432-6
APPROVAÇÃO PREFEITURA	APPROVAÇÃO ESTADO

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR VERTICAL

VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA



Campinas, dezembro de 2023

Rua Rafael Andrade Duarte, 266 – Nova Campinas
(19) 3237-8344 / 3234-1551
pedro@planambiental.com.br / mariaeduarda@planambiental.com.br

1

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	5
2. IDENTIFICAÇÃO GERAL.....	6
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	7
3.1. JUSTIFICATIVA.....	7
3.2. PROJETO DE IMPLANTAÇÃO	8
3.3. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO	9
3.4. PÚBLICO-ALVO	10
3.5. PRAZO DE EXECUÇÃO	10
4. REQUISITOS LEGAIS	10
4.1. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA	10
4.2. LEGISLAÇÃO AMBIENTAL.....	14
4.2.1. RECURSOS NATURAIS	14
4.2.2. PERMEABILIDADE DO SOLO E DRENAGEM.....	15
5. ÁREAS DE INFLUÊNCIA	15
5.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA	16
5.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA.....	16
5.3. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA.....	17
6. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	18
6.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA	18
6.1.1. HISTÓRICO.....	18
6.1.2. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL.....	21
6.1.3. INFRAESTRUTURA URBANA	22
6.2. ÁREAS DE INFLUÊNCIA	24
6.2.1. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL.....	24

6.2.1.1. ÁREAS PROTEGIDAS	24
6.2.1.2. ÁREAS CONTAMINADAS	29
6.2.2. CARACTERIZAÇÃO URBANA	30
6.2.2.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	30
6.2.2.2. ZONEAMENTO	35
6.2.2.3. BENS TOMBADOS	35
6.2.2.4. POPULAÇÃO	35
6.2.3. EQUIPAMENTO PÚBLICO DE INFRAESTRUTURA URBANA.	38
6.2.3.1. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO	38
6.2.3.2. COLETA E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	39
6.2.3.3. ENERGIA ELÉTRICA.....	39
6.2.4. SISTEMA VIÁRIO	39
6.2.4.1. PAVIMENTAÇÃO E SINALIZAÇÃO	41
6.2.4.2. TRANSPORTE	44
6.2.5. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS	45
6.2.5.1. EDUCAÇÃO	45
6.2.5.2. SAÚDE.....	46
7. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS	48
7.1. RUÍDOS E VIBRAÇÕES	49
7.2. POLUIÇÃO	49
7.3. RESÍDUOS SÓLIDOS.....	50
7.4. MOVIMENTAÇÃO DE TERRA.....	51
7.5. PERMEABILIDADE DO SOLO E DRENAGEM	51
7.6. RECURSOS AMBIENTAIS	52

7.7. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	52
7.8. VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO	52
7.9. PAISAGEM URBANA E PATRIMONIO CULTURAL	53
7.10. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	53
7.11. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	53
7.12. SERVIÇOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS	53
7.12.1. EDUCAÇÃO	53
7.12.2. SAÚDE.....	54
7.13. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS.....	54
7.14. MOBILIDADE E TRANSPORTE	54
7.14.1. VEÍCULOS PARTICULARES	54
7.14.2. TRANSPORTE PÚBLICO	55
7.14.3. MOBILIDADE ATIVA.....	55
8. MEDIDAS MITIGADORAS	55
8.1. PROGRAMA DE CONTROLE E MONITORAMENTO DE OBRAS ..	56
9. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS	57
10. CUSTOS E CRONOGRAMA	57
11. SÍNTESE DOS IMPACTOS	58
12. CONCLUSÃO.....	61
13. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	62

1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) trata-se de uma ferramenta urbanística preventiva aos impactos que a implantação de certo empreendimento possa vir a causar a sua vizinhança e é um instrumento de planejamento e gestão urbana, instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001)

No município de Bragança Paulista, a Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020, que *“Aprova o Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, dispõe sobre o Sistema Municipal de Planejamento e dá outras providências”*, determina em seu artigo 323, que a *“Lei Municipal Ordinária definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na Macrozona Urbana que dependerão da elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação”*.

Dessa forma, segundo artigo 323, da Lei Complementar nº 893/2020, *“O EIV e o RIV serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos previstos em lei municipal ordinária específica, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:*

- a) adensamento populacional;*
- b) equipamentos urbanos e comunitários;*
- c) uso e ocupação do solo;*
- d) valorização ou desvalorização imobiliária;*
- e) geração de tráfego e demanda por transporte público;*
- f) ventilação e iluminação;*
- g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;*
- h) poluição ambiental, assim também entendidas as questões sonora e visual;*
- i) riscos à saúde e à vida da população;*

j) *serviços públicos, tais como água, esgoto, drenagem, energia elétrica e coleta de lixo.”*

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança visa analisar os impactos oriundos da implantação de condomínio residencial multifamiliar vertical, localizado na Av. Atílio Menin, Jardim Águas Claras, município de Bragança Paulista – SP, sendo uma Gleba de Terras denominada Gleba 1.2-Há, que consta na matrícula nº 114.088.

2. IDENTIFICAÇÃO GERAL

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança visa analisar o cenário após a construção do condomínio residencial multifamiliar vertical a ser implantado na Av. Atílio Menin, Jardim Águas Claras, no município de Bragança Paulista, SP, de responsabilidade da VP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. A Ficha Técnica poderá ser consultada na Tabela 1.

Tabela 1: Dados gerais do empreendimento, autor do projeto e empreendedor.

EMPREENDIMENTO	
TIPO:	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical
LOCALIZAÇÃO:	Av. Atílio Menin, Jardim Águas Claras – Bragança Paulista, SP.
UNIDADES:	260 unidades
ÁREA CONSTRUÍDA:	17.598,45 m²
AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO	
NOME:	VP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda
AUTOR:	Bruno Leonardo da Silva
CREA:	5069624526
EMPREENDEDOR	
NOME:	VP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

CNPJ:	37.541.085/0001-25
CONTATOS:	e-mail: eduardo.paes@grupoazarin.com.br
AUTOR DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	
NOME:	Plana Licenciamento Ambiental
CNPJ:	19.672.262/0001-20
EQUIPE:	Pedro Pereira – Jornalista Maria Eduarda Losi Gonçalves – Eng. Ambiental Helena Santos Eugenio – Eng. Ambiental Silvia Bastos Rittner – Eng. Civil Priscila Jana da Silva – Geóloga
ENDEREÇO:	Rua Rafael Andrade Duarte, 266 – Nova Campinas, Campinas – SP
CONTATOS:	telefone: (19) 3234-0243 / (19) 3237-8344 e-mail: helena@planambiental.com.br/pedro@planambiental.com.br/ priscila@planambiental.com.br

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. JUSTIFICATIVA

O empreendimento está localizado em área urbana, tendo como vizinhos imediatos além de áreas desocupadas, residências unifamiliares e uma área comercial (Hotel Fazenda). A localização do empreendimento se justifica especialmente por tratar-se de área ainda em processo de urbanização com presença de muitas áreas vazias e com infraestrutura pública já disponível, então com grande potencial de crescimento.

Sendo assim, com a implantação do empreendimento haverá a tendência a ocupação da área, o que agregará em um crescimento do município e diminuição dos vazios urbanos que gera gastos e dificuldade na gestão municipal.

Cumpre-nos esclarecer que nas vistorias realizadas até o local, notou-se algumas construções residenciais multifamiliares próximas a área de estudo, evidenciando assim a aptidão do local para instalação desta tipologia de empreendimento.

Quanto ao ponto de vista ambiental não haverá qualquer tipo de interferência em recursos ambientais preservados pela legislação, tais como recursos hídricos, Área de Preservação Permanente ou fragmentos de vegetação nativa, conforme será mencionado adiante. Apenas trata-se de uma área inserida em Unidades de Conservação – UC, sendo: APA Cantareira e APA Piracicaba Juqueri Mirim Área II.

3.2. PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

O condomínio residencial multifamiliar vertical, conforme Projeto Simplificado (Anexo I), possuirá 260 unidades habitacionais. O empreendimento consiste em 19 blocos tipo “A” com 3 pavimentos, totalizando 228 unidades habitacionais e 4 blocos tipo “B” com 2 pavimentos, totalizando 32 unidades. Ainda, no projeto constam áreas permeáveis e áreas verdes, conforme Tabela 1. Na Figura 1 poderá ser localizado o empreendimento pretendido.

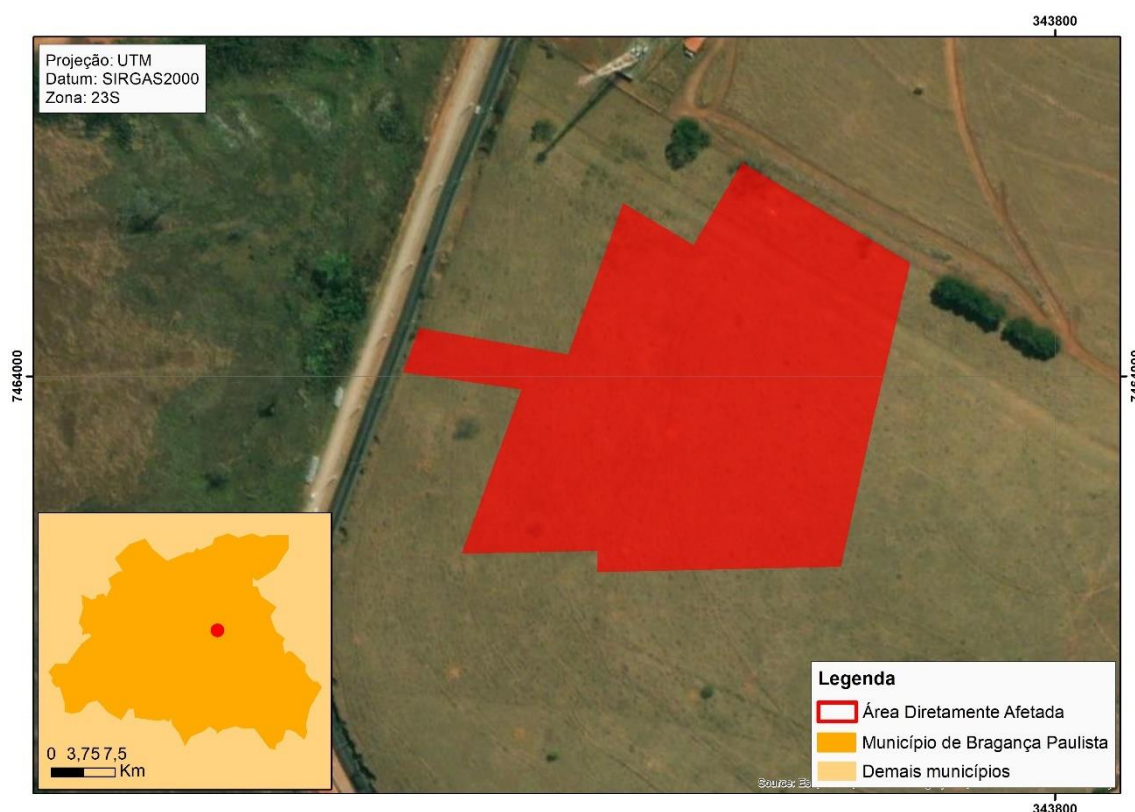
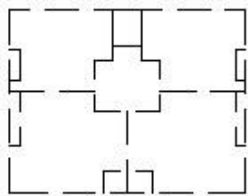
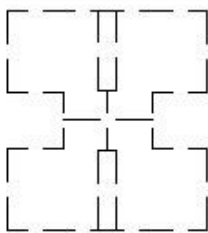


Figura 1. Localização da área onde será implantado o empreendimento em análise.

Tabela 1. Quadro de áreas. Fonte: Projeto simplificado.

	Especificação	Área (m²)	%
1	Área total do terreno	27.769,58	100%
2	Área permeável	10.171,13	36,63%
3	Área construída	17.598,45	63,37%

LEGENDA TIPOLOGIA DOS BLOCOS	
SÍMBOLOGIA	DESCRIÇÃO
	BLOCO TIPO "A" 3 PAVIMENTOS 12 UNIDADES HABITACIONAIS TOTAL 19 BLOCOS TOTAL 228 UNIDADES HABITACIONAIS
	BLOCO TIPO "B" 2 PAVIMENTOS 8 UNIDADES HABITACIONAIS TOTAL 4 BLOCOS TOTAL 32 UNIDADES HABITACIONAIS

3.3. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO

A infraestrutura interna e redes de água e esgoto será executada pelo empreendedor até a interligação na rede pública já existente. Segundo a Carta de Diretrizes emitida pela SABESP, companhia responsável pelo saneamento municipal, é possível o atendimento da nova demanda do residencial.

3.4. FORNECIMENTO DE ENERGIA

A ENERGISA é a companhia responsável pela distribuição de Energia Elétrica no município. Não foi solicitado o atestado de viabilidade do

empreendimento, entretanto, esclarece-se que foi observado que há distribuição de energia na área em estudo.

3.5. PÚBLICO-ALVO

O projeto de implantação do empreendimento aqui objeto de estudo, prevê 260 unidades habitacionais. A região ao qual o mesmo se localiza não é caracterizada como de alto padrão. Dessa forma, o público-alvo do empreendimento são pequenas famílias com rendimento mensal próximo a média municipal, com renda aderente ao Programa Minha Casa Minha Vida

Ainda, segundo dados disponíveis pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE), através do Portal de Estatísticas do Estado de São Paulo, o município de Bragança Paulista apresenta uma média de 3,3 moradores por domicílio em áreas urbanas. Assim, a população estimada para o empreendimento é de 858 pessoas.

3.6. PRAZO DE EXECUÇÃO

As obras estão programadas para serem executadas em 36 meses (1.095 dias). Ainda, espera-se uma média mensal de 30 colaboradores trabalhando, entre eles funcionários fixos e flutuantes.

4. REQUISITOS LEGAIS

4.1. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Segundo Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020, que “*Aprova o Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, dispõe sobre o Sistema Municipal de Planejamento e dá outras providências*”, a área de estudo está inserida na Macrozona Urbana - MZU, sendo definida como:

“Art. 202. O território do município de Bragança Paulista fica dividido em duas macrozonas, conforme o Anexo I - Mapa 01, que faz parte integrante desta Lei Complementar:

I - Macrozona Urbana, à qual integra o perímetro urbano, que corresponde à porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização, além da área destinada à expansão urbana.”

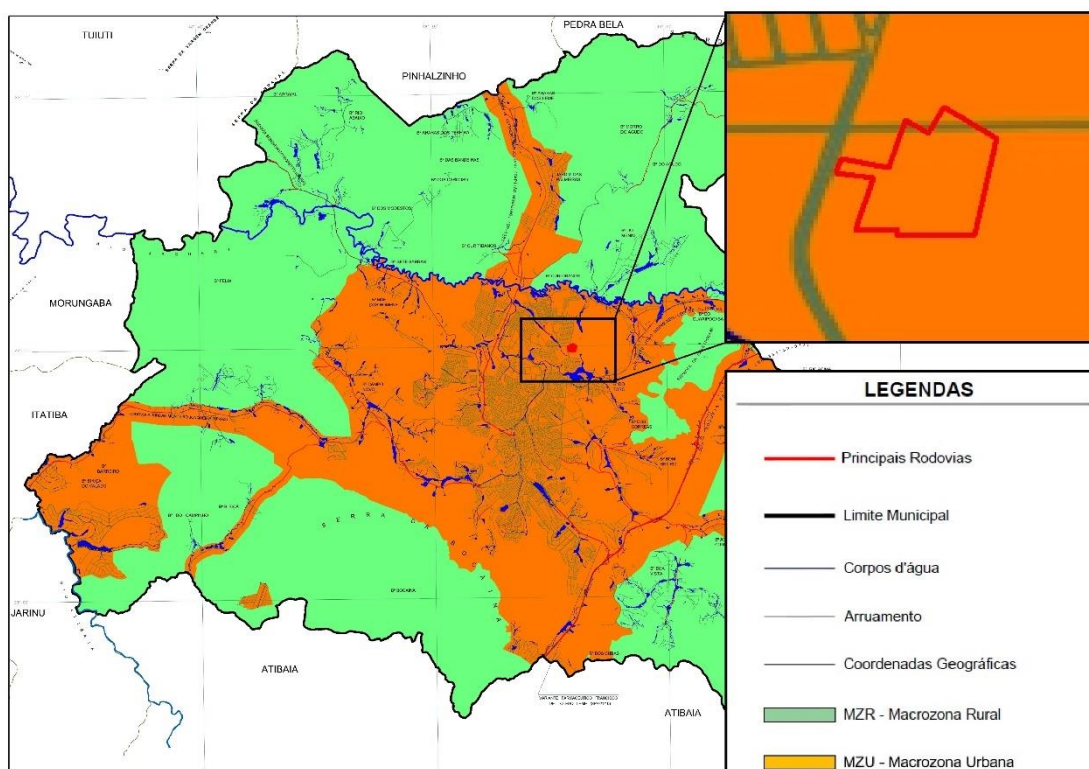


Figura 2. Localização do imóvel onde pretende-se empreender no Macrozoneamento de Bragança Paulista. Fonte: Revisão do Plano Diretor de Bragança Paulista 2020.

De acordo com a mesma lei mencionada anteriormente, a área de estudo incide na Zona de Estruturação Urbana – ZEU, definida pelo Art. 208 inciso 3 como:

“§ 3º A Zona de Estruturação Urbana - ZEU, a Zona de Estruturação Urbana da Zona Norte está situada na porção ao norte da área central do município e seus limites estão definidos

11

pelo Anexo I - Mapa 02 referente à região estabelecida como "Zona Norte", tendo como finalidade reduzir as desigualdades socioespaciais, fortalecendo e estruturando centralidades urbanas e o desenvolvimento econômico sustentável."

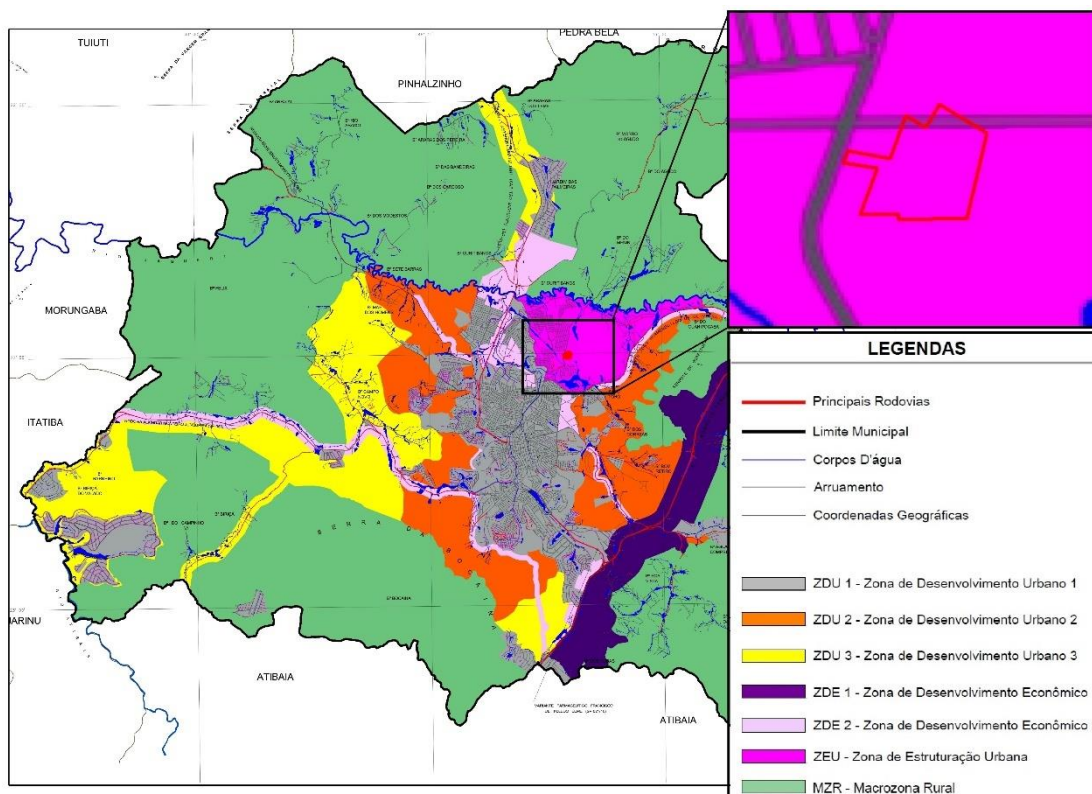


Figura 3. Localização do imóvel onde pretende-se empreender no Mapa do Zoneamento de Bragança Paulista. Fonte: Revisão do Plano Diretor de Bragança Paulista 2020.

Ainda na Lei Complementar nº 893/2020, consta no Art. 212, inciso 1, que:

§ 1º As diretrizes de uso e ocupação do solo no processo de gestão pelo Poder Público e de licenciamento de empreendimento no perímetro da Zona de Estruturação Urbana deverão adotar o conteúdo que consta nos estudos elaborados pela Fundação para o Desenvolvimento Científico e Tecnológico - FDCT, mais especificamente nos TOMO I e II - Termo Propositivo.

Desse modo, considerando os estudos elaborados pela Fundação para o Desenvolvimento Científico e Tecnológico – FDCT, com base no zoneamento

propositivo, a área de estudo incide na Macrozona de Expansão Urbana – MEX 1, nas zonas Z18M2 e Z23M4. Com relação aos usos permitidos para cada zona, na Certidão de Diretrizes para o empreendimento consta que:

- *Para Zona Z23M4: residência unifamiliar, edifícios de apartamentos, condomínios residenciais, comerciais e prestação de serviços (horizontais e verticais), usos institucionais, atividades industriais isoladas, complexos comerciais e estabelecimentos fechados de eventos.*
- *Para Zona Z18M2: residência unifamiliar, casas geminadas, vilas residenciais, comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano, uso institucional e condomínios horizontais. Obs.: parcelamentos, conjuntos e condomínios com mais de 300 unidades ficam sujeitos à apresentação e à aprovação do EIV.*

Vale ressaltar, conforme ilustra a Figura 4, que a maior parte da área de estudo incide na Zona Z18M2, que consta na Certidão de Diretriz com a permissão da taxa de impermeabilidade máxima de 85%. Entretanto, na Certidão consta a necessidade do atendimento ao Art. 6 da Resolução SIMA nº 80/2020, sendo exigidas áreas permeáveis de no mínimo, 20% da área total do empreendimento.

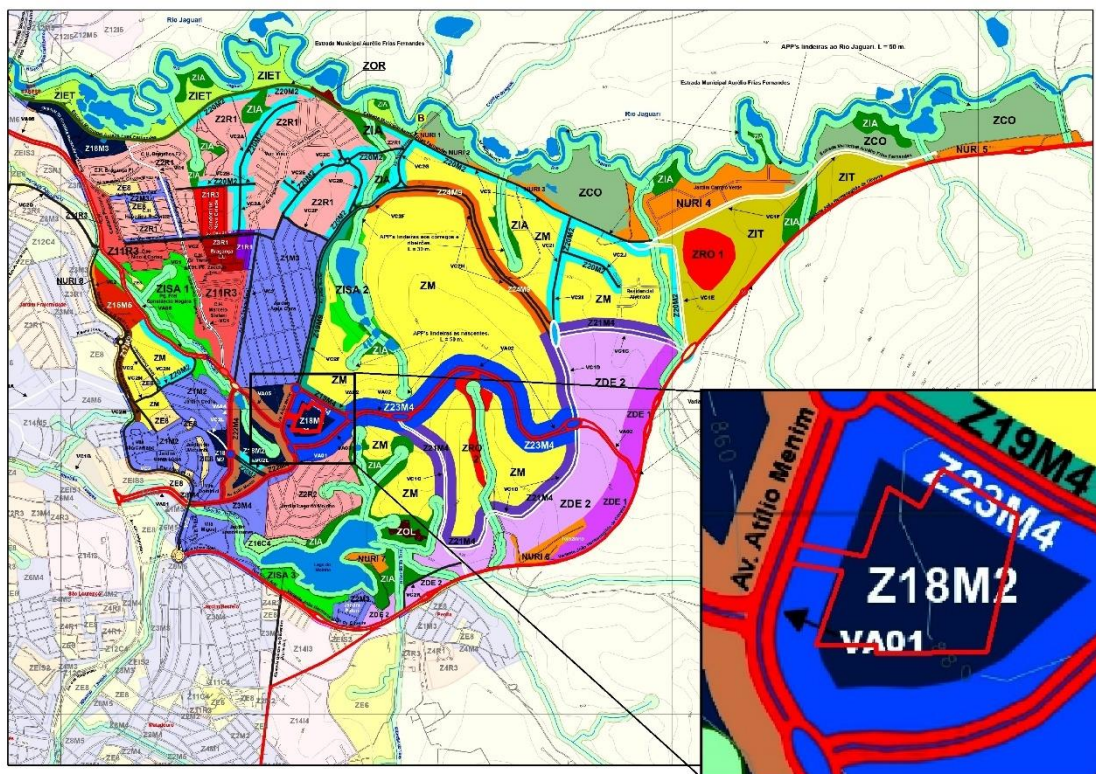


Figura 4. Localização do imóvel onde pretende-se empreender no Mapa do Zoneamento Propositivo de Bragança Paulista. Fonte: Revisão do Plano Diretor de Bragança Paulista 2020.

4.2. LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

4.2.1. RECURSOS NATURAIS

A Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza. Assim, observou-se que a área de estudo incide na APA Sistema Cantareira e APA Piracicaba Juqueri Mirim Área II.

Também, caso identificado a necessidade de supressão de indivíduos arbóreos, essa deverá ser realizada conforme prevê o Decreto nº 2.162, de 11 de setembro de 2015, que *“Regulamenta os procedimentos administrativos para análise de projetos de arborização em novos loteamentos, previstos no Art. 54 inciso IV da Lei Complementar nº 556, de 20 de julho de 2007, que aprova o código de urbanismo do município”*.

4.2.2. PERMEABILIDADE DO SOLO

Conforme consta na Certidão de diretrizes urbanísticas para o empreendimento, emitida pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, sob o nº 022/2023, deve-se considerar as disposições do Art. 6 da Resolução SIMA nº 80/2020 que especifica a exigência de áreas permeáveis para a manutenção das características naturais de permeabilidade do solo em, no mínimo, 20% da área total do empreendimento. A área total do terreno é de 27.769,58 m² e a área permeável será de 10.171,13 m², equivalente a 36,63% da área total conforme o projeto de implantação, atendendo a legislação vigente.

5. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

As áreas de influência de um empreendimento em estudo de impacto de vizinhança podem ser descritas como o espaço passível de alterações em seus meios físico, biótico e/ou socioeconômico, decorrentes da sua implantação e/ou operação. Tais áreas são divididas em três tipos: Área Diretamente Afetada, Área de Influência Direta e Área de Influência Indireta.

Considera-se como Área Diretamente Afetada a área que será efetivamente afetada pela instalação do empreendimento ou dos empreendimentos e que sofrerá impactos diretos de sua implantação e operação, ou seja, o próprio limite do empreendimento.

A área de Influência Direta é aquela composta por lotes e ou quadras que fazem divisa ou são demasiadamente próximo ao empreendimento proposto, tal região também é denominada como área de vizinhança imediata.

Enquanto, a vizinhança mediata é aquela situada próximo ao local de estudo e que possa receber alguma influência do empreendimento, também denominada de Área de Influência Indireta.

A delimitação das áreas de influência é determinante para todo o trabalho, uma vez que somente após esta etapa, é possível orientar as diferentes análises temáticas, bem como a intensidade dos impactos e a sua natureza.

5.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA

A Área Diretamente Afetada (ADA) corresponde a área onde se dará a implantação do futuro empreendimento, ou seja, uma área total de 27.769,58 m². A delimitação da ADA poderá ser consultada na Figura 5 abaixo disposta, como também em formato de Mapa no Anexo III – Mapa da Área Diretamente Afetada, do presente estudo.

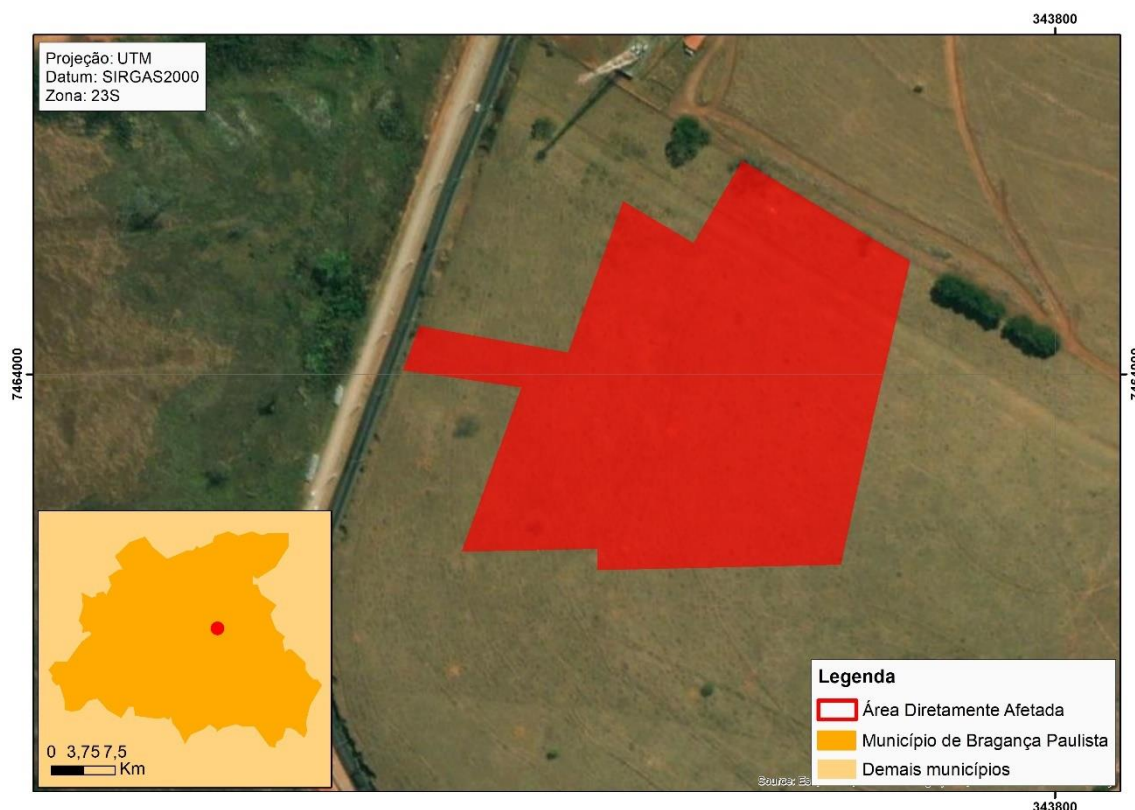


Figura 5. Delimitação da Área Diretamente Afetada do empreendimento.

5.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

A Área de Influência Direta – AID do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de 350 metros a partir do centro da área de estudo, em decorrência da urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar a vizinhança, conforme imagem abaixo disposta, abrangendo assim a vizinhança imediata. Assim, a Área de Influência Direta possui 38,47 hectares. Na Figura 6, abaixo disposta, é possível

observar a Área de Influência Direta e no Anexo IV – Mapa da Área de Influência Direta.



Figura 6. Delimitação da Área de Influência Direta - AID do empreendimento em imagem aérea.

5.3. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

A Área de Influência Indireta – AII do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de 1.000 m a partir do centro da área de estudo considerando a capacidade do mesmo de impactar na vizinhança, abrangendo assim a vizinhança mediata. A análise desta área se deu através de visitas até o local e estudos de imagens de satélite. Dessa forma, a Área de Influência Indireta possui 314,12 hectares. Na Figura 7, abaixo disposta, é possível observar a Área de Influência Indireta e no Anexo V – Mapa da Área de Influência Indireta.

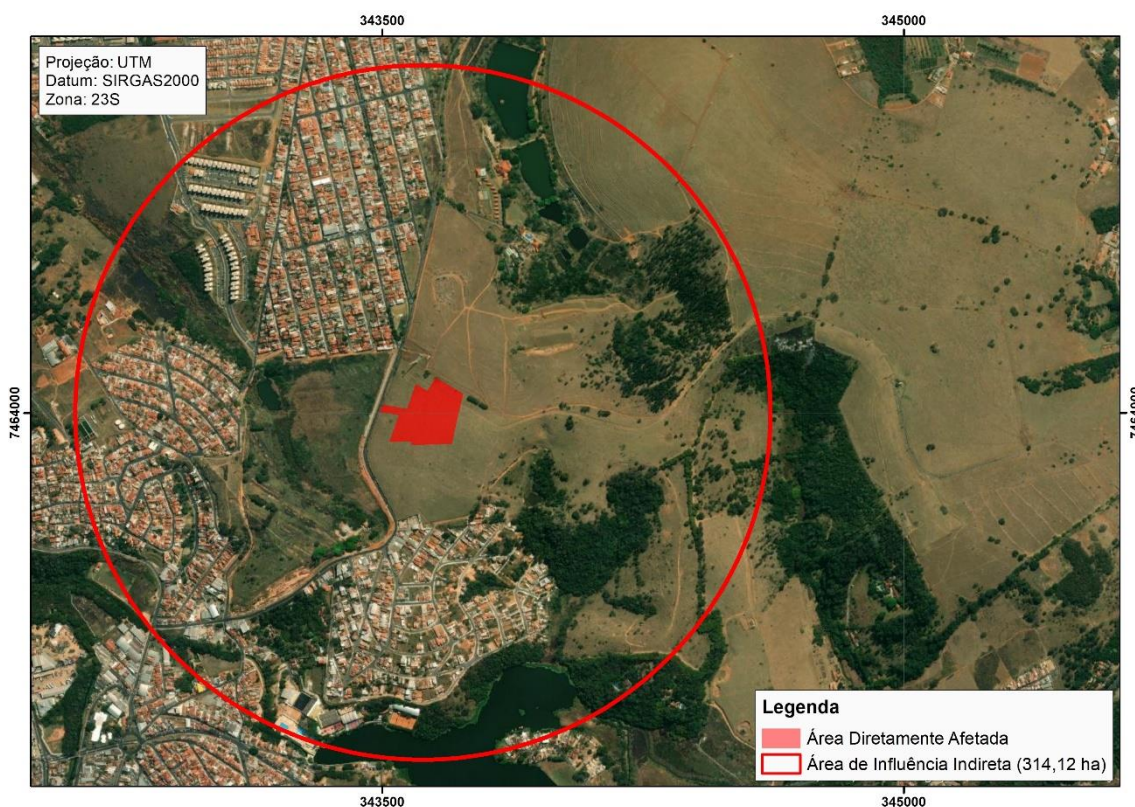


Figura 7. Delimitação da Área de Influência Indireta - All do empreendimento em imagem aérea.

6. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

6.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA

6.1.1. HISTÓRICO

A ADA, aqui objeto de estudo, não possui uso atualmente, com vegetação rasteira, como grama e capim. Através de imagens de satélite disponíveis pelo Google Earth, observou-se que pelo menos desde 2007 a área não possui uso (Figuras 8 a 11). Nota-se a presença de vegetação rasteira, como grama e capim, algumas espécies arbóreas isoladas.



Figura 8. Imagem aérea da área de estudo em 2007. Fonte: Google Earth.



Figura 9. Imagem aérea da área de estudo em 2014. Fonte: Google Earth.



Figura 10. Imagem aérea da área de estudo em 2018. Fonte: Google Earth.



Figura 11. Imagem aérea da área de estudo em 2023. Fonte: Google Earth.



Figura 11. Vista do interior da área de estudo.

6.1.2. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

Na Área Diretamente Afetada foi verificado que a área se encontra coberta por gramínea, com alguns indivíduos arbóreos isolados, sem fragmentos de vegetação nativa ou cursos d'água. Desse modo, não incide na área de estudo nenhuma Área de Preservação Permanente – APP.



Figura 12. Vista do interior da área de estudo.

6.1.3. INFRAESTRUTURA URBANA

A Infraestrutura Urbana é composta por vias, como ruas e avenidas para trânsito de veículos, passeio destinado a pedestres, rede de drenagem de águas pluviais, de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

A rua que dará acesso ao empreendimento é a Av. Atílio Menin, sendo uma via pavimentada e com sinalização em boas condições, em etapa de duplicação. Ainda, não foi possível confirmar a existência da rede de drenagem de águas pluviais, mas foram verificados sarjetas e bueiros nas proximidades da área de estudo.



Figura 13. Vista geral da Av. Atílio Menin.



Figura 14. Vista geral da Av. Atílio Menin em obra para duplicação.

6.2. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

6.2.1. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

6.2.1.1. ÁREAS PROTEGIDAS

O município de Bragança Paulista está todo inserido dentro da Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos – UGRHI nº 05, administrada pelo Comitê das Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá – CBH-PCJ. A área de estudo está inserida na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos – UGRHI 05, mais especificamente na bacia hidrográfica do Rio Piracicaba Jaguari (Figura 15). Conforme Figura 16, a área de estudo encontra-se na Sub-bacia do Ribeirão Lavapés, curso d'água afluente do Rio Jaguari.

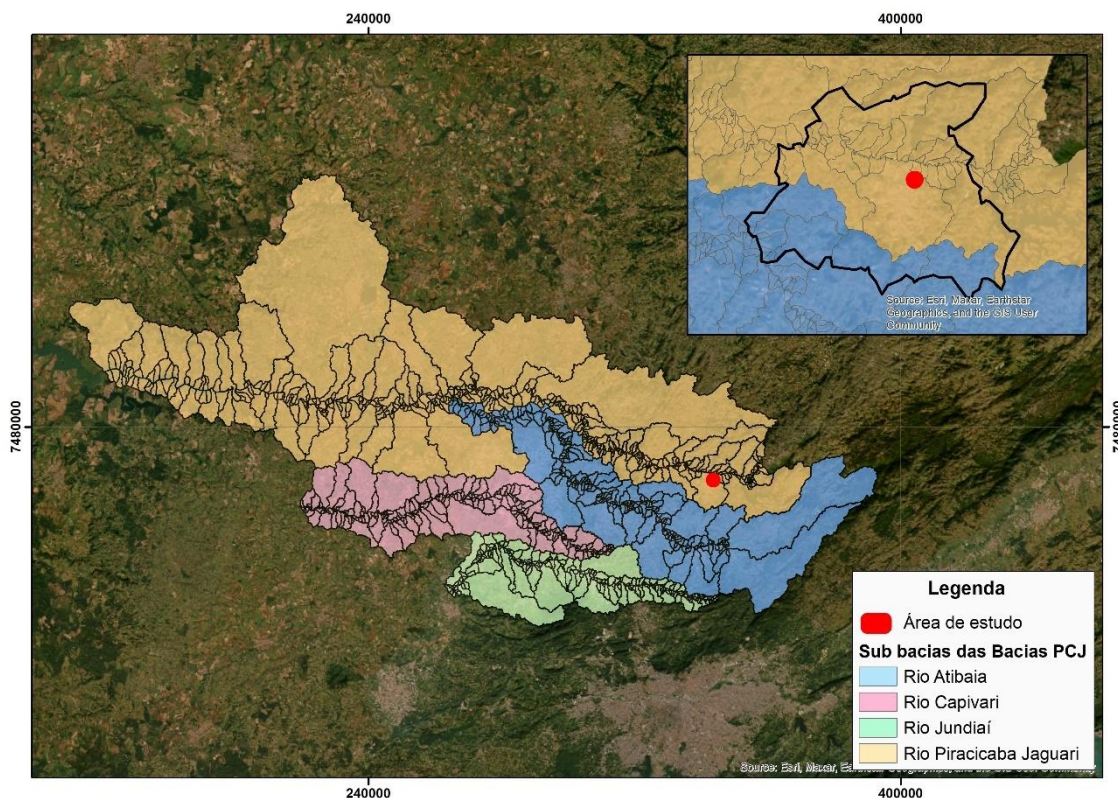


Figura 15. Localização da Área de Influência em relação às Bacias Hidrográficas do PCJ.

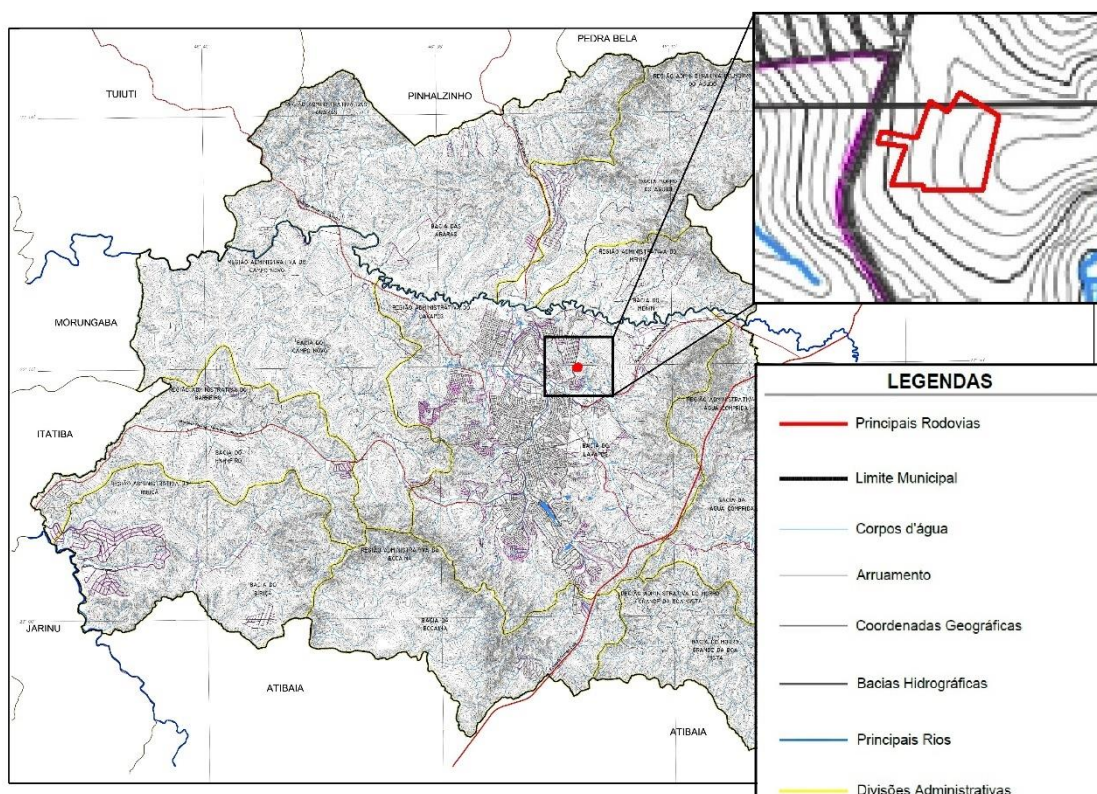


Figura 16. Localização da Área de Influência e área de estudo em relação às Bacias Hidrográficas do município de Bragança Paulista. Fonte: Plano Diretor do município 2020.

Na Área de Influência Indireta foram identificados alguns recursos hídricos, os quais possuem Área de Preservação Permanente - APP, conforme prevê Lei Federal nº 12.651 de 2012. Assim, na AII há incidente 16,65 hectares, como observa-se na Figura 17. Nota-se que na área de estudo não incide Área de Preservação Permanente – APP.

A partir da Figura 18, utilizando dados do inventário florestal disponibilizados pelo Portal DataGeo, é possível observar fragmentos de vegetação nativa incidentes na AII, sendo Floresta Ombrófila Densa.

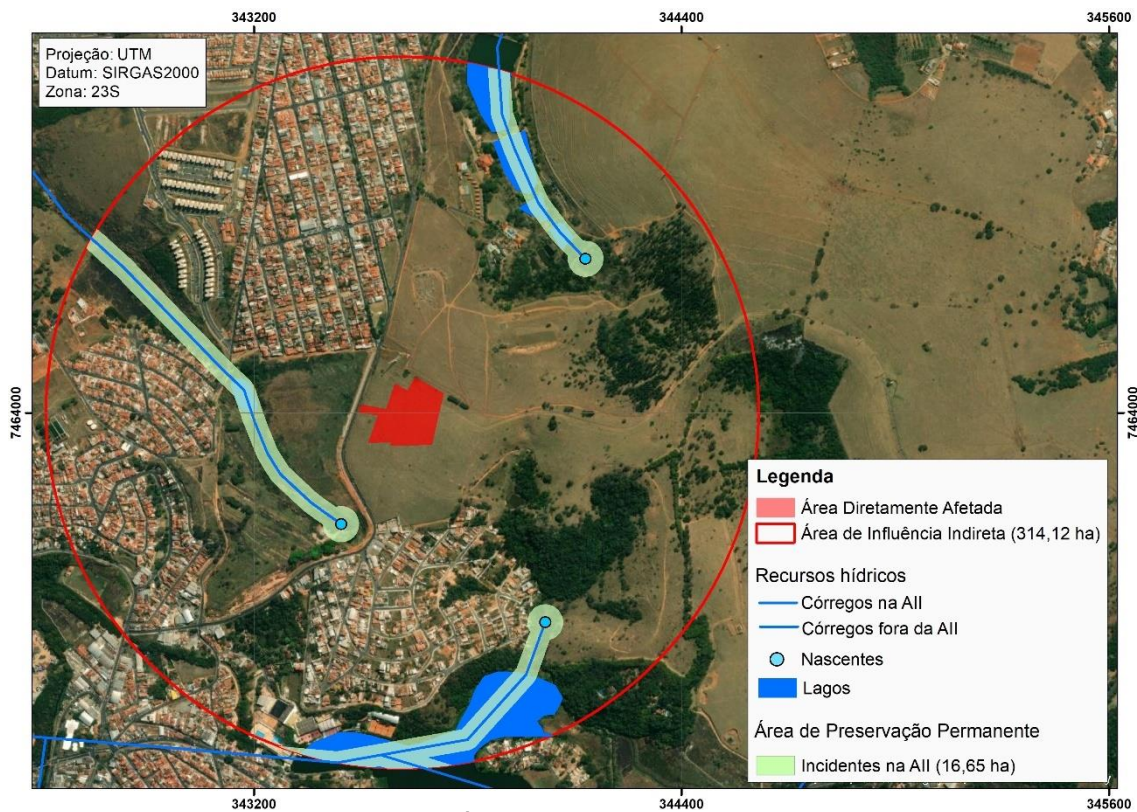


Figura 17. Recursos hídricos e Área de Preservação Permanente incidentes na AII.

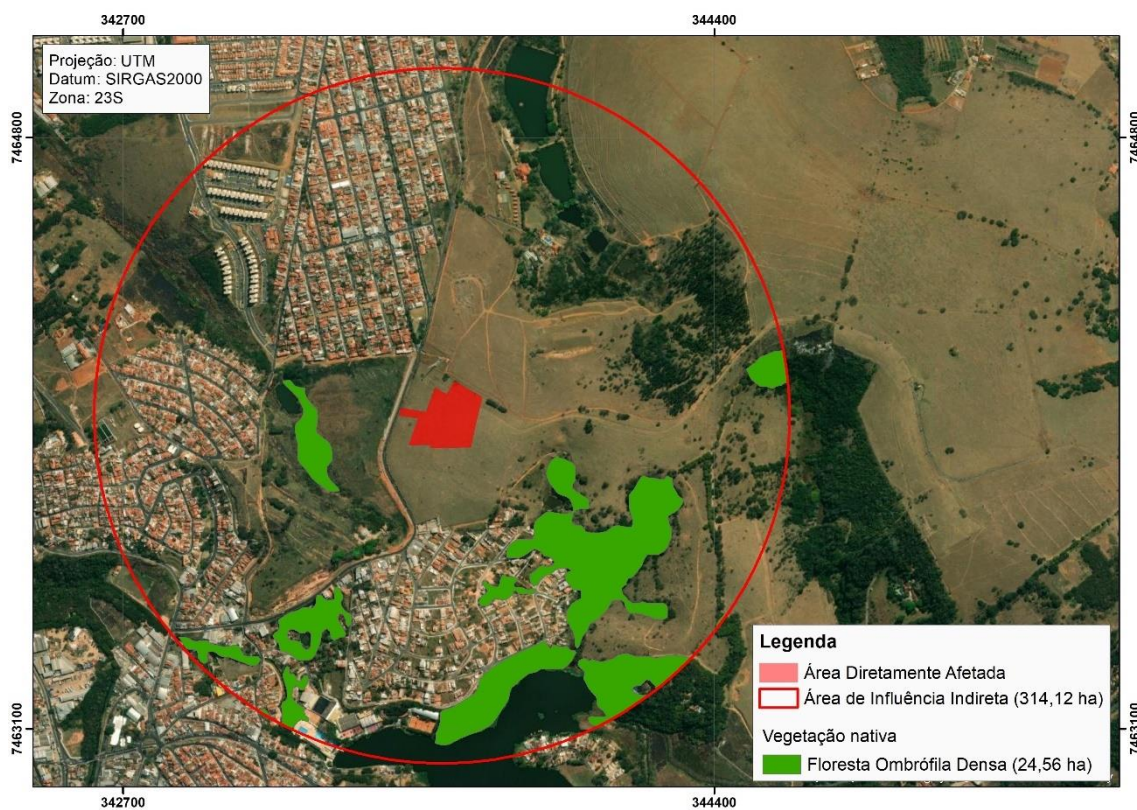


Figura 18. Mapeamento dos fragmentos de vegetação nativa na AII. Fonte: DataGeo.

Por fim, conforme Figura 19, observa-se que as Unidades de Conservação que incidem na AI são a APA Sistema Cantareira e a APA Piracicaba Juqueri Mirim Área II.

Não foi identificado o plano de manejo para a APA Piracicaba Juqueri Mirim Área II, assim como não foram verificadas restrições que possam impactar o empreendimento em estudo, conforme o Decreto Estadual nº 26.882, de 11 de março de 1987, que *“declara Área de Proteção Ambiental regiões das Bacias Hidrográficas do Rio Piracicaba e do Rio Juqueri-Mirim e dá outras providências”*.

No Decreto nº 65.244, de 14 de outubro de 2020, que *“Aprova o plano de manejo da Área de Proteção Ambiental APA Sistema Cantareira, assim decretada pela Lei nº 10.111, de 04 de dezembro de 1998”*, consta as definições, objetivos e restrições do uso do solo na APA mencionada. Conforme o Zoneamento da APA Sistema Cantareira, a área encontra-se na Zona de Uso Sustentável – ZUS, com as seguintes normas:

Artigo 7º - *Aplicam-se à Zona de Uso Sustentável - ZUS as seguintes normas específicas:*

I - os novos parcelamentos e loteamentos do solo devem observar o disposto na legislação vigente e implementar medidas mitigadoras, minimamente, para evitar os processos erosivos e assoreamento dos cursos d'água nas áreas de solo exposto e a poluição do solo e dos cursos d'água superficiais e subterrâneos, sendo que:

a) deve ser prevista a construção de bacias temporárias de contenção de águas pluviais;

b) os espaços livres dos loteamentos devem ser implementados considerando os fragmentos existentes, de modo a contribuir para a consolidação dos corredores ecológicos;

c) deve ser priorizada a utilização de espécies nativas regionais no paisagismo das áreas destinadas para os sistemas de circulação e espaços livres públicos;

d) devem ser observadas as regras municipais e/ou de concessionárias para instalação do sistema de abastecimento de água e da captação, tratamento e destinação adequada do esgoto sanitário;

II - nas áreas urbanas dos municípios abrangidos pela Área de Proteção Ambiental, devem ser estabelecidos programas ou medidas para melhoria do sistema de coleta e tratamento dos efluentes sanitários, tais como:

a) ampliação da cobertura da rede coletora de esgoto;

b) ampliação da ligação das instalações domiciliares ao sistema de esgotamento sanitário;

c) redução dos vazamentos nas redes coletoras de esgoto;

d) melhoria da eficácia e eficiência dos sistemas de tratamento de esgoto, considerando a redução da carga orgânica remanescente, nos limites dos padrões de emissão e qualidades, estabelecidos na legislação vigente;

(...)

VI - a compensação pelo corte de árvores nativas isoladas deve:
a) observar a normativa vigente quando realizada desta unidade de conservação;

b) ser na proporção de 35 para 1 quando realizada fora da unidade de conservação;

c) priorizar, sempre que possível, a mesma sub-bacia hidrográfica;

VII - a compensação de Reserva Legal de que tratam os incisos II e IV do § 5º do artigo 66 da Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, dos imóveis existentes no interior da APA Sistema Cantareira, deve ser, prioritariamente, efetivada no interior da unidade de conservação;

VIII - a supressão de vegetação nativa, o corte de árvores isoladas e a intervenção em Áreas de Preservação Permanente,

quando permitidas pela legislação vigente, devem ser compensadas, prioritariamente, dentro da própria unidade de conservação;

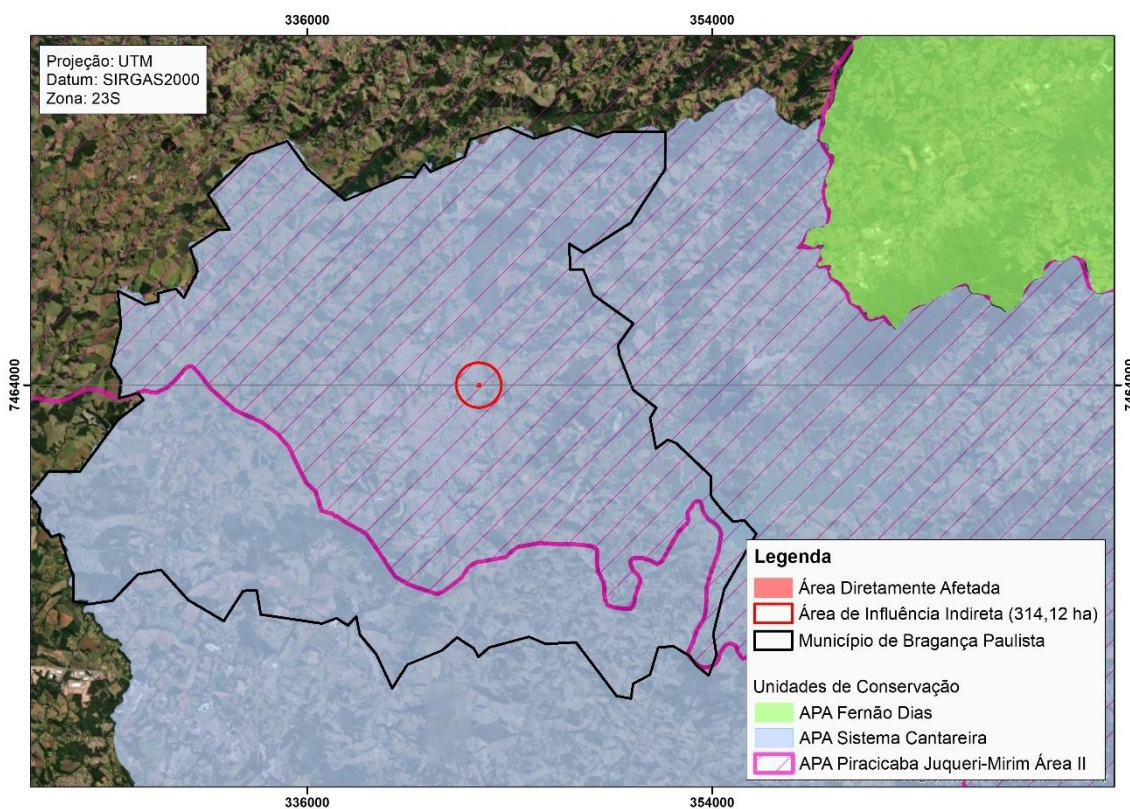


Figura 19. Mapeamento das unidades de conservação que incidem na Área de Influência Indireta. Fonte: DataGeo.

6.2.1.2. ÁREAS CONTAMINADAS

De acordo com o Portal DATAGEO – Sistema Ambiental Paulista, de responsabilidade do Governo do Estado de São Paulo, e que possui dados referentes aos pontos de contaminação cadastrados na CETESB, na Área de Influência Indireta não possui nenhum ponto de contaminação. Na Figura 20 mostra os pontos de contaminação mais próximos da Área de Influência Indireta.

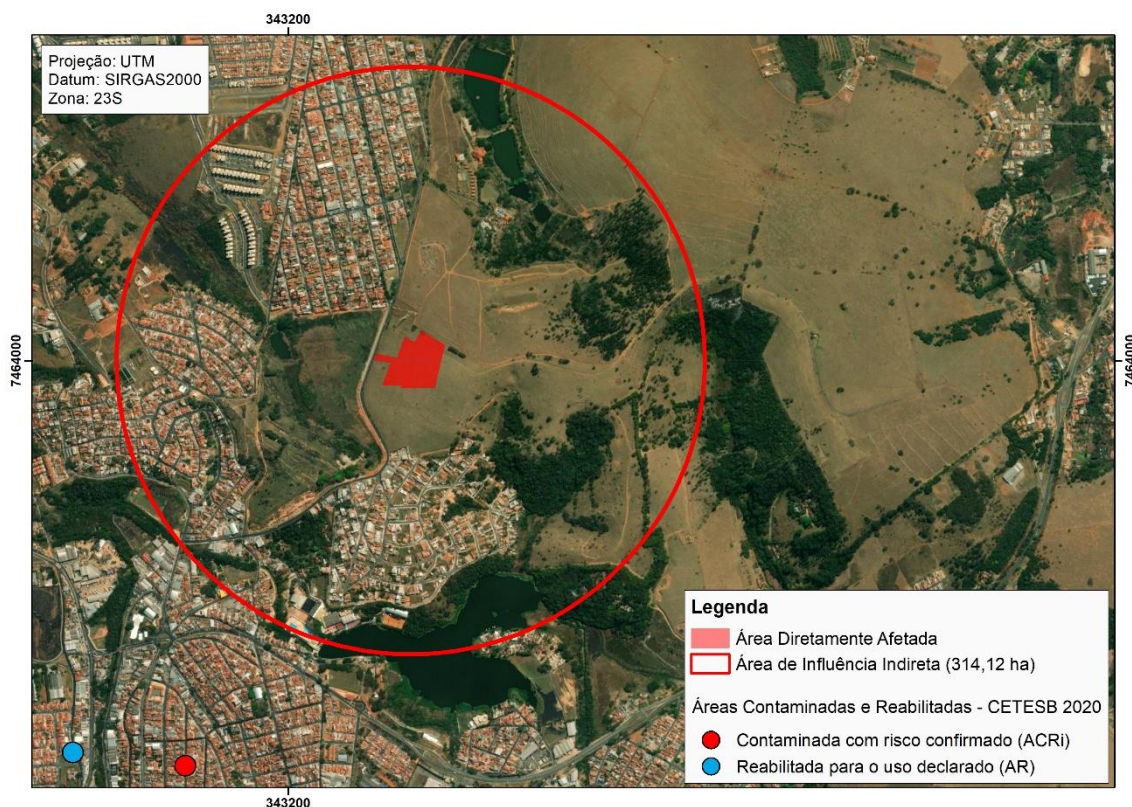


Figura 20. Mapeamento dos pontos de contaminação próximos da Área de Influência Indireta.
Fonte: Dados adaptados do Portal Datageo – CETESB, 2020.

6.2.2. CARACTERIZAÇÃO URBANA

6.2.2.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Com auxílio de imagens de satélite e através de vistorias realizadas nas áreas de influência, foi elaborado Mapa de Uso e Ocupação de Solo, que pode ser consultado no Anexo VII. A Área de Influência Indireta do empreendimento apresenta uma área total de aproximadamente 314,12 hectares, a qual possui os seguintes usos e ocupações:

- Livre (49,78%);
- Residencial unifamiliar (26,23%);
- Comércio e serviços (10,81%);
- Vegetação (8,99%);
- Residencial multifamiliar (2,08%);
- Verde e lazer (1,17%);
- Público (0,78%);

- Institucional (0,16%).

A seguir poderão ser consultados alguns registros fotográficos dos usos categorizados acima, encontrados na AII.



Figura 21. Área comercial – Av. Atílio Menin.



Figura 22. Residência multifamiliar – Av. Rosa Raffanti Cecchettini.



Figura 23. Residencial unifamiliar – Av. Antônio Pierotti.



Figura 24. Instituição educacional – Rua Benedito Luiz Afonso (E.M. Marisa Valério Pinto).



Figura 25. Uso público – Unidade Escola Estratégica Saúde da Família.



Figura 26. Área livre – Av. Atílio Menin.



Figura 27. Área verde e lazer – Av. Atílio Menin.

6.2.2.2. ZONEAMENTO

Segundo a Lei Complementar nº 893/2020 e considerando os estudos elaborados pela Fundação para o Desenvolvimento Científico e Tecnológico – FDCT, com base no zoneamento propositivo, a AI está inserida nos seguintes zoneamentos:

- Z18M2;
- Z23M4;
- ZM;
- Z20M2;
- Z22M4;
- Z2R2;
- ZIA;
- Z21M4;
- Z1M3.

6.2.2.3. BENS TOMBADOS

Em consulta aos bancos de dados federais, estaduais e municipais referente a bens tombados, nenhum bem tombado foi identificado próximo a área de estudo.

6.2.2.4. POPULAÇÃO

Segundo dados disponíveis pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE), através do Portal de Estatísticas do Estado de São Paulo, no município de Bragança Paulista há cerca de 3,3 habitantes por domicílio, conforme mencionado anteriormente. Ainda, a população municipal é de 170.533 pessoas, sendo 49,2 % composta por homens e 50,8 % por mulheres.

Também, a SEADE disponibiliza gráfico da distribuição da população por sexo e idade. Assim, ao agrupar os grupos de idade em Crianças (0 a 14 anos), Jovens (15 a 29 anos), Adultos (30 a 59 anos) e Idosos (60 anos e mais),

constata-se que a população municipal é majoritariamente composta por adultos. Ainda, espera-se que nos próximos anos a população infantil reduza proporcionalmente e continue sendo o grupo menos populoso do município, uma vez que, em 2020 representava 17,5% da população e em 2030 representará 15,4% da população; conforme observa-se na Tabela 4, abaixo disposta.

Tabela 4. Distribuição da população por grupo etário ao longo dos anos.

Grupo etário	2020 (%)	2025 (%)	2030 (%)
Crianças (0 a 14 anos)	17,5	16,9	15,4
Jovens (15 a 29 anos)	21,1	19,1	18,2
Adultos (30 a 59 anos)	45,1	45	45,5
Idosos (60 anos e mais)	16,4	18,7	20,9

População por sexo e idade (projeção)*

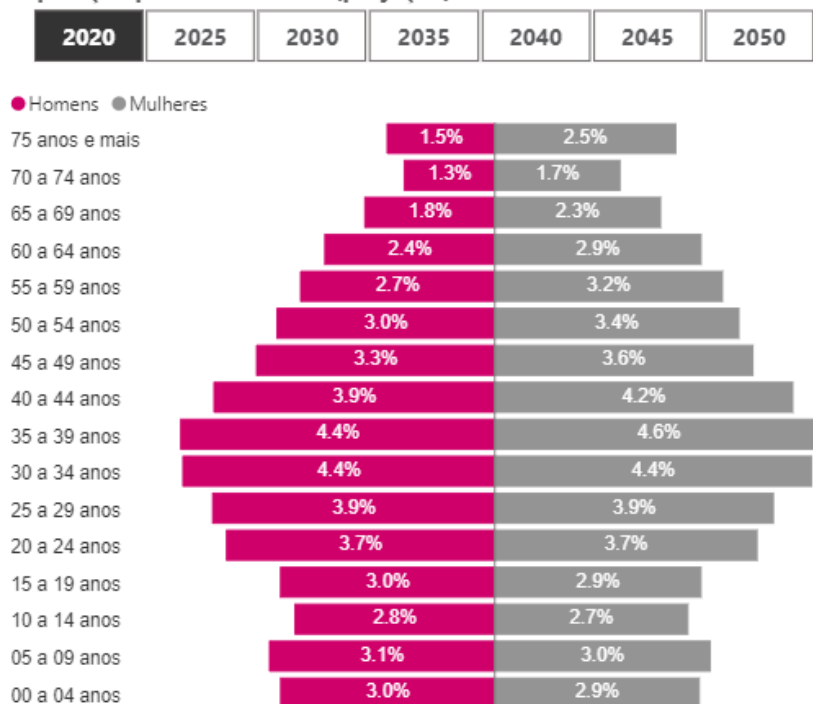


Figura 28. Gráfico da distribuição da população por sexo e idade em 2020. Fonte: SEADE-SP.

População por sexo e idade (projeção)*

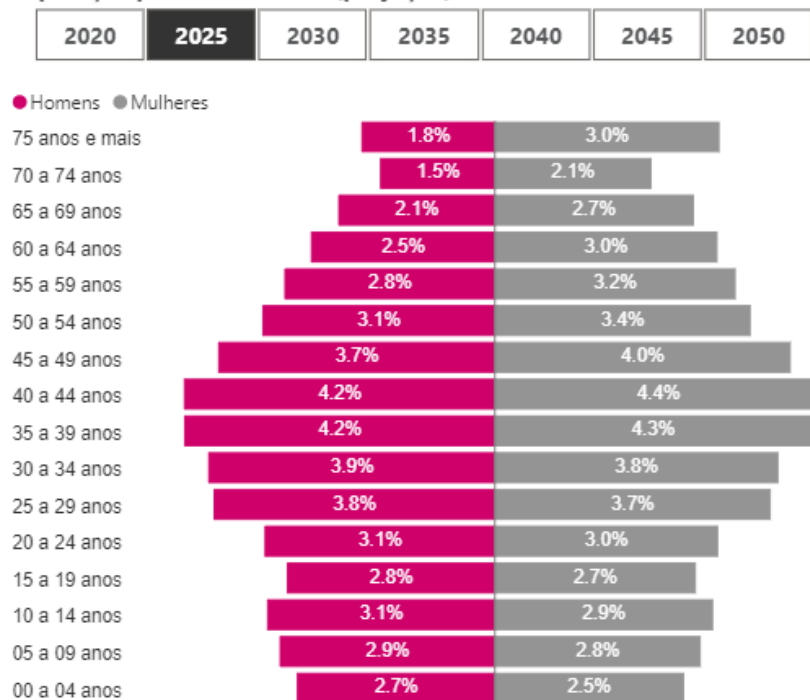


Figura 29. Gráfico da distribuição da população por sexo e idade em 2025. Fonte: SEADE-SP.

População por sexo e idade (projeção)*

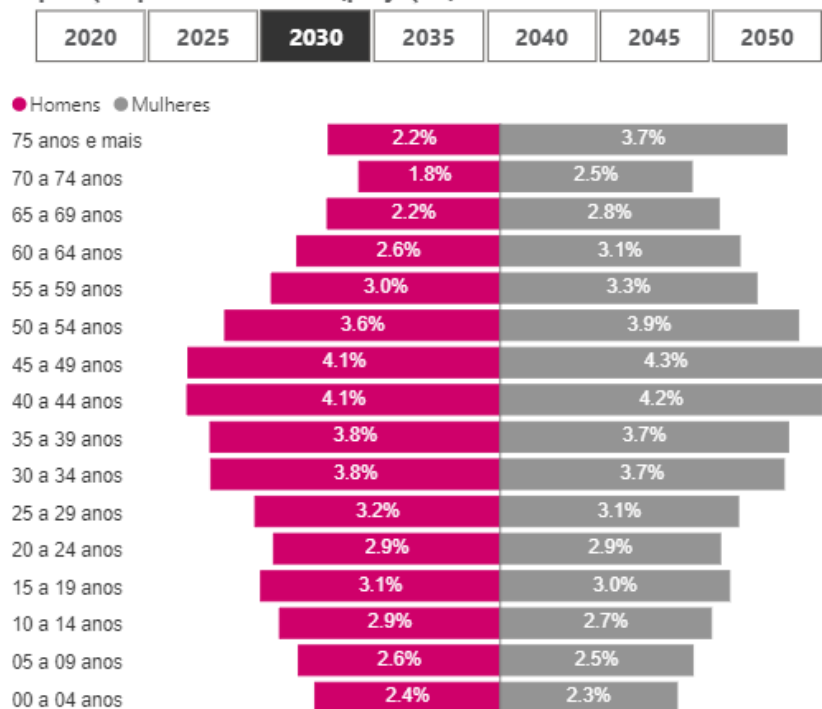


Figura 30. Gráfico da distribuição da população por sexo e idade em 2030. Fonte: SEADE-SP.

Ainda, através de dados censitários a SEADE classifica a população do Estado de São Paulo em sete grupos de Vulnerabilidade Social, com base em dados de renda, características dos domicílios, alfabetização, entre outros. Assim, conforme observa-se na Figura 31, a Área de Influência Indireta é majoritariamente composta pelo grupo de vulnerabilidade alta.

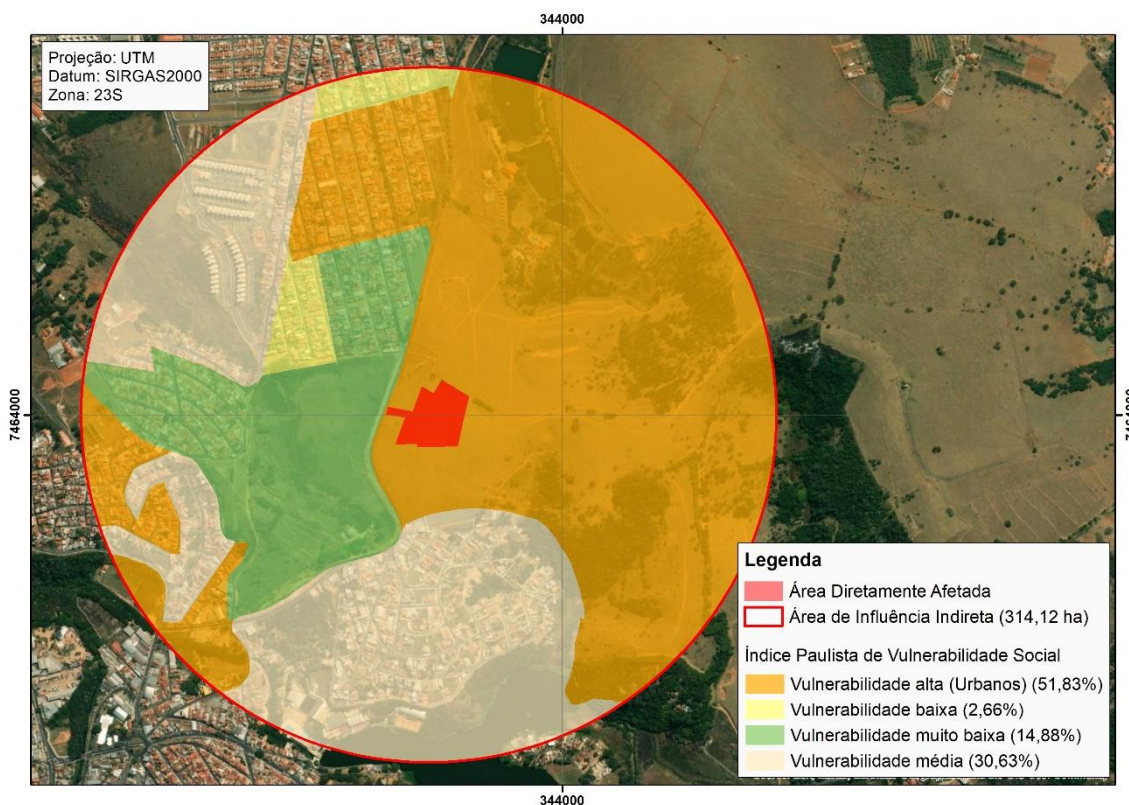


Figura 31. Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS) da Área de Influência Indireta.

6.2.3. EQUIPAMENTO PÚBLICO DE INFRAESTRUTURA URBANA

6.2.3.1. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO

No município de Bragança Paulista, a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP é a empresa responsável pelo saneamento municipal.

Segundo site da SABESP, o município é atendido por dois sistemas, compostos por uma estação de tratamento de água e um poço artesiano profundo. Ainda, a água tratada é distribuída por uma rede com 913 quilômetros de extensão, até umas das 59.413 ligações de água.

O esgoto municipal é coletado por uma rede de 557,3 quilômetros de extensão, que encaminham o esgoto coletado de uma das 52.991 ligações de esgoto existentes no município até a estação de tratamento de esgoto.

6.2.3.2. COLETA E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Segundo site online da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, a área de influência do empreendimento é atendida pela coleta pública de resíduos. Ainda, o empreendimento recebeu uma declaração da Carretero AG. De Viagens, Turismo e Fretamentos Ltda atestando a viabilidade do empreendimento com relação a coleta regular de resíduos domiciliares e que ocorrerá no mínimo três vezes por semana, garantindo o serviço na região de forma satisfatória. Consta na declaração que os resíduos serão dispostos no Aterro Sanitário de Bragança Paulista da EMBRALIXO.

Cumpre-nos esclarecer que por tratar-se de empreendimento residencial, os resíduos que serão gerados após operação das atividades do empreendimento configuram-se como resíduos domésticos, capazes de serem recolhidos e destinados através da rede pública.

6.2.3.3. ENERGIA ELÉTRICA

A Energisa Sul-Sudeste – Distribuidora de Energia S.A. é a responsável pela distribuição de energia elétrica no Município de Bragança Paulista.

6.2.4. SISTEMA VIÁRIO

O principal acesso até o empreendimento pretendido será por meio da Av. Atílio Menin, uma via afastada, com sinalização e que está em processo de duplicação. Na Área de Influência Indireta (AII) foram encontradas quatro principais vias de acesso, que são elas:

- Av. Ezeo Dinamo Rossi: via de acesso ao empreendimento e que conecta a área a outras vias importantes.
- Av. Luis Gonzaga Leme: via de acesso da Área de Influência que conecta aos bairros mais próximos.
- Av. Rosa Raffanti Cecchettini: via de acesso da Área de Influência que conecta aos bairros mais próximos e as infraestruturas públicas, como escolas e serviços de saúde.
- Av. Atílio Menin: via de acesso ao empreendimento e que conecta a área a região central do município.

O Mapa localizando os eixos viários descritos no presente item, poderá ser visualizado na Figura 32, abaixo disposta.

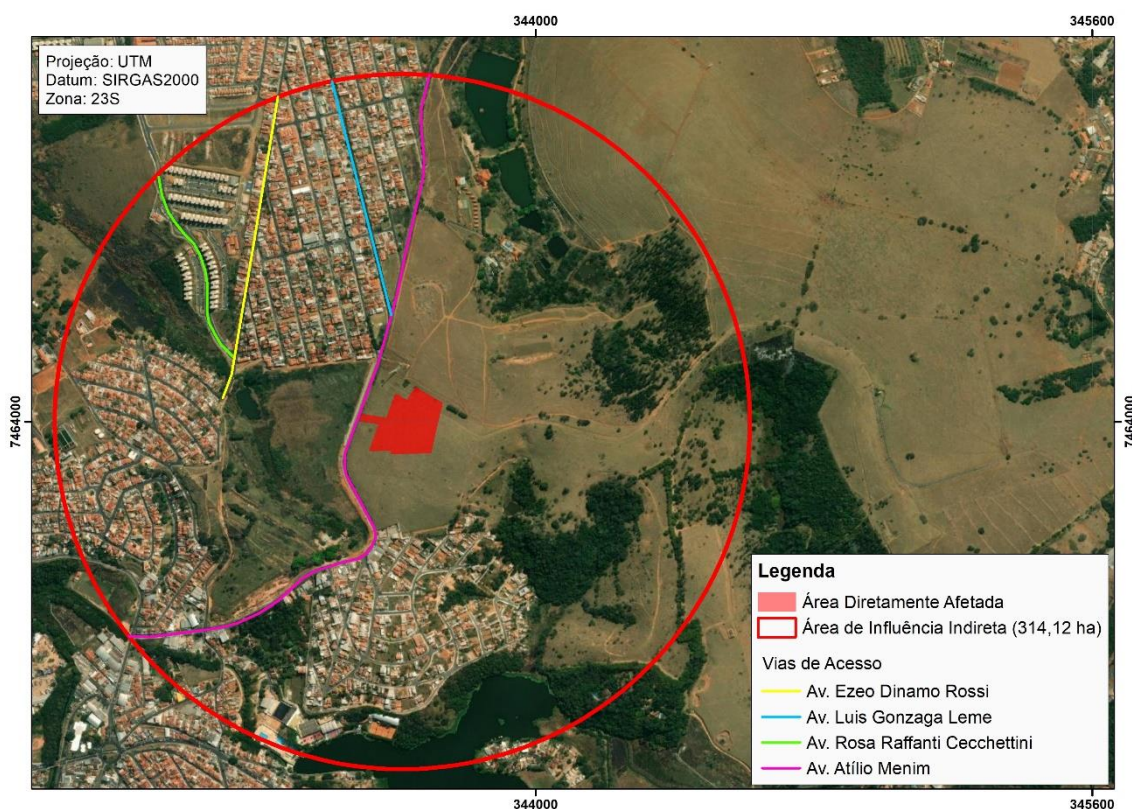


Figura 32. Localização dos principais eixos viários da AII.

6.2.4.1. PAVIMENTAÇÃO E SINALIZAÇÃO

Durante vistorias realizadas na área observou-se que as principais vias de acesso se encontram pavimentadas, com sinalização viária horizontal com tinta fraca ou inexistente em algumas vias. Nas figuras abaixo dispostas podem ser observados as condições mencionadas. Nota-se que a Av. Atílio Menin encontra-se em processo de duplicação.



Figura 33. Av. Ezeo Dinamo Rossi.



Figura 34. Av. Luis Gonzaga Leme.



Figura 35. Av. Rosa Raffanti Cecchetti.



Figura 36. Av. Atílio Menin.



Figura 37. Av. Atílio Menin em processo de duplicação.

6.2.4.2. TRANSPORTE

A administração pública municipal, por meio da JTP Transportes, disponibiliza o transporte municipal. Conforme consta no site da JTP Transportes, as linhas que atendem a AID são:

- 117 – Menin/ Rodoviária Velha;
- 122 – Henedina/ USF;
- 126 – Guaripocaba do Souza/ Parque dos Estados;
- 205 – Estiva do Agudo/ Rodoviária Velha;
- 216 – Barreiro/ Rodoviária Velha.

Para mais consultas, os horários estão disponíveis no site da companhia de transporte. Na Figura 38 consta os pontos de ônibus mais próximos da área de estudo e na Figura 39 nota-se um ponto de ônibus com abrigo.

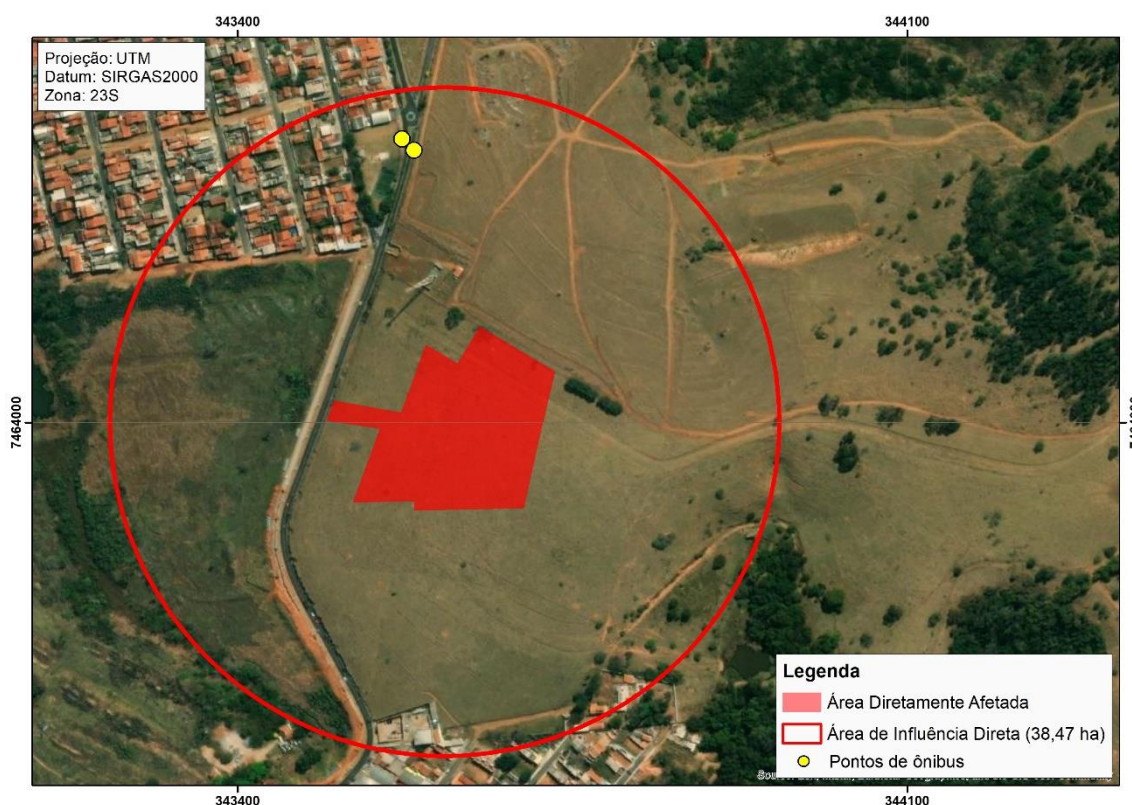


Figura 38. Localização dos pontos de ônibus na AID.



Figura 39. Ponto de ônibus com banco e abrigo na AID.

6.2.5. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS

6.2.5.1. EDUCAÇÃO

Na Área de Influência do empreendimento foi encontrada uma instituição pública de ensino, sendo a E. M. Marisa Valério Pinto. Entretanto, outras cinco instituições de ensino encontram-se próximas da AII, como pode ser observado na Figura 40. Os dados das instituições públicas de ensino e a disponibilidade de vagas, obtidas do site da Prefeitura Municipal, estão dispostos na Tabela 5.

Tabela 5. Instituições públicas de ensino capazes de atender o empreendimento.

Instituição de Ensino	Endereço	Tipo de ensino	Vagas disponíveis
E. M. Marisa Valério Pinto	Rua Humberto Wanderlei de Souza Leme, nº 160, bairro Henedina Cortez	Creche	-
E. M. Prof. Dr. Francisco Murilo Pinto	Av. Antônio Pierotti, nº 920, Jardim Águas Claras	Pré-escola	-
		Ensino Fundamental I (1º ao 5º ano)	-
		Ensino Fundamental II (6º ao 9º ano)	-
E. M. Profª. Maria Erci Ramos Valle	Rua 8 de maio, s/nº, bairro Henedina Cortez	Creche	-
		Pré-escola	-
		Ensino Fundamental I (1º ao 5º ano)	-

		Ensino Fundamental II (6º ao 9º ano)	-
E. M. Dr. Prof. Affonso Risi	Rua José Dominice, nº 1.241, Jardim Morumbi	Creche	-
		Pré-escola	-
E. M. Profª. Marisa Filomena do Amaral	Rua Tereza Barbosa Fraulo, nº 100, Jardim Recreio	Creche	-
		Pré-escola	-

Observação 1: Para as escolas as quais não há dados disponíveis de vagas a coluna "Vagas disponíveis" foi preenchida com "-".

Na Figura 40 abaixo é possível verificar a localização de cada uma das instituições públicas de ensino e a sua posição da Área de Influência Indireta.

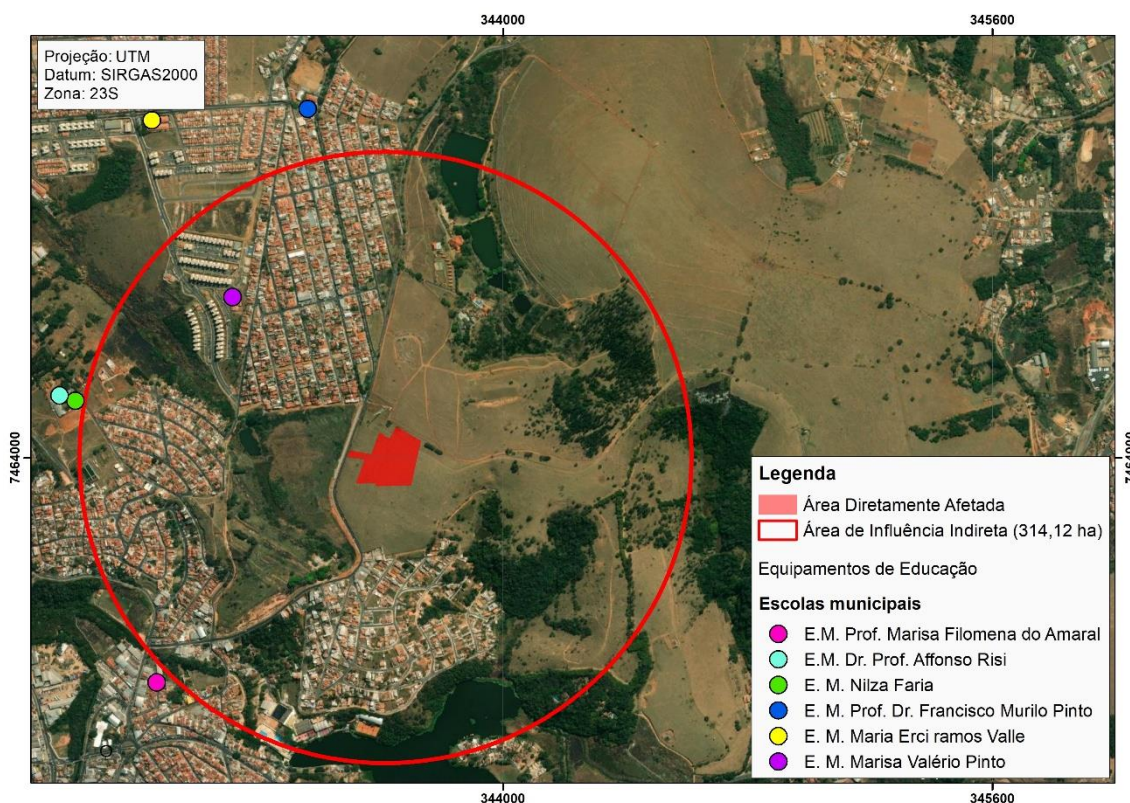


Figura 40. Escolas encontradas na área delimitada como vizinhança mediata.

6.2.5.2. SAÚDE

Na Área de Influência Indireta do empreendimento foi encontrado um equipamento público de saúde, sendo a Unidade Escola Estratégica Saúde da Família. Entretanto, próximo a AIi encontram-se mais duas unidades de saúde que podem atender o empreendimento em questão, que são elas:

Unidade Estratégica Saúde da Família

Endereço: Av. Rosa Raffanti Cecchettini, s/nº, Res. Hípica Jaguari, Bragança Paulista – CEP 12.927-072

Unidade de Pronto Atendimento Bom Jesus

Endereço: Rua Santi Joanni Baptista, nº 200, Res. Hípica Jaguari, Bragança Paulista - CEP 12.926-450

Posto de Saúde Águas Claras

Endereço: Av. das Mangueiras, nº 986, Jardim Águas Claras, Bragança Paulista - CEP 12.922-092

Os dados acima citados foram coletados no site oficial da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. Na Figura 41 é possível verificar a localização dos centros de saúde e a sua posição da Área de Influência Indireta, bem como a distância entre eles e o empreendimento.

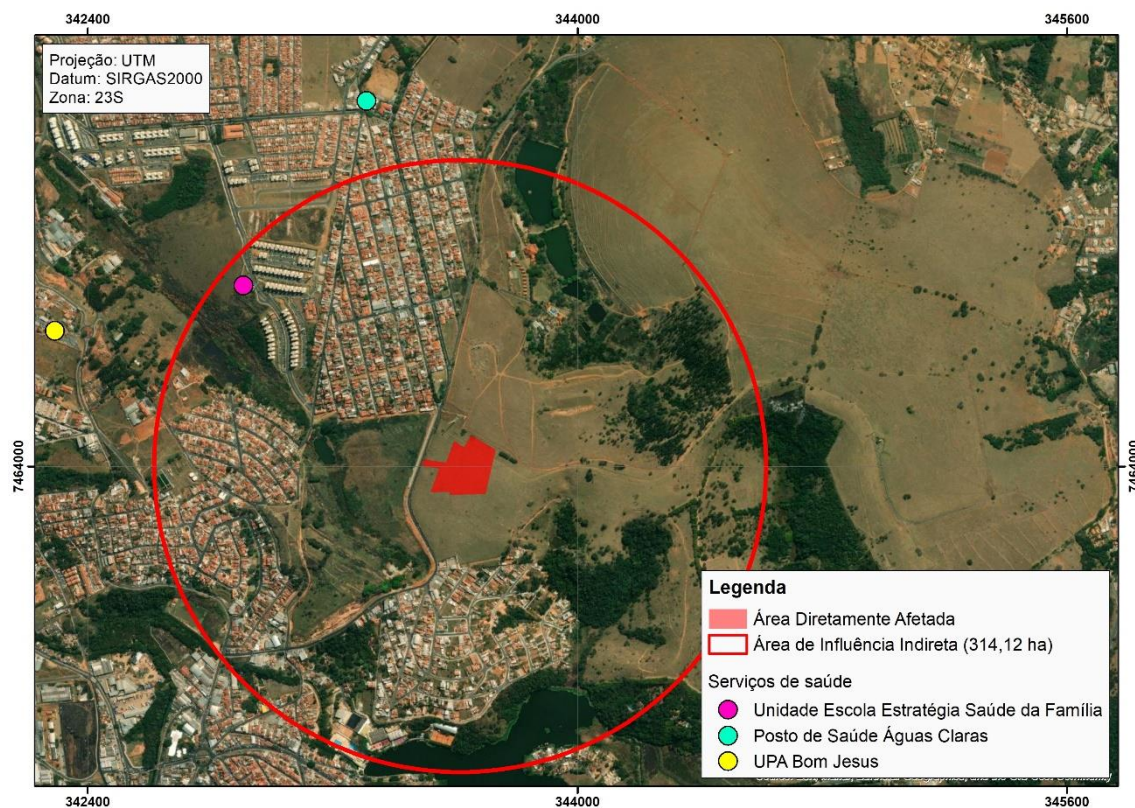


Figura 41. Posto de saúde encontrado na área delimitada como vizinhança mediata.

7. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS

Os impactos ambientais e urbanos, positivos e negativos, são identificados com base na caracterização e diagnóstico realizado ao longo do estudo. Dessa forma, será avaliado o impacto nos seguintes aspectos:

- Ruídos e vibrações;
- Poluição;
- Resíduos sólidos;
- Movimentação de terra;
- Permeabilidade do solo e drenagem;
- Supressão de vegetação;
- Uso e ocupação do solo;
- Ventilação e insolação;
- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- Valorização imobiliária;
- Adensamento populacional;
- Serviços públicos comunitários – Educação e Saúde;
- Equipamentos públicos comunitários;
- Mobilidade e transporte.

Para a avaliação de impactos considerou-se as fases de implantação, atividades relacionadas à execução das obras, e fase de operação, funcionamento do empreendimento. Foram considerados elementos classificatórios dos impactos, sendo:

- Natureza do Impacto: positivo ou negativo.
- Nível de Intervenção: direto ou indireto. Indica se os impactos serão ocasionados diretamente pelo empreendimento ou desencadeados indiretamente por ações do empreendimento.
- Abrangência: local ou regional.
- Duração: imediato, temporário ou permanente

- Reversibilidade: atributo que avalia, quais os impactos são passíveis de reversão e quais são irreversíveis, com ou sem a implementação de medidas mitigadoras/compensatórias.
- Magnitude dos impactos: qualifica os impactos quanto à sua intensidade, com e sem a aplicação das medidas de mitigação e/ou compensação propostas, considerando as gradações: Alta, Média e Baixa Magnitude.

7.1. RUÍDOS E VIBRAÇÕES

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO
 - MEDIDAS:
 1. Cumprir o horário da obra: a medida deverá ser executada pelo responsável pela obra e durante toda a sua implantação.
 2. Correta Manutenção de Maquinário: a medida deverá ser executada pelo responsável pela obra, enquanto estiver sendo usado maquinário. A manutenção deverá ser realizada de maneira periódica de acordo com o manual de cada máquina e equipamento.
 3. Priorizar utilização de máquinas elétricas: a medida deverá ser executada pelo responsável pela obra, antes de iniciada.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

7.2. POLUIÇÃO

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO
 - MEDIDAS:

1. Monitoramento: através do uso da Escala Rigelmann é possível monitorar a qualidade do ar e avaliar a necessidade de manutenção ou substituição de maquinário;
2. Correta Manutenção de Maquinário: a medida deverá ser executada pelo responsável pela obra, enquanto estiver sendo usado maquinário. A manutenção deverá ser realizada de maneira periódica de acordo com o manual de cada máquina e equipamento.
3. Priorizar utilização de máquinas elétricas: a medida deverá ser executada pelo responsável pela obra, antes de iniciada.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO.

7.3. RESÍDUOS SÓLIDOS

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO
 - MEDIDAS: elaboração e cumprimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos apresentando todas as ações: o Plano deverá ser elaborado por profissional competente e implementado durante toda a obra. Seu cumprimento deverá ser acompanhado por um responsável técnico que deverá encaminhar relatórios mensais sobre o acondicionamento e destinação dos resíduos, com o levantamento das CTRs (Certificado de Transporte de Resíduos) emitidos.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEGATIVO E PERMANENTE
 - MEDIDAS: projeto do empreendimento contemplando o acondicionamento adequado dos resíduos, com coleta seletiva: responsável pelo projeto do empreendimento.

7.4. MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO

- MEDIDAS:

1. Controle de lavagem de maquinário: a medida deverá ser executada pelos funcionários da obra, e fiscalizada pelo responsável e enquanto estiver sendo usado maquinário. A lavagem das rodas deverá ser diariamente;
2. Limpeza da via na entrada e saída de veículos: a medida deverá ser executada pelos funcionários da obra, e fiscalizada pelo responsável e enquanto estiver sendo usado maquinário. A lavagem das rodas deverá ser diariamente;
3. Caminhões de transporte de terra sempre cobertos: a medida deverá ser executada pelos funcionários da obra, e fiscalizada pelo responsável e enquanto estiver sendo usado maquinário;
4. Execução do projeto de drenagem provisória durante toda a obra de terraplenagem.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: Não aplicável.

7.5. PERMEABILIDADE DO SOLO E DRENAGEM

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO

- MEDIDAS: a implantação do projeto de drenagem provisória. Tal medida deverá ocorrer antes do início das obras, e deverá ser executada pelos funcionários da obra e acompanhada pelo responsável.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEGATIVO E PERMANENTE
 - MEDIDAS:
 1. Cumprimento da legislação vigente ao ser elaborado o projeto dos empreendimentos;
 2. Implantação de reservatório de retenção de águas pluviais, nos ternos na Lei Estadual n.º 12.526/2007.

7.6. RECURSOS AMBIENTAIS

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEGATIVO
 - MEDIDAS: Cumprimento do TCA firmado junto ao órgão ambiental competente.

7.7. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

7.8. VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO.

- MEDIDAS: Respeitar os recuos, parâmetros construtivos e taxa de permeabilidade estabelecidos na legislação urbanística vigente para o Município de Bragança Paulista.

7.9. PAISAGEM URBANA E PATRIMONIO CULTURAL

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

7.10. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: POSITIVO E PERMANENTE.

7.11. ADENSAMENTO POPULACIONAL

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

7.12. SERVIÇOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS

7.12.1. EDUCAÇÃO

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

7.12.2. SAÚDE

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO.

7.13. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO.

7.14. MOBILIDADE E TRANSPORTE

7.14.1. VEÍCULOS PARTICULARES

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO
 - MEDIDAS:
 1. Realizar o trânsito dos caminhões e maquinários em horários alternativos, que não aqueles considerados de pico, para que não dificulte a mobilidade da vizinhança local. Os horários deverão estar descritos no Plano de Controle e Monitoramento de Obras, que deverá ser elaborado por responsável técnico, implantado, vistoriado e relatado mensalmente para verificar o cumprimento.
 2. Implantação de placas alertando sobre a obra para a vizinhança e pedestres e possível dificuldade de mobilidade. Tal ação deverá ser feita pela empresa responsável pela obra, e verificada por um responsável técnico mensalmente, até que o maquinário e caminhões pare de ser necessário.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

7.14.2. TRANSPORTE PÚBLICO

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

7.14.3. MOBILIDADE ATIVA

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

8. MEDIDAS MITIGADORAS

As medidas mitigadoras e compensatórias para os possíveis impactos levantados durante o período de implantação e operação, foram descritos ao longo do estudo e se dão pela implementação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos e do Programa de Controle e Monitoramento de Obras; implantação do projeto de drenagem provisória durante a obra de terraplenagem, além do completo atendimento a legislação aplicável e utilização dos equipamentos de proteção.

A implantação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos é a melhor medida mitigadora para possíveis impactos negativos sobre o meio ambiente, tais como contaminação de solo e corpos hídricos, dando-se a tratativa correta aos resíduos, o risco de possíveis acidentes é reduzido significativamente.

Uma vez que o empreendimento não contempla nenhuma atividade produtiva, o único impacto possível seria a contaminação do solo ou recursos hídricos, devido ao escoamento de resíduos de óleos lubrificantes, tintas e

combustíveis. As principais fontes destes resíduos seriam: embalagens plásticas com o residual, água proveniente da lavagem das betoneiras e vazamento de caminhões e máquinas, durante a fase de instalação dos empreendimentos.

Assim, em momento posterior, será apresentado Plano de Gerenciamento de Resíduos todo o escopo de como o mesmo deve ser segregado, armazenado, e destinados cada uma das classes de resíduos. O Plano deverá ser aprovado pelo órgão competente e aplicado no momento de início das obras.

Para prevenir ou mitigar alguns dos impactos ambientais apresentados anteriormente, sugere-se que durante o período de obras seja implementado o Plano de Controle e Monitoramento que deverá ser acompanhado de Responsável Técnico legalmente habilitado. As obrigações básicas que deverão fazer parte do Programa e ser cumpridas pelos responsáveis da obra serão apresentadas abaixo, item 8.1 do presente estudo.

Também, as medidas de mitigação e compensação dos impactos oriundos da implantação do empreendimento, especialmente sob o sistema viário será a execução das medidas solicitadas pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

8.1. PROGRAMA DE CONTROLE E MONITORAMENTO DE OBRAS

As medidas que devem ser adotadas para o cumprimento do Programa de Controle e Monitoramento de Obras estão elencadas a seguir:

- 1) Manter regulados e em bom estado os motores de máquinas e equipamentos utilizados na obra de modo a minimizar a emissão dos gases poluentes e material particulado.
- 2) Proceder à cobertura da caçamba dos caminhões que transportarem materiais passíveis de carregamento pelo vento (terra, areia, cimento, etc.) e exigir o mesmo dos fornecedores de insumo para a obra.
- 3) Umedecer as estradas de acesso e caminhos de serviços em época de seca para controle de poeira em suspensão.

- 4) O horário de trabalho deverá se limitar a um horário compatível, sendo vedada atividade de máquinas no período noturno.
- 5) A implantação de pátio de abastecimento ou lavagem de máquinas e equipamentos, bem como quaisquer reservatórios de combustíveis, não deverá ser realizada no local das obras.
- 6) Efluentes líquidos provenientes dos banheiros e vestiários do canteiro de obras não deverão ser lançados em corpos d'água ou rede de águas pluviais, nem infiltrados no solo.
- 7) Deverão ser tomadas todas as medidas necessárias para evitar a formação de processos erosivos

9. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

De todos os impactos elencados no presente estudo, o único passível de medida compensatória é o corte de árvores isoladas. Caso seja necessário realizar o corte de indivíduos arbóreos isolados, em momento oportuno ocorrerá o cumprimento do Termo de Compromisso Ambiental que será firmado pelo empreendedor.

10. CUSTOS E CRONOGRAMA

Os custos decorrentes das medidas propostas que eventualmente possam surgir, serão de responsabilidade do próprio empreendedor. Cumpre-nos esclarecer que a maioria dos custos já estão incorporados no projeto, pois de maneira geral as medidas propostas são: programas de controle e monitoramento de obra, programa de gerenciamento de resíduos, execução de projetos conforme aprovado, entre outros.

O cronograma das medidas será distribuído de acordo com os 36 meses de obra.



11. SÍNTESE DOS IMPACTOS

Na Tabela 6 está disponível a síntese de impactos para a fase de instalação. Enquanto na Tabela 7 está disponível a síntese de impactos para a fase de operação.

Tabela 6. Síntese de Impactos – Fase de Implantação do futuro empreendimento.

FASE DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO										
MEIO	Nº	HIPÓTESE DE IMPACTO	ATRIBUTOS PARA A AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS							
			CARACTERÍSTICAS		AVALIAÇÃO			MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS	MAGNITUDE	
			NATUREZA	NÍVEL DE INTERVENÇÃO	ABRANGÊNCIA	DURAÇÃO	REVERSIBILIDADE		SEM MEDIDAS	COM MEDIDAS
Físico	1	Geração de Empregos Diretos e Indiretos	Positivo	Direto e Indireto	Local e Regional	Temporária	Reversível	-----	-----	-----
	2	Interferências no Tráfego	Negativo	Direto e Indireto	Local e Regional	Temporária	Reversível	Atendimento às exigências legais para correta alocação de entradas e saídas de veículos / Sinalização das vias durante o período de obras.	Média	Baixa
	3	Terraplanagem	Negativo	Direto	Local	Temporária	Reversível	Adotar medidas de controle de erosão do solo e implementação do projeto de drenagem provisória durante a interferência.	Média	Baixa
	4	Alteração nos Níveis de Ruído e Emissão de Gás Poluente	Negativo	Direto	Local	Temporária	Reversível	Correta Manutenção de Maquinário / Priorizar utilização de máquinas elétricas / Controle de lavagem e abastecimento em local pavimentado; Implementação dos Planos.	Baixa	Baixa
	5	Geração de Resíduos e Material Excedente das Obras	Negativo	Direto	Regional	Temporária	Reversível	Aplicação das medidas previstas no Programa de Controle de Obras e Programa de Gerenciamento de Resíduos.	Média	Baixa
	6	Carreamento de Sedimentos ao curso hídrico	Negativo	Direto	Local	Temporária	Reversível	Cobertura de taludes, implantação de caixas de sedimentação e implantação do projeto de drenagem provisória.	Média	Baixa
	7	Impermeabilização de solo exposto	Negativo	Direto	Regional	Temporária	Reversível	Execução de Projeto de Drenagem de Águas Pluviais adequado, bem como implantação da caixa de retenção e cumprimento dos parâmetros trazidos pela legislação urbanística e ambiental.	Média	Baixa
BIÓTICO	9	Perturbação Sonora sobre a fauna local	Negativo	Indireto	Local	Temporário	Irreversível	Cumprimento da NBR 10.151.	Baixa	Baixa

Tabela 7. Síntese de Impactos – Fase de Operação do futuro empreendimento.

FASE DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO										
MEIO	Nº	HIPÓTESE DE IMPACTO	ATRIBUTOS PARA A AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS							
			CARACTERÍSTICAS		AVALIAÇÃO			MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS	MAGNITUDE	
			NATUREZA	NÍVEL DE INTERVENÇÃO	ABRANGÊNCIA	DURAÇÃO	REVERSIBILIDADE		SEM MEDIDAS	COM MEDIDAS
ANTRÓPICO	1	Geração de Empregos Diretos e Indiretos	Positivo	Direto	Local e Regional	Permanente	Irreversível	-----	-----	-----
	2	Utilização de infraestrutura pública	Neutro	Direto	Local e Regional	Permanente	Reversível	Monitoramento da qualidade dos equipamentos e serviços públicos.	Média	Baixa
	3	Intensificação do tráfego de veículos em decorrência do empreendimento	Neutro	Direto	Regional	Permanente	Reversível	Adotar as melhoras das vias conforme solicitado pelo órgão municipal competente.	Baixa	Baixa
	4	Alteração da paisagem urbana	Neutro	Direto	Local e Regional	Permanente	Irreversível	-----	-----	-----
FÍSICO	5	Alteração nos Níveis de Ruído	Neutro	Direto	Local e Regional	Permanente	Irreversível	-----	-----	-----
	6	Geração de Resíduos	Negativo	Direto	Regional	Permanente	Reversível	Destinação correta para o aterro sanitário municipal.	Média	Baixa
	7	Alteração do microclima, ventilação e insolação	Neutro	Direto	Local	Permanente	Irreversível	Adoção de todos os parâmetros construtivos estabelecidos na legislação municipal.	-----	-----
	8	Alteração da permeabilidade e drenagem	Negativo	Direto	Local	Permanente	Irreversível	Adoção da permeabilidade mínima estabelecido em legislação e execução do sistema de drenagem conforme aprovado na secretaria competente.	Baixa	Baixa
	9	Sobrecarga da rede de abastecimento de água	Neutro	Direto	Local	Permanente	Irreversível	Adoção das medidas estabelecidas pela SABESP	Baixa	Baixa
	10	Destinação incorreta de esgoto	Neutro	Direto	Local	Permanente	Irreversível	Adoção das medidas estabelecidas pela SABESP	Média	Baixa

12. CONCLUSÃO

Por meio de análises de documentos, projetos e realização de visitas técnicas para a composição deste Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado por profissionais habilitados e capacitados, chega-se à conclusão da viabilidade do empreendimento em estudo a ser implantado na Av. Atílio Menin, s/nº, Jardim Águas Claras, município de Bragança Paulista - SP, pela VP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, em todos os âmbitos analisados.

O Estudo de Impacto de Vizinhança aqui apresentado concluiu ser viável a implantação do empreendimento levando em consideração as seguintes observações:

- O empreendimento acarretará em impactos socioeconômicos positivos para a região e segue o zoneamento estabelecido pela legislação municipal.
- O empreendimento não deverá acarretar em prejuízos para o tráfego da região.
- Os impactos negativos, como geração de ruído e de resíduos, poderão ser devidamente mitigados e compensados de acordo com as ações propostas estabelecidas no presente.



Silvia Bastos Rittner
Engenheira Civil Sanitarista
CREA 0682354562
ART 28027230231595839

13. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000. Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9985.htm>. Acesso em outubro de 2023.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm#:~:text=LEI%20No%2010.257%2C%20DE%2010%20DE%20JULHO%20DE%202001.&text=182%20e%20183%20da%20Constitui%C3%A7%C3%A3o,urbana%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%A2ncias.&text=Art.,aplicado%20o%20previsto%20nesta%20Lei.>. Acesso em outubro de 2023.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm>. Acesso em outubro de 2023.

SÃO PAULO. Lei nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007. Estabelece normas para a contenção de enchentes e destinação de águas pluviais. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2007/lei-12526-02.01.2007.html>>. Acesso em outubro de 2023.

SÃO PAULO. DataGEO – Sistema Ambiental Paulista. Visualizador de Mapas. Disponível em: <<https://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO#>>. Acesso em outubro de 2023.

SEADE. Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados - Portal de Estatística do Estado de São Paulo. Disponível em: <<https://painel.seade.gov.br/municipios/>>. Acesso em outubro de 2023.

SEADE. GeoSeade – Download – Tema: Condições de Vida. Disponível em: <<https://portalgeo.seade.gov.br/download-de-dados/>>. Acesso em outubro de 2023.



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA

Processo n.: _____

Folha n.: _____

Visto n.: _____

FICHA CADASTRO IMOBILIÁRIO

Inscrição **2.00.00.48.3000.0000.00.00** Código do Imóvel: **471679** Matrícula: **M-105.226** Status: **ATIVO**

ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO

Logradouro: **AV. ATILIO MENIN** Nº: **0**
 Complemento _____ Cond. / _____
 Quadra: _____ Lote: **GLEBA 01** Loteamento: _____
 Bairro: **JARDIM DA AGUA CLARA** CEP: **12929-000**

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

Logradouro: **RUA MONSENHOR ALFREDO MECA** Nº: **34**
 Complemento _____ Bairro: **JARDIM DOUTOR JÚLIO DE MESQUITA FILHO**
 Município: **BRAGANÇA PAULISTA** UF: **SP** CEP: **12910-540**

PROPRIETÁRIO/COMPROMISSÁRIO/POSSUIDOR

TIPO:	Responsáveis:	CPF/CNPJ:	Data Inicio
PROPRIETÁRIO	VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	37.541.085/0001-25	23/03/2022

LETICIA APARECIDA AGUIAR DO AMARAL - Matrícula: 0013277 Código de verificação: 23032022162824L29372PAIN



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA

Processo n.: _____

Folha n.: _____

Visto n.: _____

FICHA CADASTRO IMOBILIÁRIO

Inscrição 2.00.00.48.4000.0000.00.00 Código do Imóvel: 471680 Matrícula: M-105.227 Status: ATIVO

ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO

Logradouro: AV. ATILIO MENIN Nº: 0
 Complemento Cond. /
 Quadra: Lote:GLEBA 02 Loteamento:
 Bairro: TANQUE DO MOINHO CEP: 12929-000

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

Logradouro: RUA MONSENHOR ALFREDO MECA Nº: 34
 Complemento Bairro: JARDIM DOUTOR JÚLIO DE MESQUITA FILHO
 Município: BRAGANÇA PAULISTA UF: SP CEP: 12910-540

PROPRIETÁRIO/COMPROMISSÁRIO/POSSUIDOR

TIPO:	Responsáveis:	CPF/CNPJ:	Data Inicio
PROPRIETÁRIO	VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	37.541.085/0001-25	23/03/2022

LETICIA APARECIDA AGUIAR DO AMARAL - Matrícula: 0013277 Código de verificação: 23032022165532MSFTN952EH

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO MULTIFAMILIAR VERTICAL

VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA



Campinas, dezembro de 2023

Rua Rafael Andrade Duarte, 266 – Nova Campinas
(19) 3237-8344 / 3234-1551
pedro@planambiental.com.br / mariaeduarda@planambiental.com.br

1

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	6
2. IDENTIFICAÇÃO GERAL.....	7
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	8
3.1. JUSTIFICATIVA.....	8
3.2. PROJETO DE IMPLANTAÇÃO	9
3.3. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO	10
3.4. PÚBLICO-ALVO	11
3.5. PRAZO DE EXECUÇÃO	11
4. REQUISITOS LEGAIS	11
4.1. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA	11
4.2. LEGISLAÇÃO AMBIENTAL.....	15
4.2.1. RECURSOS NATURAIS	15
4.2.2. PERMEABILIDADE DO SOLO E DRENAGEM.....	16
5. ÁREAS DE INFLUÊNCIA	16
5.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA	17
5.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA.....	17
5.3. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA.....	18
6. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	19
6.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA	19
6.1.1. HISTÓRICO.....	19
6.1.2. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL.....	22
6.1.3. INFRAESTRUTURA URBANA	23
6.2. ÁREAS DE INFLUÊNCIA	25
6.2.1. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL.....	25

6.2.1.1. ÁREAS PROTEGIDAS	25
6.2.1.2. ÁREAS CONTAMINADAS	30
6.2.2. CARACTERIZAÇÃO URBANA	31
6.2.2.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	31
6.2.2.2. ZONEAMENTO	36
6.2.2.3. BENS TOMBADOS	36
6.2.2.4. POPULAÇÃO	36
6.2.3. EQUIPAMENTO PÚBLICO DE INFRAESTRUTURA URBANA.	39
6.2.3.1. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO	39
6.2.3.2. COLETA E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	40
6.2.3.3. ENERGIA ELÉTRICA	40
6.2.4. SISTEMA VIÁRIO	40
6.2.4.1. PAVIMENTAÇÃO E SINALIZAÇÃO	42
6.2.4.2. TRANSPORTE	45
6.2.5. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS	46
6.2.5.1. EDUCAÇÃO	46
6.2.5.2. SAÚDE	47
7. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS	49
7.1. RUÍDOS E VIBRAÇÕES	50
7.2. POLUIÇÃO	53
7.3. RESÍDUOS SÓLIDOS	56
7.4. MOVIMENTAÇÃO DE TERRA	60
7.5. PERMEABILIDADE DO SOLO E DRENAGEM	61
7.6. RECURSOS AMBIENTAIS	62

7.7. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	63
7.8. VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO	63
7.9. PAISAGEM URBANA E PATRIMONIO CULTURAL	65
7.10. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	65
7.11. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	66
7.12. SERVIÇOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS	67
7.12.1. EDUCAÇÃO	67
7.12.2. SAÚDE.....	68
7.13. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS.....	68
7.14. MOBILIDADE E TRANSPORTE	69
7.14.1. VEÍCULOS PARTICULARES	69
7.14.2. TRANSPORTE PÚBLICO	70
7.14.3. MOBILIDADE ATIVA.....	70
8. MEDIDAS MITIGADORAS	71
8.1. PROGRAMA DE CONTROLE E MONITORAMENTO DE OBRAS ..	72
9. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS	73
10. CUSTOS E CRONOGRAMA	73
11. SÍNTESE DOS IMPACTOS	74
12. CONCLUSÃO.....	77
13. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	78



ANEXOS

Anexo I – Projeto Arquitetônico

Anexo II - Carta de Diretrizes emitida pela SABESP

Anexo III – Certidão de diretrizes da Prefeitura de Bragança Paulista

Anexo IV – Mapa da Área Diretamente Afetada

Anexo V – Mapa da Área de Influência Direta

Anexo VI – Mapa da Área de Influência Indireta

Anexo VII – Viabilidade Resíduos

Anexo VIII – Mapa de Uso e Ocupação do Solo

Anexo IX – Matrícula do imóvel em estudo

Anexo X – Anotação de Responsabilidade Técnica

1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) trata-se de uma ferramenta urbanística preventiva aos impactos que a implantação de certo empreendimento possa vir a causar a sua vizinhança e é um instrumento de planejamento e gestão urbana, instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001)

No município de Bragança Paulista, a Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020, que *“Aprova o Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, dispõe sobre o Sistema Municipal de Planejamento e dá outras providências”*, determina em seu artigo 323, que a *“Lei Municipal Ordinária definirá os empreendimentos e as atividades privadas ou públicas na Macrozona Urbana que dependerão da elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para obter licença ou autorização para parcelamento, construção, ampliação, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação”*.

Dessa forma, segundo artigo 323, da Lei Complementar nº 893/2020, *“O EIV e o RIV serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, nos termos previstos em lei municipal ordinária específica, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:*

- a) adensamento populacional;*
- b) equipamentos urbanos e comunitários;*
- c) uso e ocupação do solo;*
- d) valorização ou desvalorização imobiliária;*
- e) geração de tráfego e demanda por transporte público;*
- f) ventilação e iluminação;*
- g) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;*
- h) poluição ambiental, assim também entendidas as questões sonora e visual;*
- i) riscos à saúde e à vida da população;*

- j) *serviços públicos, tais como água, esgoto, drenagem, energia elétrica e coleta de lixo.”*

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança visa analisar os impactos oriundos da implantação de condomínio residencial multifamiliar vertical, localizado na Av. Atílio Menin, Jardim Águas Claras, município de Bragança Paulista – SP, sendo uma Gleba de Terras denominada Gleba 1.2-Há, que consta na matrícula nº 114.088.

2. IDENTIFICAÇÃO GERAL

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança visa analisar o cenário após a construção do condomínio residencial multifamiliar vertical a ser implantado na Av. Atílio Menin, Jardim Águas Claras, no município de Bragança Paulista, SP, de responsabilidade da VP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. A Ficha Técnica poderá ser consultada na Tabela 1.

Tabela 1: Dados gerais do empreendimento, autor do projeto e empreendedor.

EMPREENDIMENTO	
TIPO:	Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical
LOCALIZAÇÃO:	Av. Atílio Menin, Jardim Águas Claras – Bragança Paulista, SP.
UNIDADES:	260 unidades
ÁREA CONSTRUÍDA:	17.598,45 m²
AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO	
NOME:	VP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda
AUTOR:	Bruno Leonardo da Silva
CREA:	5069624526
EMPREENDEDOR	
NOME:	VP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

CNPJ:	37.541.085/0001-25
CONTATOS:	e-mail: eduardo.paes@grupoazarin.com.br
AUTOR DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	
NOME:	Plana Licenciamento Ambiental
CNPJ:	19.672.262/0001-20
EQUIPE:	Pedro Pereira – Jornalista Maria Eduarda Losi Gonçalves – Eng. Ambiental Helena Santos Eugenio – Eng. Ambiental Silvia Bastos Rittner – Eng. Civil Priscila Jana da Silva – Geóloga
ENDEREÇO:	Rua Rafael Andrade Duarte, 266 – Nova Campinas, Campinas – SP
CONTATOS:	telefone: (19) 3234-0243 / (19) 3237-8344 e-mail: helena@planambiental.com.br / pedro@planambiental.com.br / priscila@planambiental.com.br

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. JUSTIFICATIVA

O empreendimento está localizado em área urbana, tendo como vizinhos imediatos além de áreas desocupadas, residências unifamiliares e uma área comercial (Hotel Fazenda). A localização do empreendimento se justifica especialmente por tratar-se de área ainda em processo de urbanização com presença de muitas áreas vazias e com infraestrutura pública já disponível, então com grande potencial de crescimento.

Sendo assim, com a implantação do empreendimento haverá a tendência a ocupação da área, o que agregará em um crescimento do município e diminuição dos vazios urbanos que gera gastos e dificuldade na gestão municipal.

Cumpre-nos esclarecer que nas vistorias realizadas até o local, notou-se algumas construções residenciais multifamiliares próximas a área de estudo, evidenciando assim a aptidão do local para instalação desta tipologia de empreendimento.

Quanto ao ponto de vista ambiental não haverá qualquer tipo de interferência em recursos ambientais preservados pela legislação, tais como recursos hídricos, Área de Preservação Permanente ou fragmentos de vegetação nativa, conforme será mencionado adiante. Apenas trata-se de uma área inserida em Unidades de Conservação – UC, sendo: APA Cantareira e APA Piracicaba Juqueri Mirim Área II.

3.2. PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

O condomínio residencial multifamiliar vertical, conforme Projeto Simplificado (Anexo I), possuirá 260 unidades habitacionais. O empreendimento consiste em 19 blocos tipo “A” com 3 pavimentos, totalizando 228 unidades habitacionais e 4 blocos tipo “B” com 2 pavimentos, totalizando 32 unidades. Ainda, no projeto constam áreas permeáveis e áreas verdes, conforme Tabela 1. Na Figura 1 poderá ser localizado o empreendimento pretendido.

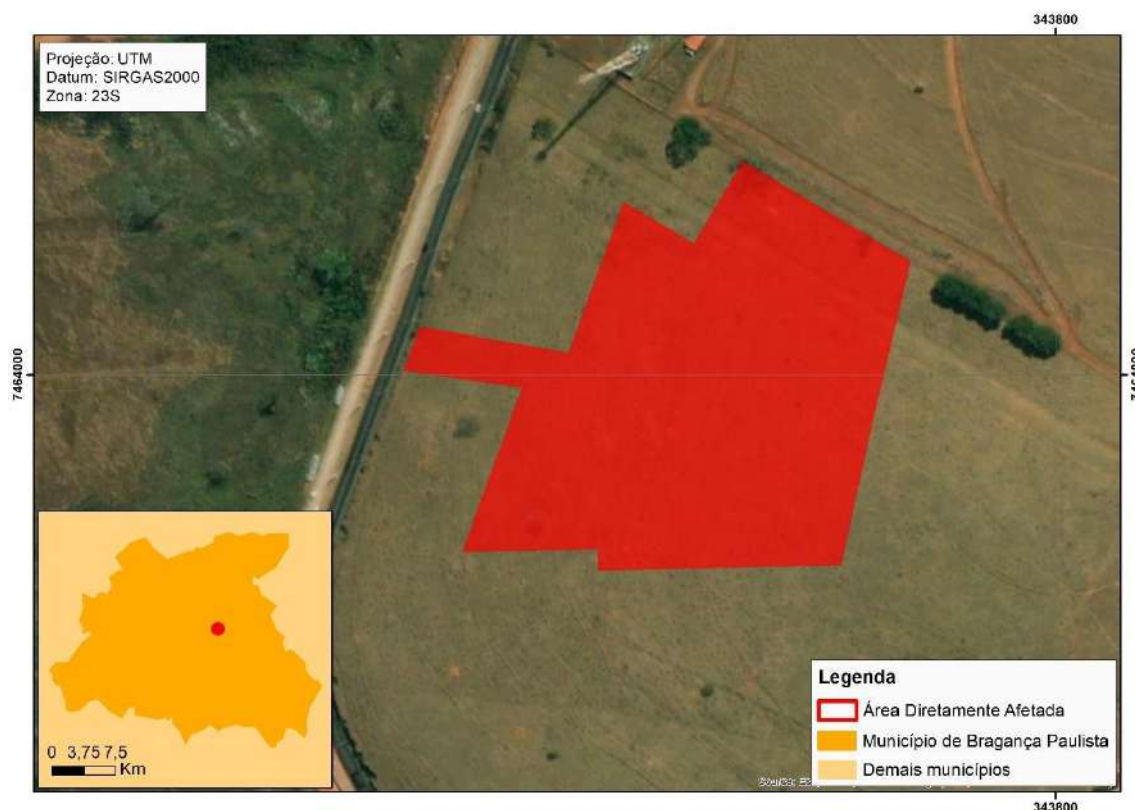
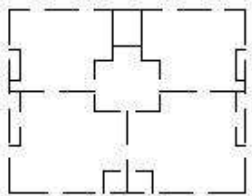
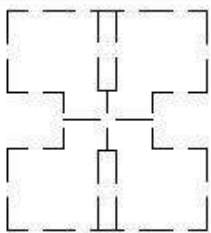


Figura 1. Localização da área onde será implantado o empreendimento em análise.

Tabela 1. Quadro de áreas. Fonte: Projeto simplificado.

	Especificação	Área (m²)	%
1	Área total do terreno	27.769,58	100%
2	Área permeável	10.171,13	36,63%
3	Área construída	17.598,45	63,37%

LEGENDA TIPOLOGIA DOS BLOCOS	
SÍMBOLOGIA	DESCRIÇÃO
	BLOCO TIPO "A" 3 PAVIMENTOS 12 UNIDADES HABITACIONAIS TOTAL 19 BLOCOS TOTAL 228 UNIDADES HABITACIONAIS
	BLOCO TIPO "B" 2 PAVIMENTOS 8 UNIDADES HABITACIONAIS TOTAL 4 BLOCOS TOTAL 32 UNIDADES HABITACIONAIS

3.3. ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO

A infraestrutura interna e redes de água e esgoto será executada pelo empreendedor até a interligação na rede pública já existente. Segundo a Carta de Diretrizes emitida pela SABESP, companhia responsável pelo saneamento municipal, é possível o atendimento da nova demanda do residencial. No Anexo II do presente estudo está disposta a Carta de Diretrizes.

3.4. FORNECIMENTO DE ENERGIA

A ENERGISA é a companhia responsável pela distribuição de Energia Elétrica no município. Não foi solicitado o atestado de viabilidade do



empreendimento, entretanto, esclarece-se que foi observado que há distribuição de energia na área em estudo.

3.5. PÚBLICO-ALVO

O projeto de implantação do empreendimento aqui objeto de estudo, prevê 260 unidades habitacionais. A região ao qual o mesmo se localiza não é caracterizada como de alto padrão. Dessa forma, o público-alvo do empreendimento são pequenas famílias com rendimento mensal próximo a média municipal, com renda aderente ao Programa Minha Casa Minha Vida.

Ainda, segundo dados disponíveis pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE), através do Portal de Estatísticas do Estado de São Paulo, o município de Bragança Paulista apresenta uma média de 3,3 moradores por domicílio em áreas urbanas. Assim, a população estimada para o empreendimento é de 858 pessoas.

3.6. PRAZO DE EXECUÇÃO

As obras estão programadas para serem executadas em 36 meses (1.095 dias). Ainda, espera-se uma média mensal de 30 colaboradores trabalhando, entre eles funcionários fixos e flutuantes.

4. REQUISITOS LEGAIS

4.1. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Segundo Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020, que *“Aprova o Plano Diretor do Município de Bragança Paulista, dispõe sobre o Sistema Municipal de Planejamento e dá outras providências”*, a área de estudo está inserida na Macrozona Urbana - MZU, sendo definida como:

“Art. 202. O território do município de Bragança Paulista fica dividido em duas macrozonas, conforme o Anexo I - Mapa 01, que faz parte integrante desta Lei Complementar:

I - Macrozona Urbana, à qual integra o perímetro urbano, que corresponde à porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização, além da área destinada à expansão urbana.”

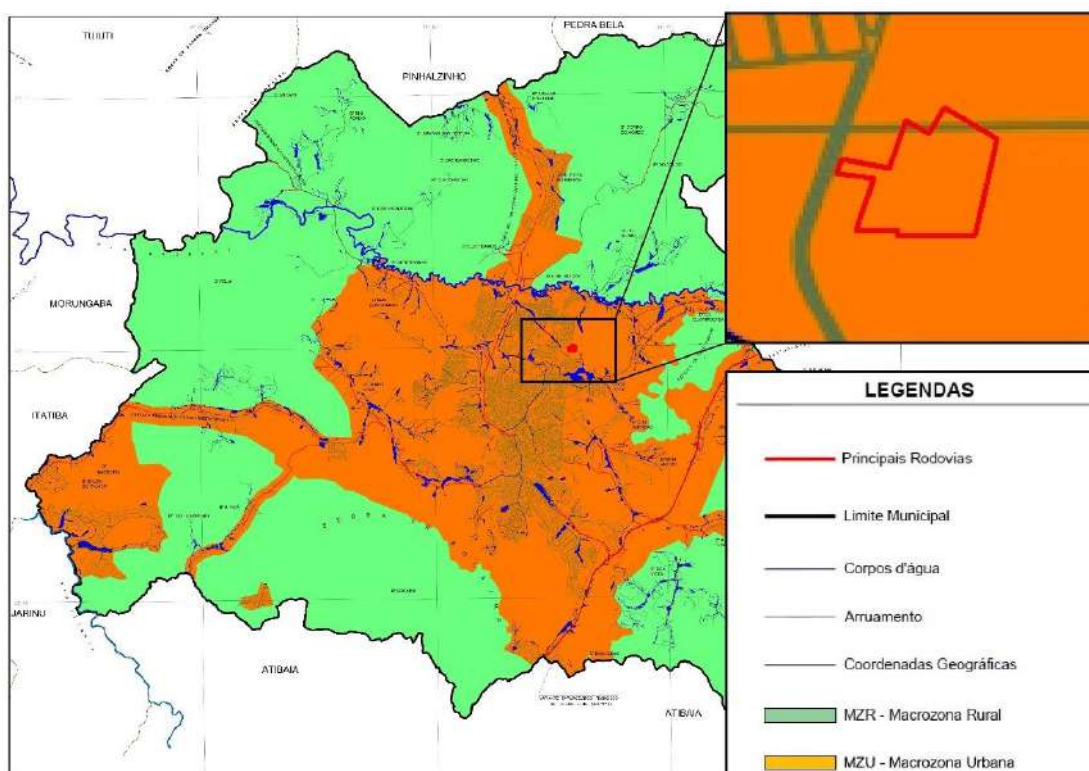


Figura 2. Localização do imóvel onde pretende-se empreender no Macrozoneamento de Bragança Paulista. Fonte: Revisão do Plano Diretor de Bragança Paulista 2020.

De acordo com a mesma lei mencionada anteriormente, a área de estudo incide na Zona de Estruturação Urbana – ZEU, definida pelo Art. 208 inciso 3 como:

“§ 3º A Zona de Estruturação Urbana - ZEU, a Zona de Estruturação Urbana da Zona Norte está situada na porção ao norte da área central do município e seus limites estão definidos

12

pelo Anexo I - Mapa 02 referente à região estabelecida como "Zona Norte", tendo como finalidade reduzir as desigualdades socioespaciais, fortalecendo e estruturando centralidades urbanas e o desenvolvimento econômico sustentável."

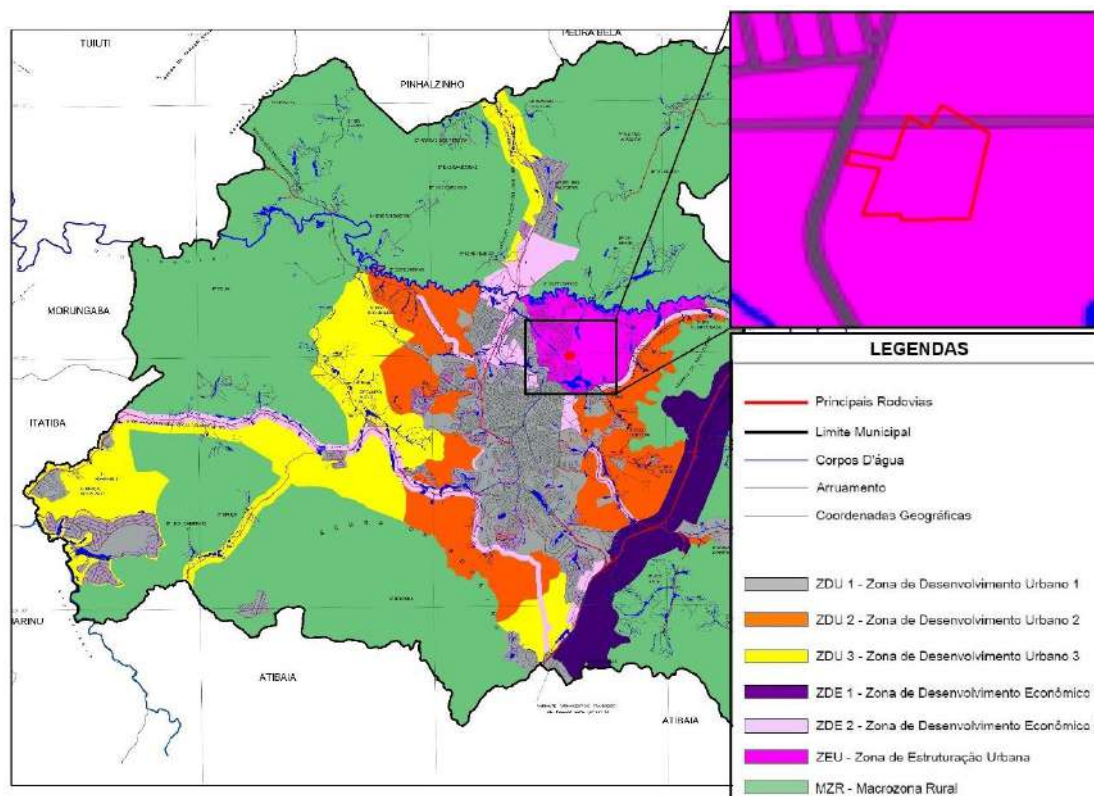


Figura 3. Localização do imóvel onde pretende-se empreender no Mapa do Zoneamento de Bragança Paulista. Fonte: Revisão do Plano Diretor de Bragança Paulista 2020.

Ainda na Lei Complementar nº 893/2020, consta no Art. 212, inciso 1, que:

§ 1º As diretrizes de uso e ocupação do solo no processo de gestão pelo Poder Público e de licenciamento de empreendimento no perímetro da Zona de Estruturação Urbana deverão adotar o conteúdo que consta nos estudos elaborados pela Fundação para o Desenvolvimento Científico e Tecnológico - FDCT, mais especificamente nos TOMO I e II - Termo Propositivo.

Desse modo, considerando os estudos elaborados pela Fundação para o Desenvolvimento Científico e Tecnológico – FDCT, com base no zoneamento

propositivo, a área de estudo incide na Macrozona de Expansão Urbana – MEX 1, nas zonas Z18M2 e Z23M4. Com relação aos usos permitidos para cada zona, na Certidão de Diretrizes para o empreendimento consta que:

- *Para Zona Z23M4: residência unifamiliar, edifícios de apartamentos, condomínios residenciais, comerciais e prestação de serviços (horizontais e verticais), usos institucionais, atividades industriais isoladas, complexos comerciais e estabelecimentos fechados de eventos.*
- *Para Zona Z18M2: residência unifamiliar, casas geminadas, vilas residenciais, comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano, uso institucional e condomínios horizontais. Obs.: parcelamentos, conjuntos e condomínios com mais de 300 unidades ficam sujeitos à apresentação e à aprovação do EIV.*

Vale ressaltar, conforme ilustra a Figura 4, que a maior parte da área de estudo incide na Zona Z18M2, que consta na Certidão de Diretriz com a permissão da taxa de impermeabilidade máxima de 85%. Entretanto, na Certidão consta a necessidade do atendimento ao Art. 6 da Resolução SIMA nº 80/2020, sendo exigidas áreas permeáveis de no mínimo, 20% da área total do empreendimento.

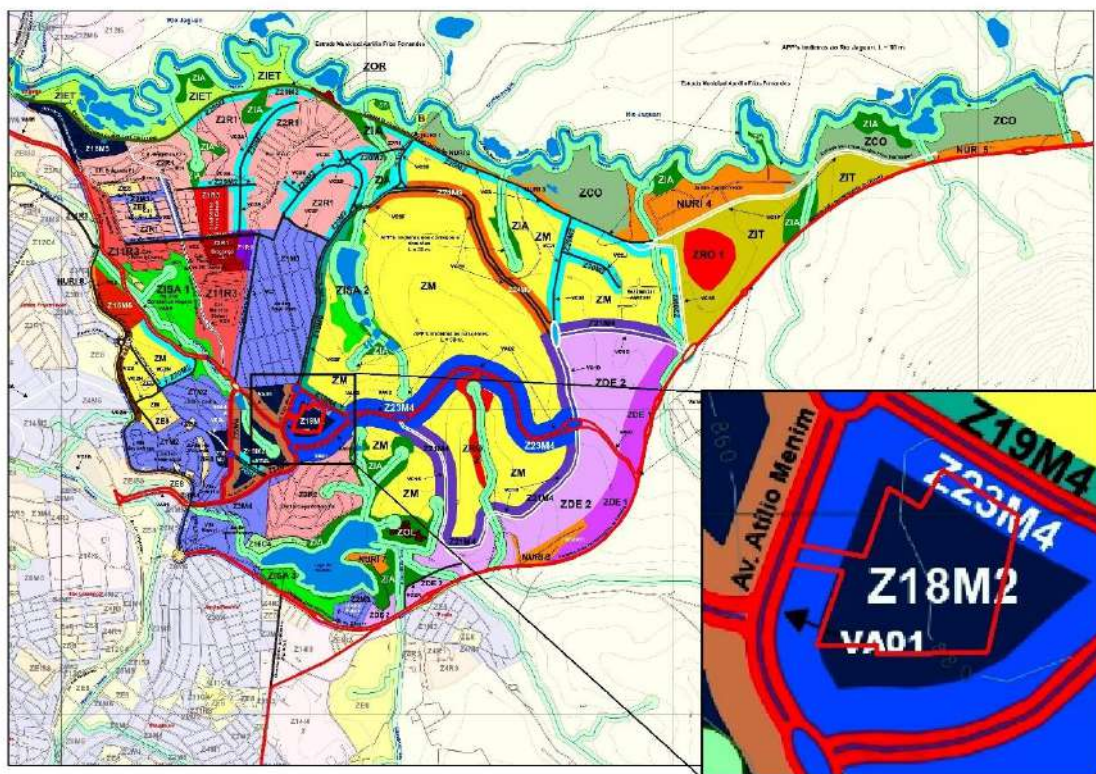


Figura 4. Localização do imóvel onde pretende-se empreender no Mapa do Zoneamento Propositivo de Bragança Paulista. Fonte: Revisão do Plano Diretor de Bragança Paulista 2020.

4.2. LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

4.2.1. RECURSOS NATURAIS

A Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza. Assim, observou-se que a área de estudo incide na APA Sistema Cantareira e APA Piracicaba Juqueri Mirim Área II.

Também, caso identificado a necessidade de supressão de indivíduos arbóreos, essa deverá ser realizada conforme prevê o Decreto nº 2.162, de 11 de setembro de 2015, que *“Regulamenta os procedimentos administrativos para análise de projetos de arborização em novos loteamentos, previstos no Art. 54 inciso IV da Lei Complementar nº 556, de 20 de julho de 2007, que aprova o código de urbanismo do município”*.

4.2.2. PERMEABILIDADE DO SOLO

Conforme consta na Certidão de diretrizes urbanísticas para o empreendimento, emitida pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, sob o nº 022/2023, deve-se considerar as disposições do Art. 6 da Resolução SIMA nº 80/2020 que especifica a exigência de áreas permeáveis para a manutenção das características naturais de permeabilidade do solo em, no mínimo, 20% da área total do empreendimento. A área total do terreno é de 27.769,58 m² e a área permeável será de 10.171,13 m², equivalente a 36,63% da área total conforme o projeto de implantação, atendendo a legislação vigente.

5. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

As áreas de influência de um empreendimento em estudo de impacto de vizinhança podem ser descritas como o espaço passível de alterações em seus meios físico, biótico e/ou socioeconômico, decorrentes da sua implantação e/ou operação. Tais áreas são divididas em três tipos: Área Diretamente Afetada, Área de Influência Direta e Área de Influência Indireta.

Considera-se como Área Diretamente Afetada a área que será efetivamente afetada pela instalação do empreendimento ou dos empreendimentos e que sofrerá impactos diretos de sua implantação e operação, ou seja, o próprio limite do empreendimento.

A área de Influência Direta é aquela composta por lotes e ou quadras que fazem divisa ou são demasiadamente próximo ao empreendimento proposto, tal região também é denominada como área de vizinhança imediata.

Enquanto, a vizinhança mediata é aquela situada próximo ao local de estudo e que possa receber alguma influência do empreendimento, também denominada de Área de Influência Indireta.

A delimitação das áreas de influência é determinante para todo o trabalho, uma vez que somente após esta etapa, é possível orientar as diferentes análises temáticas, bem como a intensidade dos impactos e a sua natureza.

5.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA

A Área Diretamente Afetada (ADA) corresponde a área onde se dará a implantação do futuro empreendimento, ou seja, uma área total de 27.769,58 m². A delimitação da ADA poderá ser consultada na Figura 5 abaixo disposta, como também em formato de Mapa no Anexo IV – Mapa da Área Diretamente Afetada, do presente estudo.

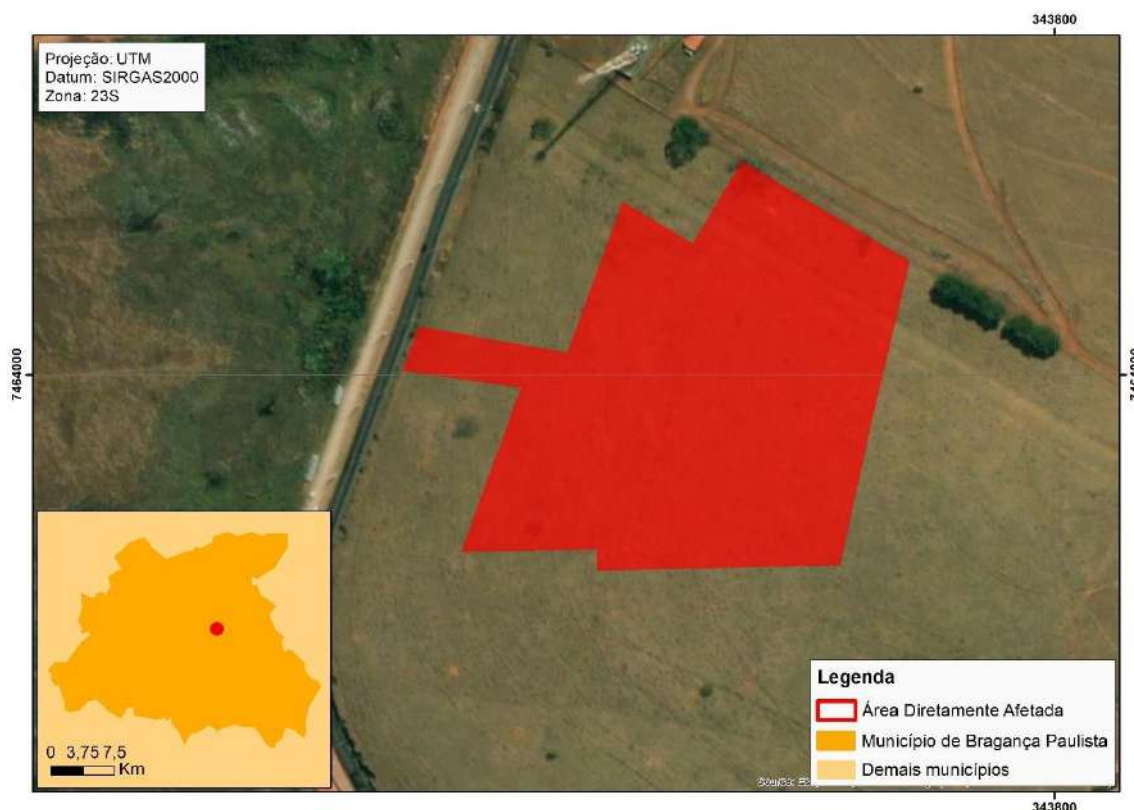


Figura 5. Delimitação da Área Diretamente Afetada do empreendimento.

5.2. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

A Área de Influência Direta – AID do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de 350 metros a partir do centro da área de estudo, em decorrência da urbanização e a capacidade do empreendimento de impactar a vizinhança, conforme imagem abaixo disposta, abrangendo assim a vizinhança imediata. Assim, a Área de Influência Direta possui 38,47 hectares. Na Figura 6, abaixo disposta, é possível

observar a Área de Influência Direta e no Anexo V – Mapa da Área de Influência Direta.

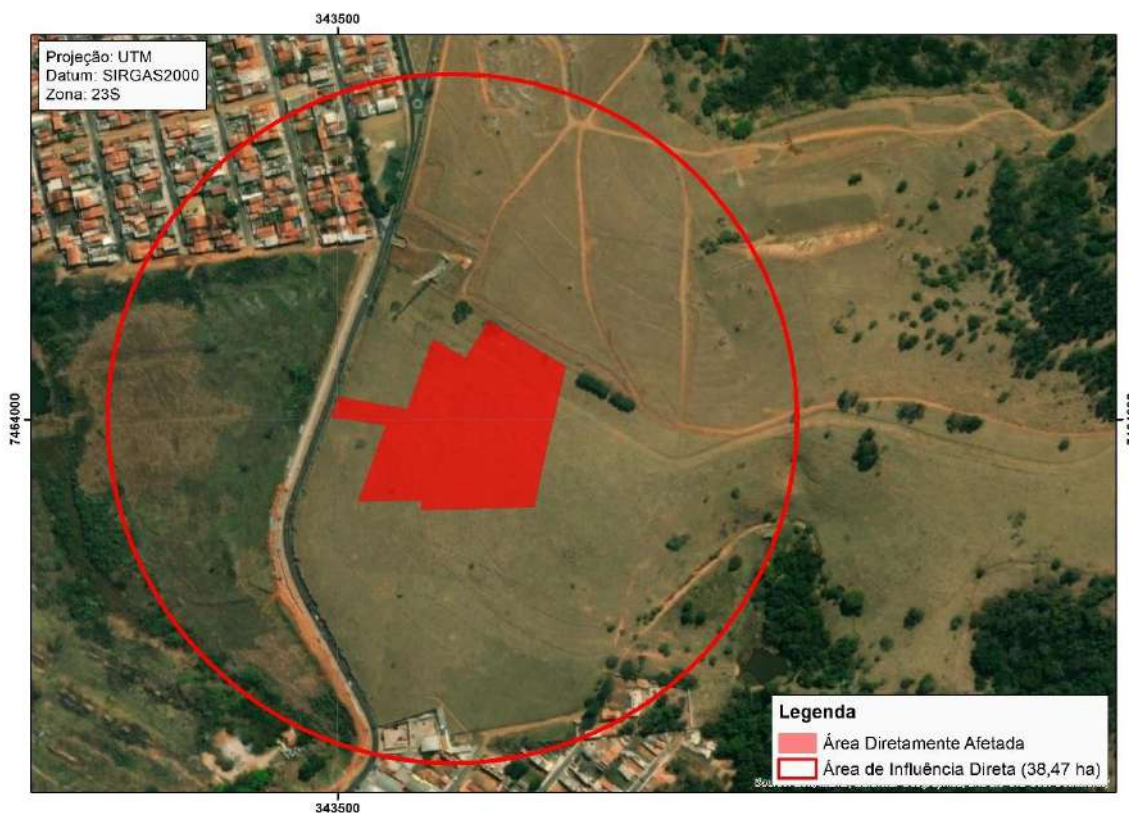


Figura 6. Delimitação da Área de Influência Direta - AID do empreendimento em imagem aérea.

5.3. ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

A Área de Influência Indireta – AII do empreendimento consistirá para fins do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), em um raio de 1.000 m a partir do centro da área de estudo considerando a capacidade do mesmo de impactar na vizinhança, abrangendo assim a vizinhança mediata. A análise desta área se deu através de visitas até o local e estudos de imagens de satélite. Dessa forma, a Área de Influência Indireta possui 314,12 hectares. Na Figura 7, abaixo disposta, é possível observar a Área de Influência Indireta e no Anexo VI – Mapa da Área de Influência Indireta.

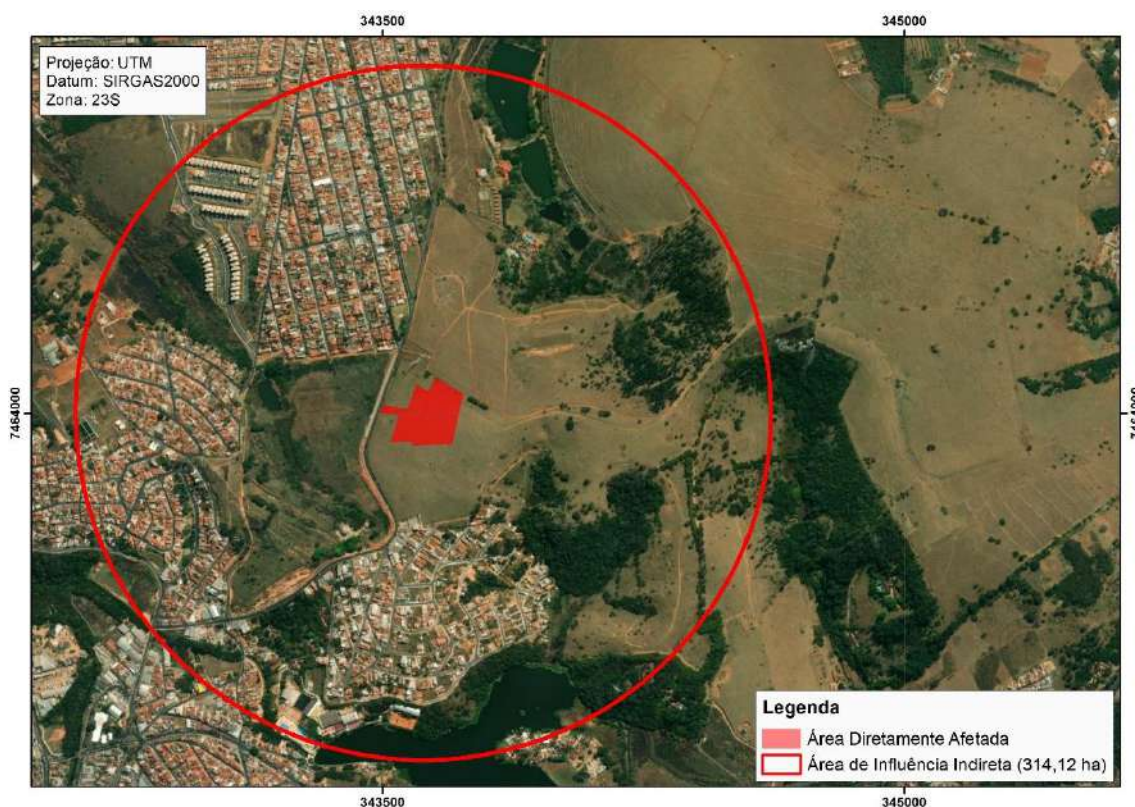


Figura 7. Delimitação da Área de Influência Indireta - AII do empreendimento em imagem aérea.

6. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

6.1. ÁREA DIRETAMENTE AFETADA

6.1.1. HISTÓRICO

A ADA, aqui objeto de estudo, não possui uso atualmente, com vegetação rasteira, como grama e capim. Através de imagens de satélite disponíveis pelo Google Earth, observou-se que pelo menos desde 2007 a área não possui uso (Figuras 8 a 11). Nota-se a presença de vegetação rasteira, como grama e capim, algumas espécies arbóreas isoladas.



Figura 8. Imagem aérea da área de estudo em 2007. Fonte: Google Earth.



Figura 9. Imagem aérea da área de estudo em 2014. Fonte: Google Earth.



Figura 10. Imagem aérea da área de estudo em 2018. Fonte: Google Earth.



Figura 11. Imagem aérea da área de estudo em 2023. Fonte: Google Earth.



Figura 11. Vista do interior da área de estudo.

6.1.2. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

Na Área Diretamente Afetada foi verificado que a área se encontra coberta por gramínea, com alguns indivíduos arbóreos isolados, sem fragmentos de vegetação nativa ou cursos d'água. Desse modo, não incide na área de estudo nenhuma Área de Preservação Permanente – APP.



Figura 12. Vista do interior da área de estudo.

6.1.3. INFRAESTRUTURA URBANA

A Infraestrutura Urbana é composta por vias, como ruas e avenidas para trânsito de veículos, passeio destinado a pedestres, rede de drenagem de águas pluviais, de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

A rua que dará acesso ao empreendimento é a Av. Atílio Menin, sendo uma via pavimentada e com sinalização em boas condições, em etapa de duplicação. Ainda, não foi possível confirmar a existência da rede de drenagem de águas pluviais, mas foram verificados sarjetas e bueiros nas proximidades da área de estudo.



Figura 13. Vista geral da Av. Atílio Menin.



Figura 14. Vista geral da Av. Atílio Menin em obra para duplicação.

6.2. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

6.2.1. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

6.2.1.1. ÁREAS PROTEGIDAS

O município de Bragança Paulista está todo inserido dentro da Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos – UGRHI nº 05, administrada pelo Comitê das Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí – CBH-PCJ. A área de estudo está inserida na Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos – UGRHI 05, mais especificamente na bacia hidrográfica do Rio Piracicaba Jaguari (Figura 15). Conforme Figura 16, a área de estudo encontra-se na Sub-bacia do Ribeirão Lavapés, curso d'água afluente do Rio Jaguari.

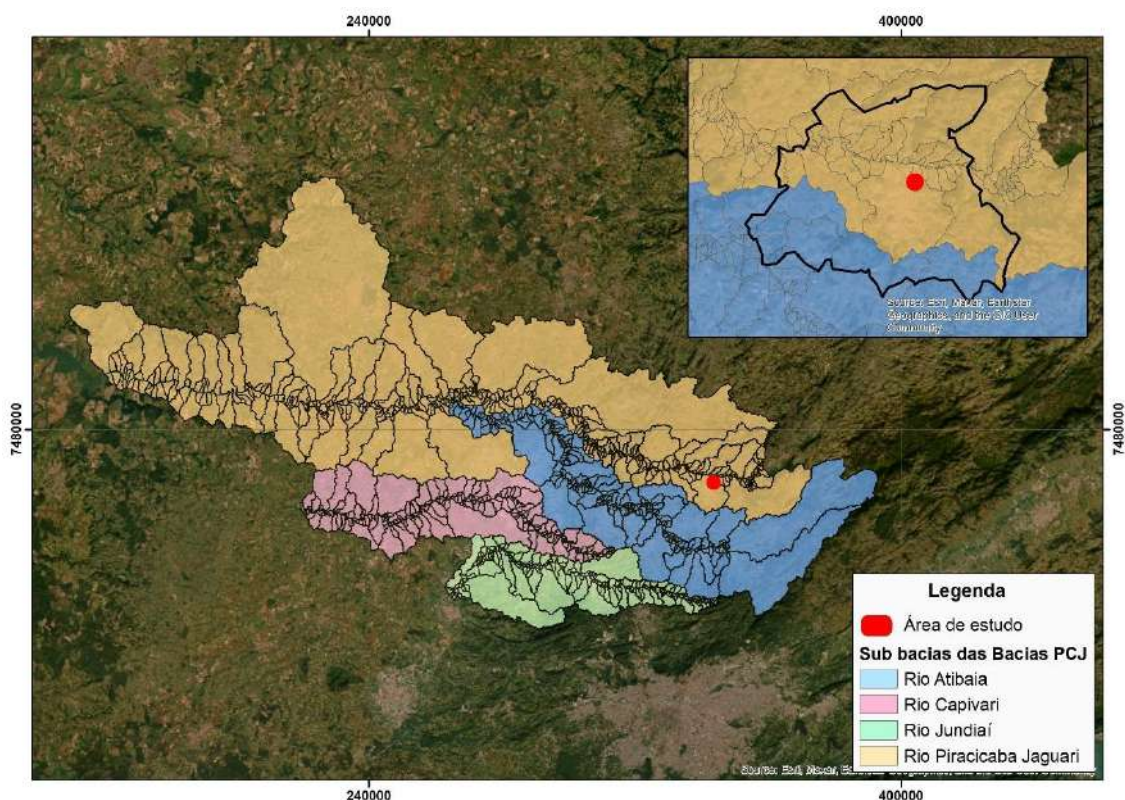


Figura 15. Localização da Área de Influência em relação às Bacias Hidrográficas do PCJ.

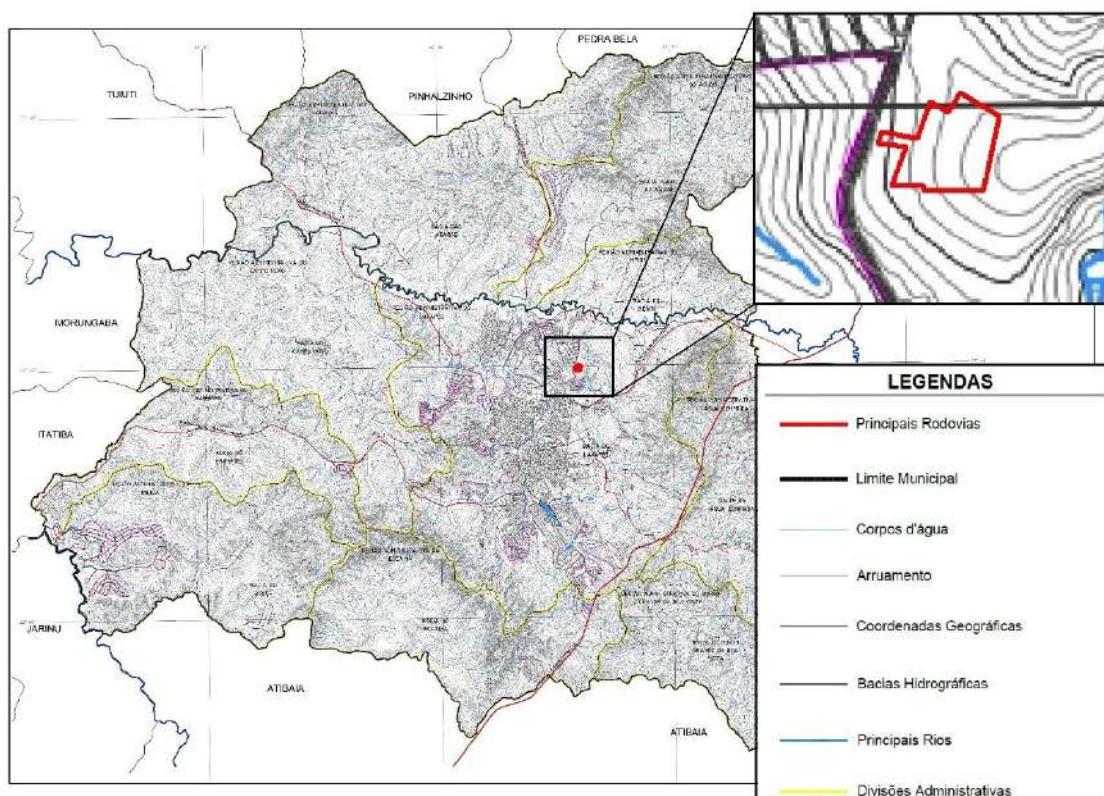


Figura 16. Localização da Área de Influência e área de estudo em relação às Bacias Hidrográficas do município de Bragança Paulista. Fonte: Plano Diretor do município 2020.

Na Área de Influência Indireta foram identificados alguns recursos hídricos, os quais possuem Área de Preservação Permanente - APP, conforme prevê Lei Federal nº 12.651 de 2012. Assim, na AIi há incidente 16,65 hectares, como observa-se na Figura 17. Nota-se que na área de estudo não incide Área de Preservação Permanente – APP.

A partir da Figura 18, utilizando dados do inventário florestal disponibilizados pelo Portal DataGeo, é possível observar fragmentos de vegetação nativa incidentes na AIi, sendo Floresta Ombrófila Densa.

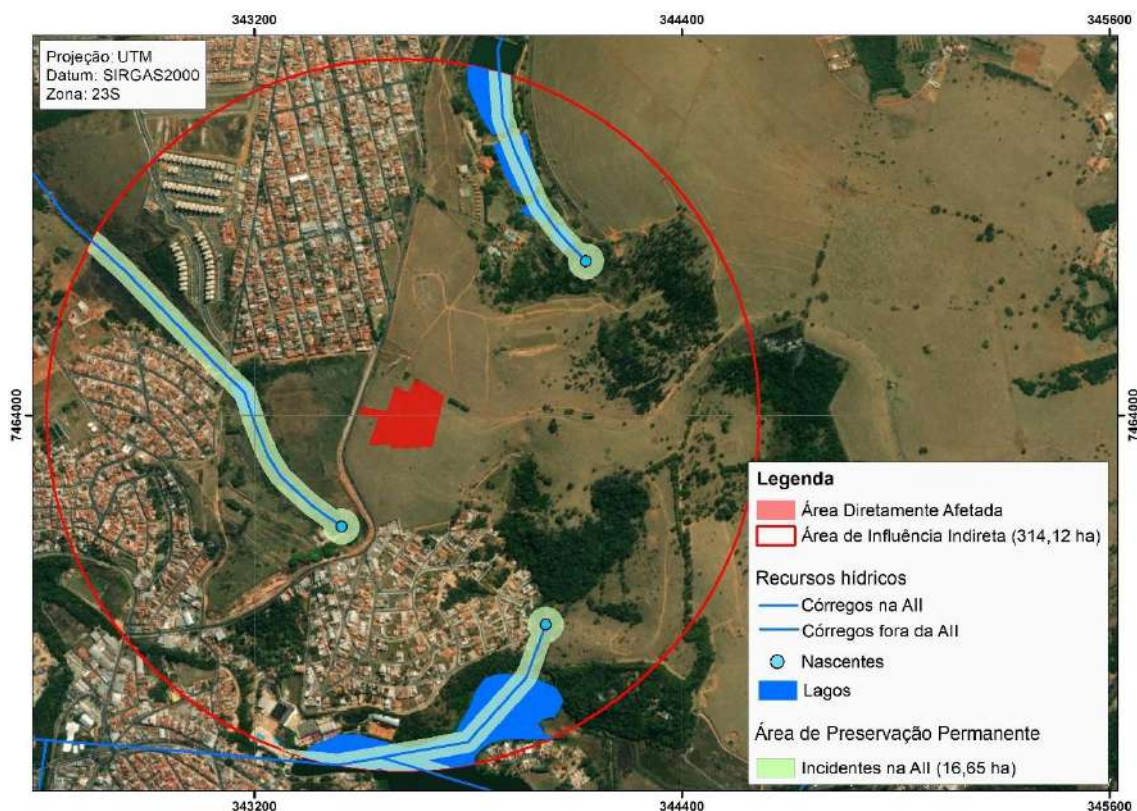


Figura 17. Recursos hídricos e Área de Preservação Permanente incidentes na AII.

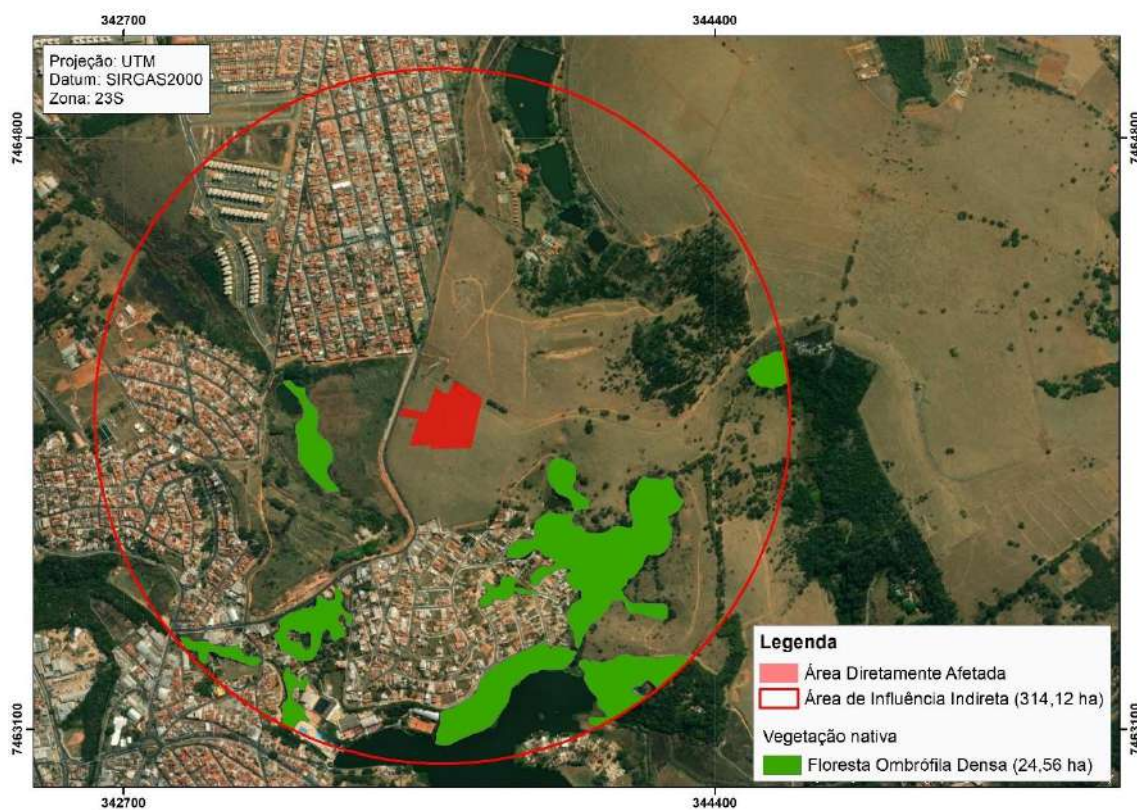


Figura 18. Mapeamento dos fragmentos de vegetação nativa na AII. Fonte: DataGeo.

Por fim, conforme Figura 19, observa-se que as Unidades de Conservação que incidem na AI são a APA Sistema Cantareira e a APA Piracicaba Juqueri Mirim Área II.

Não foi identificado o plano de manejo para a APA Piracicaba Juqueri Mirim Área II, assim como não foram verificadas restrições que possam impactar o empreendimento em estudo, conforme o Decreto Estadual nº 26.882, de 11 de março de 1987, que *“declara Área de Proteção Ambiental regiões das Bacias Hidrográficas do Rio Piracicaba e do Rio Juqueri-Mirim e dá outras providências”*.

No Decreto nº 65.244, de 14 de outubro de 2020, que *“Aprova o plano de manejo da Área de Proteção Ambiental APA Sistema Cantareira, assim decretada pela Lei nº 10.111, de 04 de dezembro de 1998”*, consta as definições, objetivos e restrições do uso do solo na APA mencionada. Conforme o Zoneamento da APA Sistema Cantareira, a área encontra-se na Zona de Uso Sustentável – ZUS, com as seguintes normas:

Artigo 7º - *Aplicam-se à Zona de Uso Sustentável - ZUS as seguintes normas específicas:*

I - os novos parcelamentos e loteamentos do solo devem observar o disposto na legislação vigente e implementar medidas mitigadoras, minimamente, para evitar os processos erosivos e assoreamento dos cursos d'água nas áreas de solo exposto e a poluição do solo e dos cursos d'água superficiais e subterrâneos, sendo que:

a) deve ser prevista a construção de bacias temporárias de contenção de águas pluviais;

b) os espaços livres dos loteamentos devem ser implementados considerando os fragmentos existentes, de modo a contribuir para a consolidação dos corredores ecológicos;

c) deve ser priorizada a utilização de espécies nativas regionais no paisagismo das áreas destinadas para os sistemas de circulação e espaços livres públicos;

d) devem ser observadas as regras municipais e/ou de concessionárias para instalação do sistema de abastecimento de água e da captação, tratamento e destinação adequada do esgoto sanitário;

II - nas áreas urbanas dos municípios abrangidos pela Área de Proteção Ambiental, devem ser estabelecidos programas ou medidas para melhoria do sistema de coleta e tratamento dos efluentes sanitários, tais como:

a) ampliação da cobertura da rede coletora de esgoto;

b) ampliação da ligação das instalações domiciliares ao sistema de esgotamento sanitário;

c) redução dos vazamentos nas redes coletoras de esgoto;

d) melhoria da eficácia e eficiência dos sistemas de tratamento de esgoto, considerando a redução da carga orgânica remanescente, nos limites dos padrões de emissão e qualidades, estabelecidos na legislação vigente;

(...)

VI - a compensação pelo corte de árvores nativas isoladas deve:

a) observar a normativa vigente quando realizada desta unidade de conservação;

b) ser na proporção de 35 para 1 quando realizada fora da unidade de conservação;

c) priorizar, sempre que possível, a mesma sub-bacia hidrográfica;

VII - a compensação de Reserva Legal de que tratam os incisos II e IV do § 5º do artigo 66 da Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, dos imóveis existentes no interior da APA Sistema Cantareira, deve ser, prioritariamente, efetivada no interior da unidade de conservação;

VIII - a supressão de vegetação nativa, o corte de árvores isoladas e a intervenção em Áreas de Preservação Permanente,

quando permitidas pela legislação vigente, devem ser compensadas, prioritariamente, dentro da própria unidade de conservação;

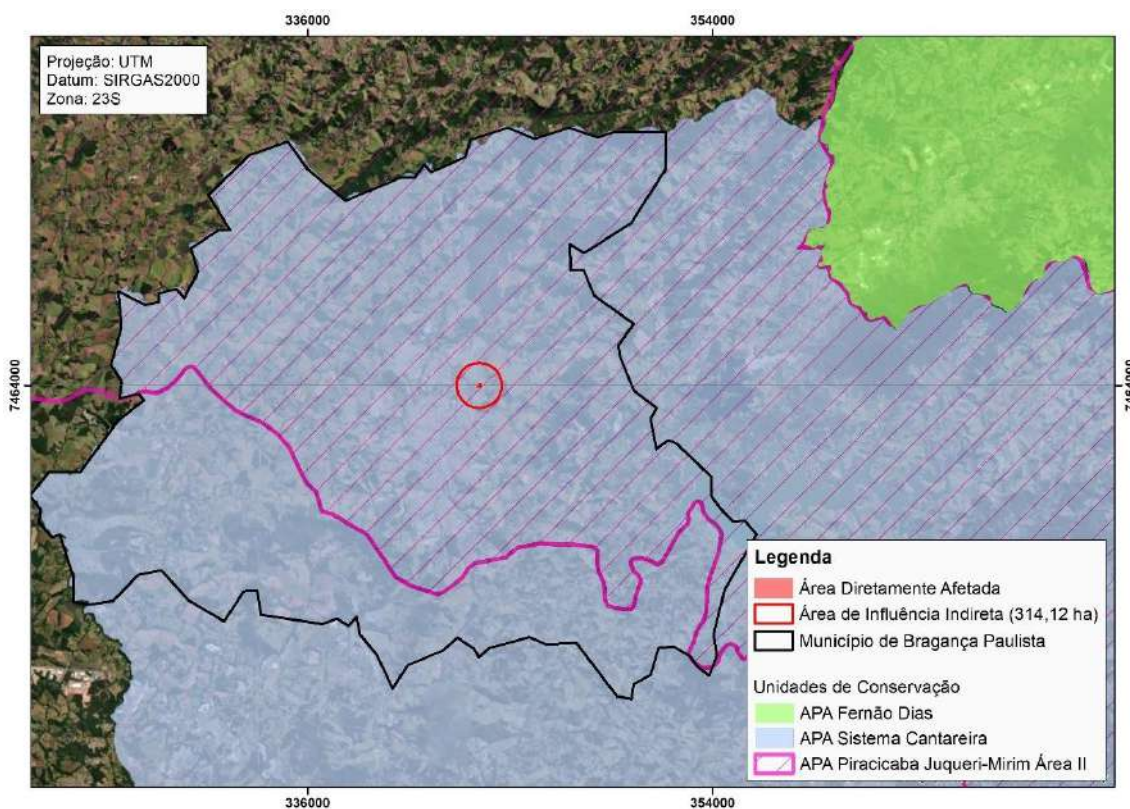


Figura 19. Mapeamento das unidades de conservação que incidem na Área de Influência Indireta. Fonte: DataGeo.

6.2.1.2. ÁREAS CONTAMINADAS

De acordo com o Portal DATAGEO – Sistema Ambiental Paulista, de responsabilidade do Governo do Estado de São Paulo, e que possui dados referentes aos pontos de contaminação cadastrados na CETESB, na Área de Influência Indireta não possui nenhum ponto de contaminação. Na Figura 20 mostra os pontos de contaminação mais próximos da Área de Influência Indireta.

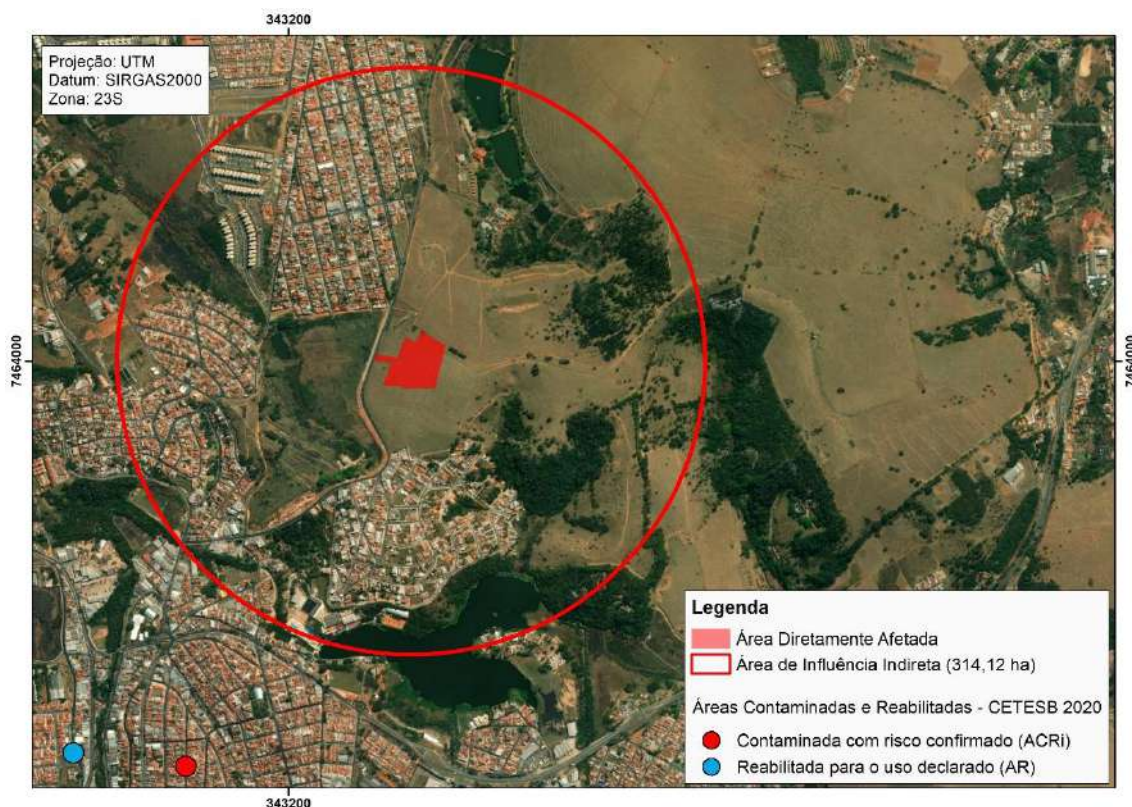


Figura 20. Mapeamento dos pontos de contaminação próximos da Área de Influência Indireta.
Fonte: Dados adaptados do Portal Datageo – CETESB, 2020.

6.2.2. CARACTERIZAÇÃO URBANA

6.2.2.1. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Com auxílio de imagens de satélite e através de vistorias realizadas nas áreas de influência, foi elaborado Mapa de Uso e Ocupação de Solo, que pode ser consultado no Anexo VIII. A Área de Influência Indireta do empreendimento apresenta uma área total de aproximadamente 314,12 hectares, a qual possui os seguintes usos e ocupações:

- Livre (49,78%);
- Residencial unifamiliar (26,23%);
- Comércio e serviços (10,81%);
- Vegetação (8,99%);
- Residencial multifamiliar (2,08%);
- Verde e lazer (1,17%);
- Público (0,78%);

- Institucional (0,16%).

A seguir poderão ser consultados alguns registros fotográficos dos usos categorizados acima, encontrados na AII.



Figura 21. Área comercial – Av. Atílio Menin.



Figura 22. Residência multifamiliar – Av. Rosa Raffanti Cecchettini.



Figura 23. Residencial unifamiliar – Av. Antônio Pierotti.



Figura 24. Instituição educacional – Rua Benedito Luiz Afonso (E.M. Marisa Valério Pinto).



Figura 25. Uso público – Unidade Escola Estratégica Saúde da Família.



Figura 26. Área livre – Av. Atílio Menin.



Figura 27. Área verde e lazer – Av. Atílio Menin.

6.2.2.2. ZONEAMENTO

Segundo a Lei Complementar nº 893/2020 e considerando os estudos elaborados pela Fundação para o Desenvolvimento Científico e Tecnológico – FDCT, com base no zoneamento propositivo, a AI está inserida nos seguintes zoneamentos:

- Z18M2;
- Z23M4;
- ZM;
- Z20M2;
- Z22M4;
- Z2R2;
- ZIA;
- Z21M4;
- Z1M3.

6.2.2.3. BENS TOMBADOS

Em consulta aos bancos de dados federais, estaduais e municipais referente a bens tombados, nenhum bem tombado foi identificado próximo a área de estudo.

6.2.2.4. POPULAÇÃO

Segundo dados disponíveis pela Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE), através do Portal de Estatísticas do Estado de São Paulo, no município de Bragança Paulista há cerca de 3,3 habitantes por domicílio, conforme mencionado anteriormente. Ainda, a população municipal é de 170.533 pessoas, sendo 49,2 % composta por homens e 50,8 % por mulheres.

Também, a SEADE disponibiliza gráfico da distribuição da população por sexo e idade. Assim, ao agrupar os grupos de idade em Crianças (0 a 14 anos), Jovens (15 a 29 anos), Adultos (30 a 59 anos) e Idosos (60 anos e mais),

constata-se que a população municipal é majoritariamente composta por adultos. Ainda, espera-se que nos próximos anos a população infantil reduza proporcionalmente e continue sendo o grupo menos populoso do município, uma vez que, em 2020 representava 17,5% da população e em 2030 representará 15,4% da população; conforme observa-se na Tabela 4, abaixo disposta.

Tabela 4. Distribuição da população por grupo etário ao longo dos anos.

Grupo etário	2020 (%)	2025 (%)	2030 (%)
Crianças (0 a 14 anos)	17,5	16,9	15,4
Jovens (15 a 29 anos)	21,1	19,1	18,2
Adultos (30 a 59 anos)	45,1	45	45,5
Idosos (60 anos e mais)	16,4	18,7	20,9

População por sexo e idade (projeção)*

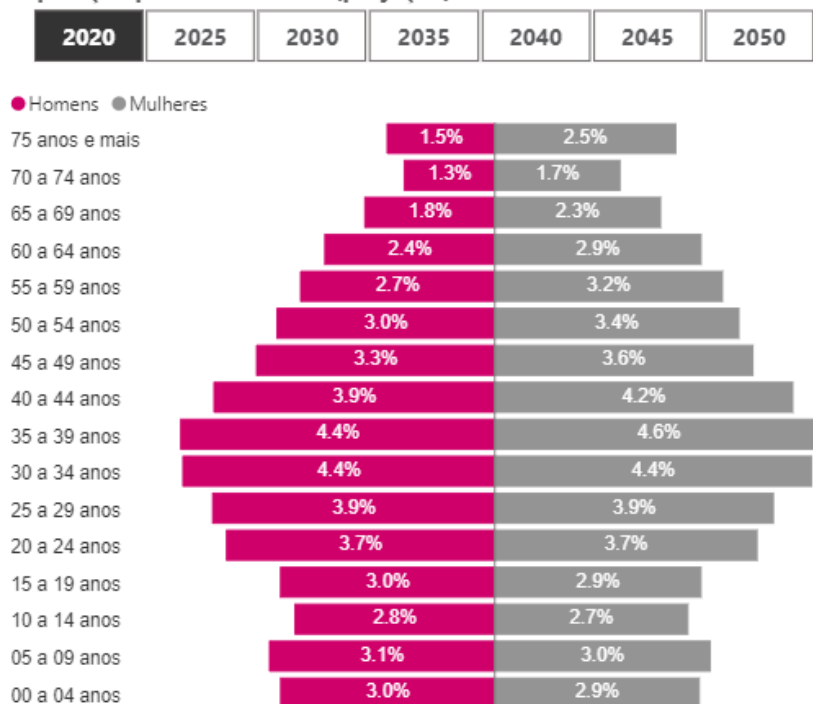


Figura 28. Gráfico da distribuição da população por sexo e idade em 2020. Fonte: SEADE-SP.

População por sexo e idade (projeção)*

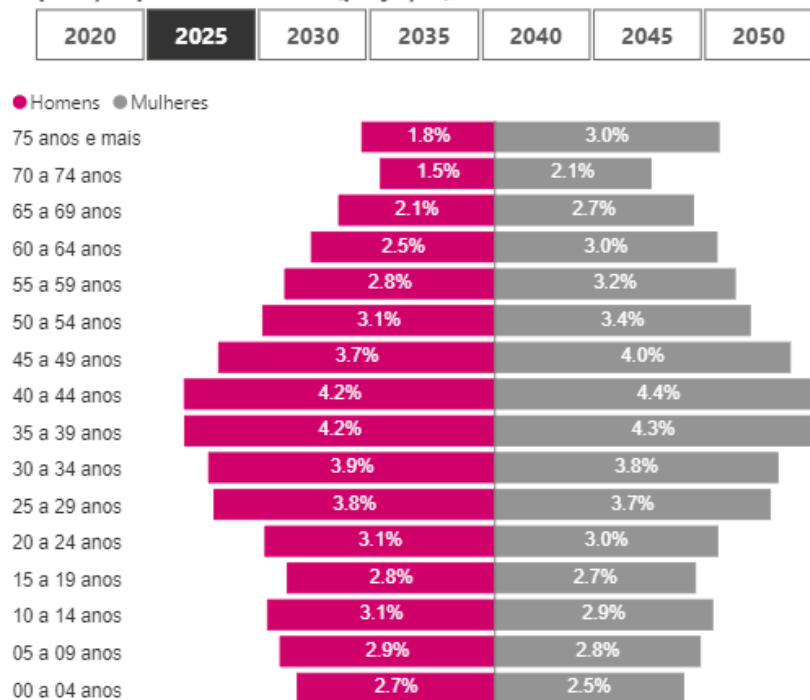


Figura 29. Gráfico da distribuição da população por sexo e idade em 2025. Fonte: SEADE-SP.

População por sexo e idade (projeção)*

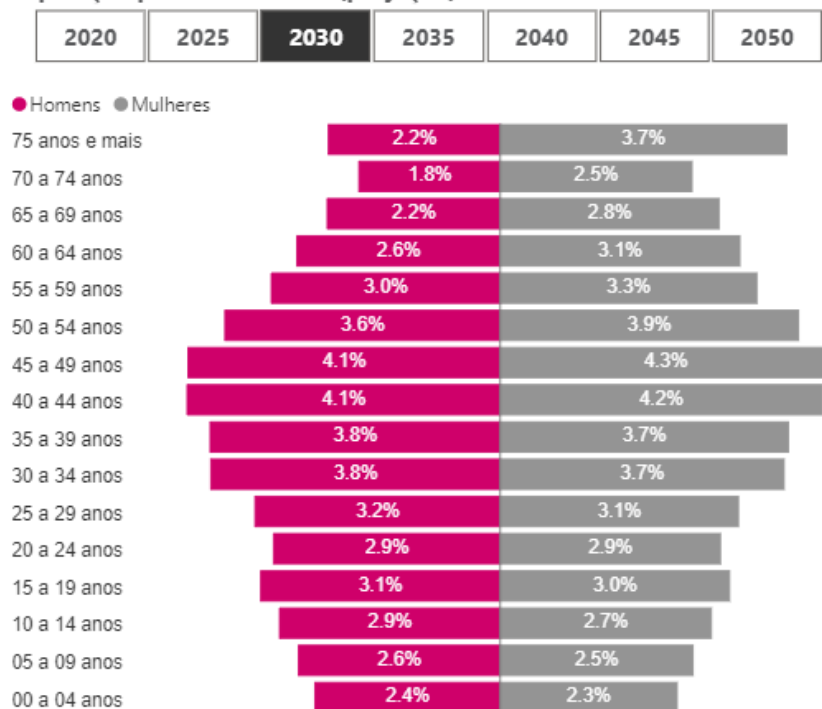


Figura 30. Gráfico da distribuição da população por sexo e idade em 2030. Fonte: SEADE-SP.

Ainda, através de dados censitários a SEADE classifica a população do Estado de São Paulo em sete grupos de Vulnerabilidade Social, com base em dados de renda, características dos domicílios, alfabetização, entre outros. Assim, conforme observa-se na Figura 31, a Área de Influência Indireta é majoritariamente composta pelo grupo de vulnerabilidade alta.

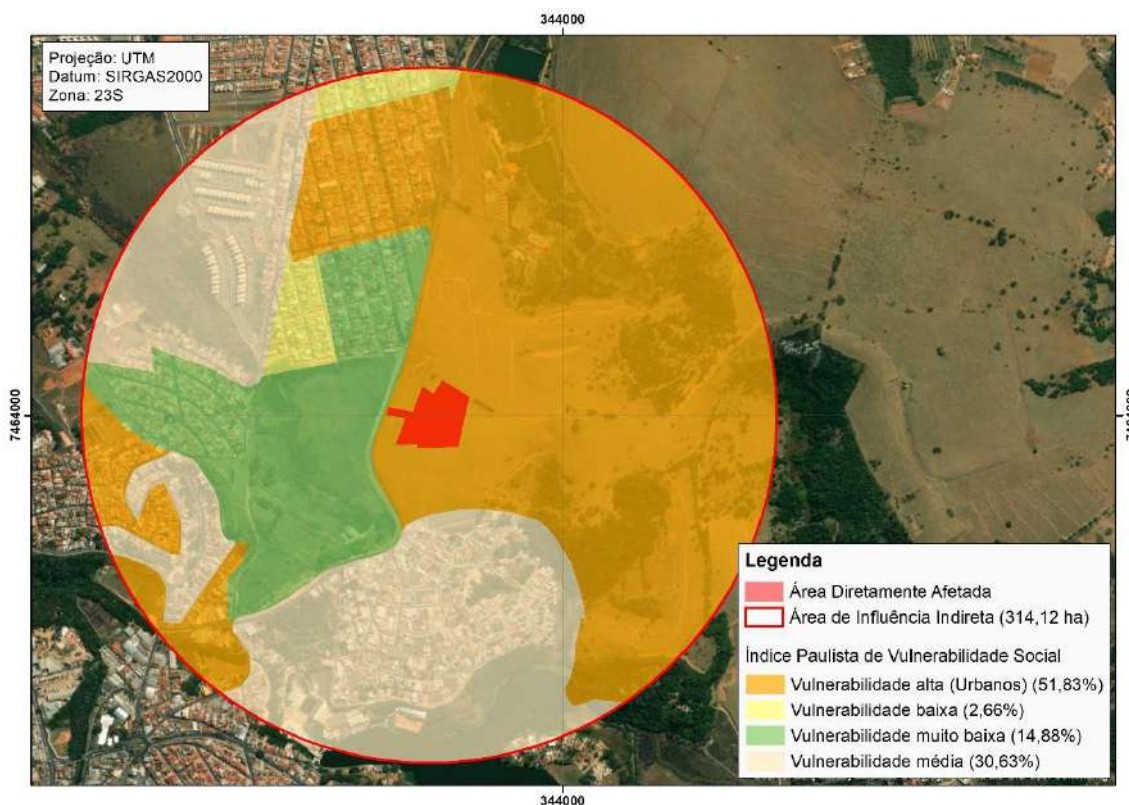


Figura 31. Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS) da Área de Influência Indireta.

6.2.3. EQUIPAMENTO PÚBLICO DE INFRAESTRUTURA URBANA

6.2.3.1. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO

No município de Bragança Paulista, a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP é a empresa responsável pelo saneamento municipal.

Segundo site da SABESP, o município é atendido por dois sistemas, compostos por uma estação de tratamento de água e um poço artesiano profundo. Ainda, a água tratada é distribuída por uma rede com 913 quilômetros de extensão, até umas das 59.413 ligações de água.

O esgoto municipal é coletado por uma rede de 557,3 quilômetros de extensão, que encaminham o esgoto coletado de uma das 52.991 ligações de esgoto existentes no município até a estação de tratamento de esgoto.

6.2.3.2. COLETA E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Segundo site online da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, a área de influência do empreendimento é atendida pela coleta pública de resíduos. Ainda, o empreendimento recebeu uma declaração da Carretero AG. De Viagens, Turismo e Fretamentos Ltda atestando a viabilidade do empreendimento com relação a coleta regular de resíduos domiciliares e que ocorrerá no mínimo três vezes por semana, garantindo o serviço na região de forma satisfatória. Consta na declaração que os resíduos serão dispostos no Aterro Sanitário de Bragança Paulista da EMBRALIXO.

Cumpre-nos esclarecer que por tratar-se de empreendimento residencial, os resíduos que serão gerados após operação das atividades do empreendimento configuram-se como resíduos domésticos, capazes de serem recolhidos e destinados através da rede pública.

6.2.3.3. ENERGIA ELÉTRICA

A Energisa Sul-Sudeste – Distribuidora de Energia S.A. é a responsável pela distribuição de energia elétrica no Município de Bragança Paulista.

6.2.4. SISTEMA VIÁRIO

O principal acesso até o empreendimento pretendido será por meio da Av. Atílio Menin, uma via afastada, com sinalização e que está em processo de duplicação. Na Área de Influência Indireta (AII) foram encontradas quatro principais vias de acesso, que são elas:

- Av. Ezeo Dinamo Rossi: via de acesso ao empreendimento e que conecta a área a outras vias importantes.
- Av. Luis Gonzaga Leme: via de acesso da Área de Influência que conecta aos bairros mais próximos.
- Av. Rosa Raffanti Cecchettini: via de acesso da Área de Influência que conecta aos bairros mais próximos e as infraestruturas públicas, como escolas e serviços de saúde.
- Av. Atílio Menim: via de acesso ao empreendimento e que conecta a área a região central do município.

O Mapa localizando os eixos viários descritos no presente item, poderá ser visualizado na Figura 32, abaixo disposta.

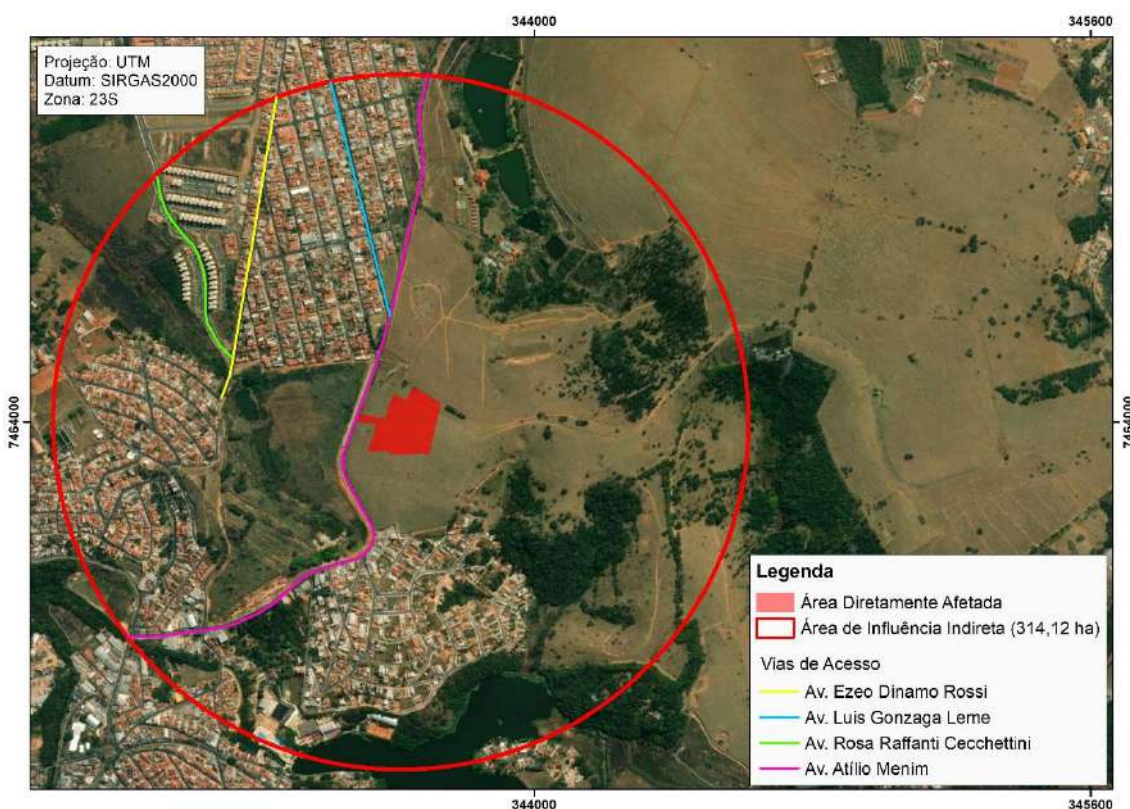


Figura 32. Localização dos principais eixos viários da AII.

6.2.4.1. PAVIMENTAÇÃO E SINALIZAÇÃO

Durante vistorias realizadas na área observou-se que as principais vias de acesso se encontram pavimentadas, com sinalização viária horizontal com tinta fraca ou inexistente em algumas vias. Nas figuras abaixo dispostas podem ser observados as condições mencionadas. Nota-se que a Av. Atílio Menin encontra-se em processo de duplicação.



Figura 33. Av. Ezeo Dinamo Rossi.



Figura 34. Av. Luis Gonzaga Leme.



Figura 35. Av. Rosa Raffanti Cecchetti.



Figura 36. Av. Atílio Menin.



Figura 37. Av. Atílio Menin em processo de duplicação.

6.2.4.2. TRANSPORTE

A administração pública municipal, por meio da JTP Transportes, disponibiliza o transporte municipal. Conforme consta no site da JTP Transportes, as linhas que atendem a AID são:

- 117 – Menin/ Rodoviária Velha;
- 122 – Henedina/ USF;
- 126 – Guaripocaba do Souza/ Parque dos Estados;
- 205 – Estiva do Agudo/ Rodoviária Velha;
- 216 – Barreiro/ Rodoviária Velha.

Para mais consultas, os horários estão disponíveis no site da companhia de transporte. Na Figura 38 consta os pontos de ônibus mais próximos da área de estudo e na Figura 39 nota-se um ponto de ônibus com abrigo.



Figura 38. Localização dos pontos de ônibus na AID.



Figura 39. Ponto de ônibus com banco e abrigo na AID.

6.2.5. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS

6.2.5.1. EDUCAÇÃO

Na Área de Influência do empreendimento foi encontrada uma instituição pública de ensino, sendo a E. M. Marisa Valério Pinto. Entretanto, outras cinco instituições de ensino encontram-se próximas da AII, como pode ser observado na Figura 40. Os dados das instituições públicas de ensino e a disponibilidade de vagas, obtidas do site da Prefeitura Municipal, estão dispostos na Tabela 5.

Tabela 5. Instituições públicas de ensino capazes de atender o empreendimento.

Instituição de Ensino	Endereço	Tipo de ensino	Vagas disponíveis
E. M. Marisa Valério Pinto	Rua Humberto Wanderlei de Souza Leme, nº 160, bairro Henedina Cortez	Creche	-
E. M. Prof. Dr. Francisco Murilo Pinto	Av. Antônio Pierotti, nº 920, Jardim Águas Claras	Pré-escola	
		Ensino Fundamental I (1º ao 5º ano)	-
		Ensino Fundamental II (6º ao 9º ano)	-
E. M. Profª. Maria Erci Ramos Valle	Rua 8 de maio, s/nº, bairro Henedina Cortez	Creche	
		Pré-escola	-
		Ensino Fundamental I (1º ao 5º ano)	-

		Ensino Fundamental II (6º ao 9º ano)	-
E. M. Dr. Prof. Affonso Risi	Rua José Dominice, nº 1.241, Jardim Morumbi	Creche	-
		Pré-escola	-
E. M. Profª. Marisa Filomena do Amaral	Rua Tereza Barbosa Fraulo, nº 100, Jardim Recreio	Creche	-
		Pré-escola	-

Observação 1: Para as escolas as quais não há dados disponíveis de vagas a coluna "Vagas disponíveis" foi preenchida com "-".

Na Figura 40 abaixo é possível verificar a localização de cada uma das instituições públicas de ensino e a sua posição da Área de Influência Indireta.

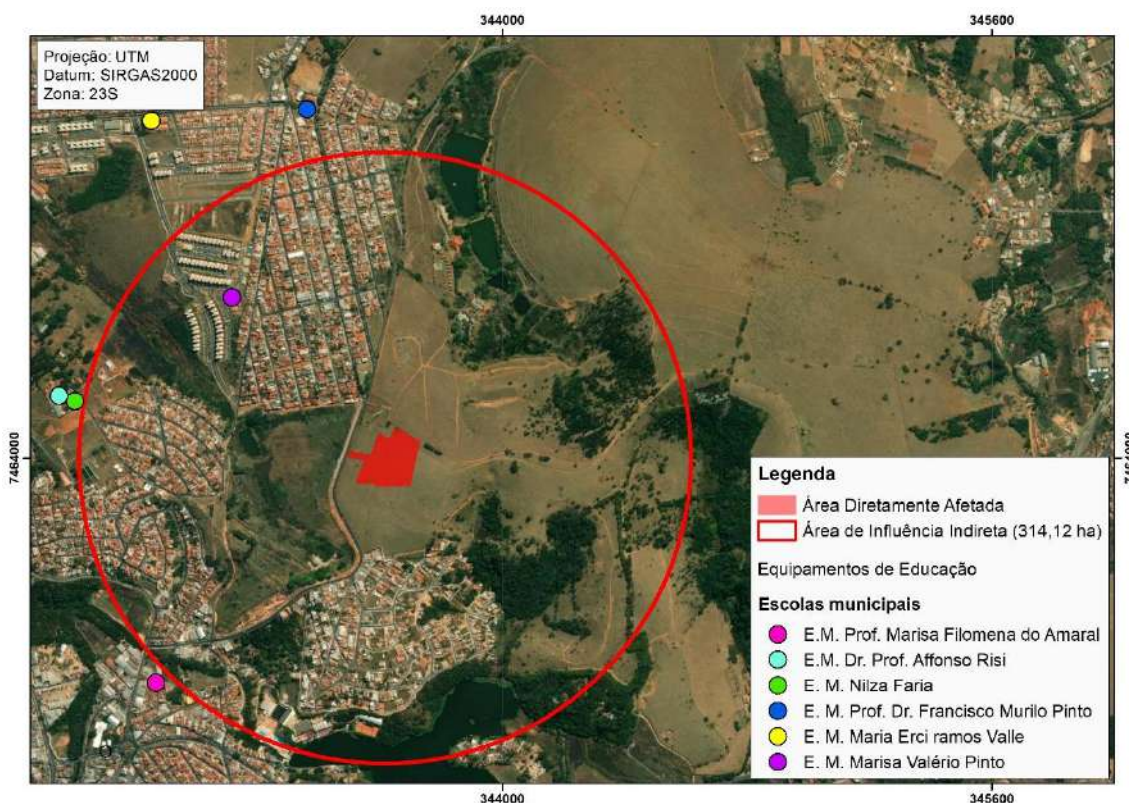


Figura 40. Escolas encontradas na área delimitada como vizinhança mediata.

6.2.5.2. SAÚDE

Na Área de Influência Indireta do empreendimento foi encontrado um equipamento público de saúde, sendo a Unidade Escola Estratégica Saúde da Família. Entretanto, próximo a AII encontram-se mais duas unidades de saúde que podem atender o empreendimento em questão, que são elas:

Unidade Estratégica Saúde da Família

Endereço: Av. Rosa Raffanti Cecchettini, s/nº, Res. Hípica Jaguari, Bragança Paulista – CEP 12.927-072

Unidade de Pronto Atendimento Bom Jesus

Endereço: Rua Santi Joanni Baptista, nº 200, Res. Hípica Jaguari, Bragança Paulista - CEP 12.926-450

Posto de Saúde Águas Claras

Endereço: Av. das Mangueiras, nº 986, Jardim Águas Claras, Bragança Paulista - CEP 12.922-092

Os dados acima citados foram coletados no site oficial da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. Na Figura 41 é possível verificar a localização dos centros de saúde e a sua posição da Área de Influência Indireta, bem como a distância entre eles e o empreendimento.

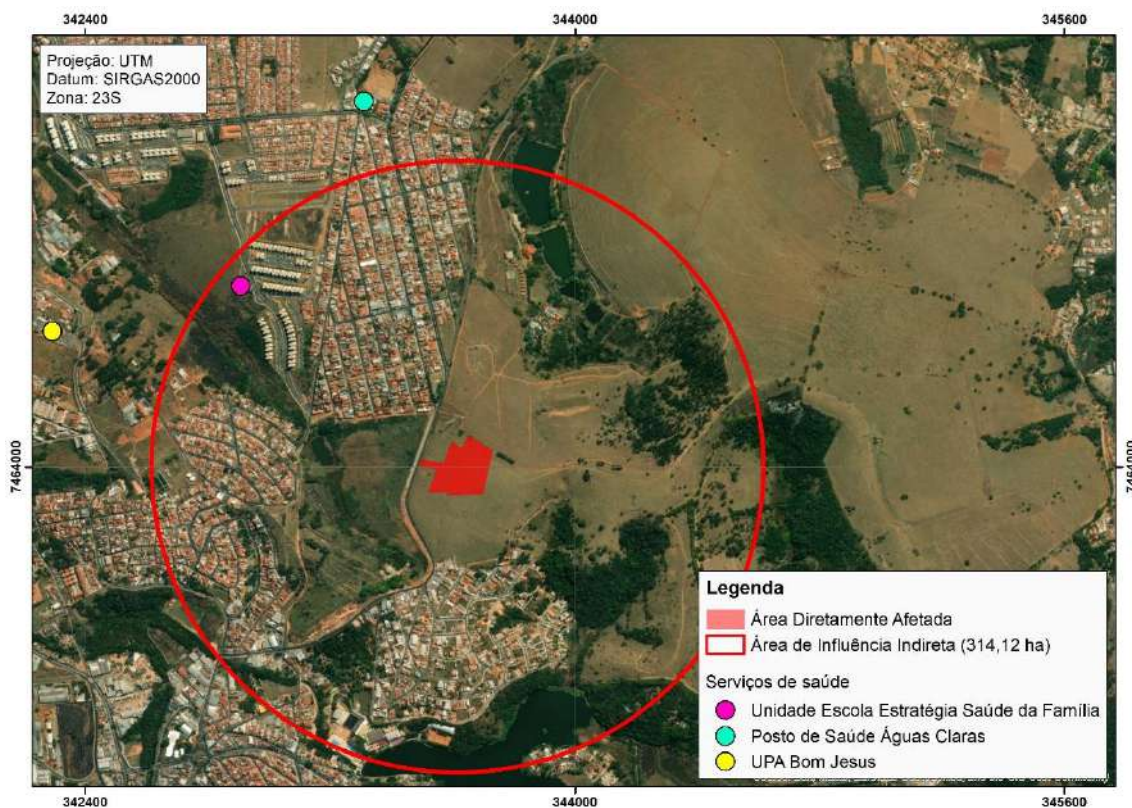


Figura 41. Posto de saúde encontrado na área delimitada como vizinhança mediata.

7. IDENTIFICAÇÃO DE IMPACTOS

Os impactos ambientais e urbanos, positivos e negativos, são identificados com base na caracterização e diagnóstico realizado ao longo do estudo. Dessa forma, será avaliado o impacto nos seguintes aspectos:

- Ruídos e vibrações;
- Poluição;
- Resíduos sólidos;
- Movimentação de terra;
- Permeabilidade do solo e drenagem;
- Supressão de vegetação;
- Uso e ocupação do solo;
- Ventilação e insolação;
- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- Valorização imobiliária;
- Adensamento populacional;
- Serviços públicos comunitários – Educação e Saúde;
- Equipamentos públicos comunitários;
- Mobilidade e transporte.

Para a avaliação de impactos considerou-se as fases de implantação, atividades relacionadas à execução das obras, e fase de operação, funcionamento do empreendimento. Foram considerados elementos classificatórios dos impactos, sendo:

- Natureza do Impacto: positivo ou negativo.
- Nível de Intervenção: direto ou indireto. Indica se os impactos serão ocasionados diretamente pelo empreendimento ou desencadeados indiretamente por ações do empreendimento.
- Abrangência: local ou regional.
- Duração: imediato, temporário ou permanente

- Reversibilidade: atributo que avalia, quais os impactos são passíveis de reversão e quais são irreversíveis, com ou sem a implementação de medidas mitigadoras/compensatórias.
- Magnitude dos impactos: qualifica os impactos quanto à sua intensidade, com e sem a aplicação das medidas de mitigação e/ou compensação propostas, considerando as gradações: Alta, Média e Baixa Magnitude.

7.1. RUÍDOS E VIBRAÇÕES

O único momento em que a geração de ruídos e vibrações poderia vir a causar transtorno é na fase da implantação do empreendimento, uma vez que após a operação não haverá qualquer tipo de ruído ou vibração incondizente com a legislação vigente, que justifique a análise.

Para a realização da análise dos aspectos ambientais relacionados à geração de ruídos e vibrações, primeiro foram levantadas a legislação e normas legais relativas à geração e emissão de ruídos e, posteriormente, foram identificadas as máquinas e equipamentos a serem utilizados na execução das obras de implantação do empreendimento ora estudado.

No Brasil, para fins de tutela jurídica do meio ambiente e saúde humana, foi adotada, por expressa referência, a Resolução CONAMA nº 1, de 8 de março de 1990, que estabelece que a emissão de ruídos em decorrência de atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas não deve ser superior aos níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR 10.151 – “Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas Visando o Conforto da Comunidade”, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Sabe-se ainda que as entidades e órgãos públicos (federais, estaduais e municipais) competentes, no uso do respectivo poder de polícia, disporão de acordo com o estabelecido na Resolução CONAMA nº 1, de 1990, sobre a emissão ou proibição da emissão de ruídos produzidos por qualquer meio ou de qualquer espécie, considerando sempre os locais, horários e a natureza das

atividades emissoras, com vistas a compatibilizar o exercício das atividades com a preservação da saúde e do sossego público.

A Norma NBR 10.151 – Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas Visando o Conforto da Comunidade, revisão de 2000, considera recomendável para conforto acústico os níveis máximos de ruído externo conforme exposto na Tabela 6.

Tabela 6. Níveis limítrofes de ruído conforme a NBR 10.151.

TIPOS DE ÁREAS	DIURNO	NOTURNO
Áreas de sítios e fazendas	40 dB	35 dB
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50 dB	45 dB
Área mista, predominantemente residencial	55 dB	50 dB
Área mista, com vocação comercial e administrativa	60 dB	55 dB
Área mista, com vocação recreacional	65 dB	55 dB
Área predominantemente industrial	70 dB	60 dB

A reação pública de uma fonte de ruído normalmente só ocorre se for ultrapassado o limite normalizado e é tanto mais intenso quanto maior o valor desta ultrapassagem.

Segundo a NBR 10.151, revisão de 1987 “diferenças de 5 dB(A) são insignificantes; queixas devem ser certamente esperadas se a diferença ultrapassar 10 dB(A)”, conforme apresentado na Tabela 7.

Tabela 7. Grau de incômodo do ruído (de acordo com a NBR 10.151)

VALOR ACIMA DO PADRÃO	GRAU DE INCÔMODO
Até 5 dB	Sem incômodo significativo
De 5 a 10 dB	Baixo grau de incômodo
De 10 a 15 dB	Médio grau de incômodo (possibilidade de queixas)
De 15 a 20 dB	Alto grau de incômodo
Mais de 20 dB	Grau crítico de incômodo

Com relação às fontes potenciais de geração de ruídos, para a execução das obras na fase de implantação do empreendimento é utilizada, basicamente, as seguintes máquinas e equipamentos, a seguir apresentados na Tabela 8.

Tabela 8. Listagem das máquinas e equipamentos fontes potenciais de geração de ruídos e funcionalidades.

MÁQUINA/ EQUIPAMENTO	FUNCIONALIDADE
Escavadeira	Movimentação de terra/entulho
Caminhão	Transporte do material inerte gerado
Rolo compactador de solo	Compactação do solo
Guindaste	Elevação e a movimentação de cargas e materiais pesados
Bate-estaca	Cravação de estaca da fundação

Em geral, os receptores mais sensíveis ao aumento nos níveis de ruído externo são, além das áreas exclusivamente residenciais, as escolas, faculdades e os postos de saúde e hospitais. Entretanto, de acordo com o estudo do uso e ocupação do solo da área de influência, foi verificado o predomínio de áreas livres.

Ainda assim, sabendo que emissões de ruídos são regulamentadas pela legislação vigente através do estabelecimento de níveis de aceitação, será proposta, na área objeto das atividades civis durante a implantação do empreendimento, a implementação de medidas de controle dos processos da poluição sonora, de forma a manter dentro dos padrões exigidos, os níveis de emissões de ruídos, compatível com a manutenção da saúde dos trabalhadores.

• TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO

• MEDIDAS:

1. Cumprir o horário da obra: a medida deverá ser executada pelo responsável pela obra e durante toda a sua implantação.
2. Correta Manutenção de Maquinário: a medida deverá ser executada pelo responsável pela obra, enquanto estiver sendo usado maquinário. A manutenção deverá ser realizada de maneira periódica de acordo com o manual de cada máquina e equipamento.

3. Priorizar utilização de máquinas elétricas: a medida deverá ser executada pelo responsável pela obra, antes de iniciada.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

7.2. POLUIÇÃO

Para a operação da atividade prevista após a implantação do empreendimento analisado não serão fabricados ou misturados produtos químicos e também não será utilizada queima de combustíveis com geração de fumaça. Sendo assim, o único momento em que a geração de gases poderia vir a causar transtornos na vizinhança seria na fase de obras ou implantação do empreendimento, por meio da utilização de máquinas e caminhões.

Para a execução das obras, na fase de implantação do empreendimento, serão utilizadas máquinas que necessitam de combustível diesel, tais como escavadeira, rolo compactador de solo, guindaste, bate-estaca e caminhões para o transporte dos materiais.

Essas máquinas e equipamentos serão utilizados em todo período de obras e, com exceção dos caminhões, os outros maquinários ficarão locados, exclusivamente, na área do futuro empreendimento durante a fase de implantação.

Através da estimativa do consumo de combustível por máquina e equipamento, foi calculada a quantidade de gás poluente (CO₂) emitida por dia, decorrente do manuseio deste maquinário, conforme ilustra a Tabela 9, apresentada a seguir.

Tabela 9. Listagem das máquinas e equipamentos que utilizam combustível e são fontes potenciais de poluição do ar a serem utilizados durante a fase de implantação do empreendimento, funcionalidades, consumo de combustível (l/h) e estimativa da quantidade de CO₂ emitida ao ar atmosférico.

MÁQUINA/ EQUIPAMENTO (quantidade)	FUNCIONALIDADE	CONSUMO (l/h)	QUANTIDADE DE CO ₂ EMITIDA (kg/dia)***
Escavadeira (2)	Movimentação de terra/entulho	16	230
Rolo compactador de solo (1)	Compactação do solo	7	50
Guindaste (1)	Elevação e a movimentação de cargas e materiais pesados	6	43
Bate-estaca (2)	Cravação de estaca da fundação	3	43
***Caminhão (10)	Transporte do material inerte gerado	3	540
TOTAL			906

*Para o cálculo da quantidade de CO₂ emitida pelo consumo de combustível foi considerado tempo de utilização da máquina igual a 8 horas/dia.

** Estimativa do cálculo de CO₂: Diesel: 0,9 kg de CO₂ por litro consumido. (Informação obtida do site <http://www.iniciativaverde.org.br>)

*** Consumo em km/l, considerando percurso de, aproximadamente, 10 viagens ou 180 km/dia/caminhão ou 60 litros/dia/caminhão.

Cabe ressaltar que, para a realização de um inventário de emissão de gases poluentes e análise das medidas de mitigação é necessária uma grande quantidade de informações, além dos inúmeros aspectos que devem ser considerados para que se obtenha sucesso na determinação da proposta mais adequada de compensação.

Dessa maneira, a quantidade de CO₂ emitida pelo consumo de combustível das máquinas e equipamentos necessários na fase de implantação do empreendimento, apresenta-se como um valor estimado e apenas como dado comparativo entre as máquinas a serem utilizadas.

Além disso, o cálculo da poluição atmosférica é feito através da quantificação de outros gases poluentes (Gases de Efeito Estufa - GEEs), tais como monóxido de carbono, hidrocarboneto, óxido de nitrogênio, aldeídos, bem

como o levantamento das emissões de GEEs para todos os componentes e processos envolvidos na operacionalidade do maquinário.

Tendo em vista essas observações, foi estimada de forma hipotética a quantidade total de CO₂ emitida devido ao consumo de combustível pelas máquinas e equipamentos necessários durante a fase de execução das obras de implantação do empreendimento.

De acordo com a previsão do cronograma de implantação do empreendimento, as obras serão executadas em 36 meses (1.095 dias). Após mensuração estimada da emissão de gás poluente provocada pela utilização diária das máquinas e equipamentos (considera-se cinco dias de trabalho/semana), foi possível calcular a quantidade total de CO₂ emitida pelas obras de construção, que será de, aproximadamente, 992.070 kg de CO₂.

Para minimizar a emissão de gases poluentes durante o período de obras, deverão ser obedecidas as determinações propostas no Programa de Controle e Monitoramento de Obras, que determina a manutenção e utilização de maquinário regulado e sempre em bom estado.

Além disso, todo maquinário de pequeno e médio portes que apresentarem uma versão funcional a partir de energia elétrica deverá ser utilizado no lugar dos convencionais movidos à combustíveis fósseis.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO

- MEDIDAS:

1. Monitoramento: através do uso da Escala Rigelmann é possível monitorar a qualidade do ar e avaliar a necessidade de manutenção ou substituição de maquinário;
2. Correta Manutenção de Maquinário: a medida deverá ser executada pelo responsável pela obra, enquanto estiver sendo usado maquinário. A manutenção deverá ser realizada de maneira

periódica de acordo com o manual de cada máquina e equipamento.

3. Priorizar utilização de máquinas elétricas: a medida deverá ser executada pelo responsável pela obra, antes de iniciada.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO.

7.3. RESÍDUOS SÓLIDOS

A fim de proporcionar um panorama geral da geração de resíduos e as devidas tratativas, ressalta-se a importância da implantação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos, com critérios mais rígidos quanto à classificação de cada resíduo gerado, seu respectivo armazenamento, transporte e disposição final. É fundamental que este plano contemple tanto a fase de implantação do empreendimento assim como a fase de operação.

Fica definido como fase de implantação o período entre o início das obras até a ativação do empreendimento. Durante esta fase é importante que se atente aos resíduos de construção civil, cujas classificações estão definidas nas resoluções CONAMAS 307/02, 384/04, 431/11, 448/12 e 469/15. São elas:

- Classe A: resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como: de construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de outras obras de infraestrutura, inclusive solos provenientes de terraplanagem; de construção, demolição, reformas e reparos de edificações: componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento etc.), argamassa e concreto; de processo de fabricação e/ou demolição de peças pré-moldadas em concreto (Blocos, tubos, meio-fio etc.) produzidas nos canteiros de obras;
- Classe B: resíduos recicláveis para outras destinações, tais como: plásticos, papel/papelão, metais, vidros, madeiras, embalagens vazias de tintas imobiliárias e gesso;

- Classe C: resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação;
- Classe D: resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como tintas, solventes, óleos e outros ou aqueles contaminados ou prejudiciais à saúde oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros, bem como telhas e demais objetos e materiais que contenham amianto ou outros produtos nocivos à saúde.

A classificação de resíduos durante a fase de operação do empreendimento envolve a identificação do processo ou atividade que lhes deu origem e de seus constituintes e características e a comparação destes constituintes com listagens de resíduos e substâncias cujo impacto à saúde e ao meio ambiente é conhecido.

A identificação dos constituintes a serem avaliados na caracterização do resíduo deve ser criteriosa e estabelecida de acordo com as matérias-primas, os insumos e o processo que lhe deu origem. A NBR 10004/04 classifica os resíduos como:

- a) resíduos classe I - Perigosos;
- b) resíduos classe II – Não perigosos:
 - b.1) Resíduos classe II A – Não inertes.
 - b.2) Resíduos classe II B – Inertes.

Considerando que o empreendimento não contempla nenhuma atividade produtiva, o único impacto possível seria a contaminação do solo ou recursos hídricos, devido ao escoamento de resíduos de óleos lubrificantes, tintas e combustíveis.

As principais fontes destes resíduos seriam: embalagens plásticas com o residual, água proveniente da lavagem das betoneiras e vazamento de caminhões e máquinas, durante a fase de instalação do empreendimento. Por

isso, tamanha importância do Plano de Gerenciamento de Resíduos para prever a correta destinação de tais resíduos.

Conforme informado pelo empreendedor trabalharão mensalmente cerca de 30 funcionários nas obras, entre os fixos e flutuantes. Ainda as obras têm previsão de 36 meses de duração. Dessa forma, considerou-se que são gerados 0,7 kg/dia/pessoa de resíduos orgânicos e rejeitos, enquanto para os resíduos recicláveis foi utilizado 0,25 kg/dia/pessoa. A Tabela 10, demonstra os cálculos, bem como o total desses resíduos gerados.

Tabela 10. Estimativa dos resíduos dos funcionários durante a fase de implantação das obras.

Fase de Implantação da obra			
Período	Quantidade de funcionários	Resíduos orgânicos e rejeito	Resíduos recicláveis
1.095 dias (36meses)	30	22.995,00 kg	8.212,5 kg
TOTAL (1.095 dias – 30 funcionários)			31.207,5 kg

Para quantificar a estimativa de resíduos sólidos gerados durante a operação do empreendimento, considerando que serão 260 unidades habitacionais e utiliza-se para fins de cálculo em média 3,3 moradores, conforme dados da SEADE, teremos um total de ocupação para o futuro empreendimento de 858 moradores.

Considerou-se que são gerados 1,4 kg/dia/pessoa de resíduos orgânicos e rejeitos, enquanto para os resíduos recicláveis 0,5 kg/dia/pessoa. A Tabela 11, demonstra os cálculos, bem como a estimativa de resíduos gerados, durante a operação do empreendimento, ou seja, após ocupação total do mesmo.

Tabela 11. Estimativa dos resíduos gerados pelos moradores durante a operação do residencial.

Fase de Operação da obra				
Tipo do resíduo	Quantidade per capta (kg/pessoa/dia)	Moradores	Resíduos por dia	Resíduos por semana

Comum	1,4	858	1.201,2 kg	8.408,4 kg
Reciclável	0,5	858	429,0 kg	3.003,0 kg
TOTAL			1.630,2 kg	11.411,4 kg

Assim, o Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos deverá, além dos pontos já levantados, prever a correta destinação dos resíduos sólidos, tanto comuns como recicláveis que totalizam 31.207,5 kg, durante a fase de implantação do empreendimento. Já durante a fase de operação do empreendimento, o total de gerado de 13.041,6 kg de resíduos comum e reciclável gerados por semana, será destinado a rede pública de coleta.

Vale destacar, que os números acima são apenas estimados, uma vez que não se sabe com exatidão a quantidade de resíduos gerados, bem como de funcionários da obra e moradores que terão o empreendimento que se pretende instalar. Conforme informações levantadas ao longo do estudo a área de influência é atendida pela coleta de resíduos.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO
 - MEDIDAS: elaboração e cumprimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos apresentando todas as ações: o Plano deverá ser elaborado por profissional competente e implementado durante toda a obra. Seu cumprimento deverá ser acompanhado por um responsável técnico que deverá encaminhar relatórios mensais sobre o acondicionamento e destinação dos resíduos, com o levantamento das CTRs (Certificado de Transporte de Resíduos) emitidos.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEGATIVO E PERMANENTE

- MEDIDAS: projeto do empreendimento contemplando o acondicionamento adequado dos resíduos, com coleta seletiva: responsável pelo projeto do empreendimento.

7.4. MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

A movimentação de terra abrange a escavação, retirada, transporte, utilização e descarte dos materiais (solo e material britado). Em toda construção civil há movimentação de terra para que seja viável sua implantação. Assim, deverão ser adotadas as medidas para que o desconforto da população local (vizinhança imediata) seja minimizado o máximo possível.

Durante todo esse processo, o controle deve ser bem criterioso, caso contrário pode gerar impactos ambientais irreversíveis, tais como: poluição do ar, poluição hídrica, incomodo da população local residente, sujeira das vias públicas, aterramento de nascentes, erosão, carregamento de material para as APPs. Assim, embora a movimentação de terra possa gerar sérios riscos ao meio ambiente durante a fase de implantação do empreendimento, bem como incomodo a população vizinha, é uma etapa da obra necessário e indispensável em todo tipo de construção civil.

Desta maneira, se tomados os devidos cuidados em cada uma das fases da movimentação de terra, os impactos tornam-se mínimos e mitigáveis.

Vale mencionar que o projeto de terraplenagem ainda está em fase de elaboração, entretanto, se tomados os devidos cuidados em cada uma das fases da movimentação de terra, os impactos tornam-se mínimos e mitigáveis.

• TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO

- MEDIDAS:
 1. Controle de lavagem de maquinário: a medida deverá ser executada pelos funcionários da obra, e fiscalizada pelo

responsável e enquanto estiver sendo usado maquinário. A lavagem das rodas deverá ser diariamente;

2. Limpeza da via na entrada e saída de veículos: a medida deverá ser executada pelos funcionários da obra, e fiscalizada pelo responsável e enquanto estiver sendo usado maquinário. A lavagem das rodas deverá ser diariamente;
3. Caminhões de transporte de terra sempre cobertos: a medida deverá ser executada pelos funcionários da obra, e fiscalizada pelo responsável e enquanto estiver sendo usado maquinário;
4. Execução do projeto de drenagem provisória durante toda a obra de terraplenagem.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: Não aplicável.

7.5. PERMEABILIDADE DO SOLO E DRENAGEM

Conforme consta na Certidão de diretrizes urbanísticas para o empreendimento, emitida pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, sob o nº 022/2023, as áreas permeáveis devem corresponder a pelo menos 20% da área total do empreendimento. Segundo o projeto de implantação, as áreas permeáveis possuirão 10.171,13 m², o que corresponde a 36,63% da área total do empreendimento, atendendo a legislação vigente.

Quanto a drenagem, conforme estabelece a Lei Estadual nº12.526/07, empreendimentos com área impermeabilizada acima de 500 m² devem implantar um sistema de captação e retenção das águas pluviais, medida essa que será adotada e pode ser visualizada nos projetos do empreendimento.

Vale ressaltar que o projeto de drenagem ainda se encontra em elaboração e será aprovado no órgão municipal competente em momento oportuno para verificação da necessidade ou não de adequação da rede hoje existente dada a contribuição do novo empreendimento.

Uma vez em conformidade com a Taxa de Permeabilidade demandada pelo Município e com a implantação de tais dispositivos de drenagem, pode-se considerar que os impactos decorrentes da implantação do empreendimento são negativos, porém mitigáveis.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO

- MEDIDAS: a implantação do projeto de drenagem provisória. Tal medida deverá ocorrer antes do início das obras, e deverá ser executada pelos funcionários da obra e acompanhada pelo responsável.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEGATIVO E PERMANENTE

- MEDIDAS:
 1. Cumprimento da legislação vigente ao ser elaborado o projeto dos empreendimentos;
 2. Implantação de reservatório de retenção de águas pluviais, nos ternos na Lei Estadual n.º 12.526/2007.

7.6. RECURSOS AMBIENTAIS

Conforme já exposto no presente estudo, no local onde será implantado o empreendimento não possui fragmentos de vegetação nativa, recursos hídricos ou Áreas de Preservação Permanentes – APP. Desse modo, possivelmente a única supressão será de espécies arbóreas isoladas, caso necessário, que serão suprimidas mediante aprovação do órgão ambiental competente. A autorização de corte de árvores isoladas gerará um Termo de Compromisso Ambiental que visa compensar o dano causado pelo corte da vegetação.

Ainda, a área de estudo encontra-se inserida em duas Unidades de Conservação - UCs, sendo a APA Sistema Cantareira e a APA Piracicaba Juqueri Mirim Área II. Vale ressaltar que foi identificado apenas o plano de manejo da APA Sistema Cantareira e que a implantação do empreendimento não irá infringir nenhuma restrição imposta para áreas inseridas nas UCs mencionadas.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEGATIVO
 - MEDIDAS: Cumprimento do TCA firmado junto ao órgão ambiental competente.

7.7. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

De acordo com o exposto no item “Área de Influência Indireta” e no Mapa de Uso e Ocupação do Solo, na proximidade do empreendimento há em maior ocorrência o uso livre e uso residencial unifamiliar. O uso residencial encontrado é composto por habitação unifamiliar de pequeno porte, com algumas ocorrências de habitação multifamiliar vertical. Desse modo, entende-se que a alteração do uso e ocupação não será impactante, uma vez que, foi prevista pela legislação municipal.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

7.8. VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO

O microclima, a ventilação e a insolação são aspectos que devem ser controlados para garantir a saúde do trabalhador durante o período de implantação. A ventilação se dará de maneira natural, uma vez que, trata-se de

local aberto e arejado. Quanto a insolação, o único impacto possível para a construção civil é na saúde do trabalhador, que poderá ser controlada através de equipamentos de proteção individual adequados. Os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) são de extrema importância para garantir uma obra segura, sem acidentes e riscos à saúde dos trabalhadores.

Em relação a fase de operação, o uso e ocupação do solo do entorno, caracteriza-se basicamente por uso livre e residencial unifamiliar. As imagens dispostas até então, demonstram que na imediação do empreendimento encontram-se áreas livres e áreas residenciais unifamiliares, desse modo, o empreendimento em questão não é capaz de gerar problemas relativos à ventilação e iluminação.

Após implantação do empreendimento, 36,63% da área total do empreendimento será de área permeável, respeitando a porcentagem estabelecida pela legislação municipal vigente, minimizando assim os futuros impactos no clima local. Como a permeabilidade será respeitada ocorrerá a minimização das ilhas de calor que poderiam vir a surgir com a impermeabilização total do solo.

Desta maneira, o impacto do empreendimento para a vizinhança quanto ao conforto ambiental (microclima, ventilação e insolação), não será significativo uma vez que os projetos estão de acordo com a legislação urbanística aplicável e por tratar-se de um entorno livre de barreiras físicas que impeçam a passagem do vento e incidência solar.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO.
 - MEDIDAS: Respeitar os recuos, parâmetros construtivos e taxa de permeabilidade estabelecidos na legislação urbanística vigente para o Município de Bragança Paulista.

7.9. PAISAGEM URBANA E PATRIMONIO CULTURAL

Devido à construção do empreendimento e a intervenção que se pretende promover nas áreas, a paisagem atual será descaracterizada, entretanto ressalta-se que a Área de Influência é composta por alguns empreendimentos de características similares, não gerando qualquer impacto na paisagem urbana, ainda que haja uma certa mudança.

O patrimônio cultural do município não será afetado pela implantação do empreendimento, pois não foram verificados bens tombados próximos a área de estudo.

Além disso, pode-se dizer que a implantação do empreendimento gerará um padrão de urbanização e crescimento controlado promovendo o equilíbrio e alterando a paisagem urbana, de maneira positiva.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

7.10. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Quando se fala de valorização ou desvalorização imobiliária, os impactos capazes de gerar significativas mudanças, seja positivamente ou negativamente, estão ligadas especificamente a pressão ou não por adensamento, em decorrência do empreendimento que se pretende instalar. Empreendimentos comerciais tais como shoppings, estações de metrô, entre outros, geram uma valorização imobiliária do entorno pois agregam a região uma pressão por adensamento. Já empreendimentos como estações de tratamento de esgoto, posto de gasolina, e algumas indústrias, geram uma desvalorização imobiliária, pois a população tende a distanciar sua residência de tais ocupações.

Empreendimentos habitacionais agregam a implantação de infraestrutura de qualidade para a região, o que acarreta em uma maior pressão por adensamento. Além disso, a valorização imobiliária da área ocorrerá

primeiramente pela ocupação do vazio urbano, em uma área loteada. Assim, a partir da aprovação e implantação do empreendimento, inicia-se a oferta de unidades e a região eleva seu potencial de valorização. Pode-se contar também que a sensação de segurança também aumentará à medida que os vazios urbanos são trocados pelas edificações.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: POSITIVO E PERMANENTE.

7.11. ADENSAMENTO POPULACIONAL

Conforme cálculo exposto anteriormente, a população estimada que residirá no futuro empreendimento será de 858 habitantes. Considerando que, o empreendimento em estudo ocupará uma área total 27.769,58 m², o acréscimo na densidade demográfica da região será de 0,0309 habitantes/m², sendo assim, um acréscimo pouco significativo se considerarmos tratar-se de região urbanizada.

Cumpre-nos esclarecer que trata-se de um cálculo estimado e não encontramos na legislação qualquer valor de referência no que diz respeito ao adensamento populacional para a área em estudo. Por fim, vale citar que a implantação do empreendimento gera um padrão de urbanização e um crescimento controlado promovendo o equilíbrio incentivando o comércio local e o adensamento populacional da região, em áreas hoje consideradas como vazio urbano.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

7.12. SERVIÇOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS

7.12.1. EDUCAÇÃO

Considerando o mencionado no item 3.4. Público-Alvo, segundo dados da SEADE, o estado de São Paulo apresenta uma média de 3,3 moradores por domicílio em áreas urbanas.

Ainda, conforme dados apresentados no item 6.2.2.4. População, cerca de 17,5% da população tem entre 0 e 14 anos. Na Tabela 12 é possível observar a distribuição da população em faixas etárias e a projeção da população infantil para o empreendimento.

Tabela 12. Relação da estimativa da população em idade escolar.

Faixa Etária	Homens	Mulheres	Total	População estimada do empreendimento
0 a 4 anos	3,0 %	2,9 %	5,9 %	51
5 a 9 anos	3,1 %	3,0 %	6,1 %	52
10 a 14 anos	2,8 %	2,7 %	5,5 %	47
15 a 19 anos	3,0 %	2,9 %	5,9 %	51
Total	11,9 %	11,5 %	23,4 %	201

Conforme caracterizado anteriormente na Área de Influência Indireta do futuro empreendimento encontra-se uma escola pública, entretanto, próximo a All encontram-se outras escolas públicas que são capazes de atender o empreendimento. Sendo assim, considerando que há disponibilidade de escolas na região, entende-se que a demanda por vagas gerada pelo empreendimento não será significativa.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

7.12.2. SAÚDE

Conforme apontado no item anterior, a população total prevista após a ocupação do empreendimento mencionado é de 858 moradores. Segundo dados da Agência Nacional de Saúde (ANS), 25,5% da população brasileira possui plano de saúde particular. Os outros 77,4% são dependentes do Sistema Único de Saúde (SUS) e instalações públicas.

Sendo assim, considera-se um acréscimo de demanda de 664 pessoas para as unidades de saúde e hospitais locais. Na área de influência do empreendimento ora analisado foi encontrada uma unidade básica de saúde capazes de atender o acréscimo da população.

Ressalta-se, as vagas não serão concomitantes, ou seja, a demanda de vagas será apenas um percentual deste valor que não é possível estimar, uma vez que varia de acordo com vários fatores externos, como época do ano, mudanças climáticas, entre outros.

Entende-se, portanto, que o acréscimo de população previsto para o local não deve aumentar o fluxo nestas unidades de saúde, de forma a não ser necessária a implantação de novas unidades de saúde ou hospitais ou adequação das existentes para atendimento da nova demanda.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO.

7.13. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS

Entende-se que a população prevista para a ocupação do empreendimento a ser implantado na área, ou seja, 858 moradores são passíveis da utilização de equipamentos de esportes e lazer. Para tal, foram identificadas áreas de lazer próximas a área de estudo, como a praça localizada na Av. Atílio Menin, a menos de 200 m da entrada do empreendimento, que dispõe de quadra esportiva, pista de skate e equipamentos de ginástica.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: Não aplicável.
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO.

7.14. MOBILIDADE E TRANSPORTE

7.14.1. VEÍCULOS PARTICULARES

Durante a fase de implantação, conforme já descrito anteriormente, o trânsito se dará especialmente por meio de caminhões e maquinário específico da construção civil, podendo dificultar a mobilidade da área. Tal impacto é comum em obras e não há como evitar. Existem algumas medidas que podem ser seguidas para minimizar esses impactos.

Para a avaliação da capacidade viária, utiliza-se o conceito de nível de serviço viário definido pelo *Highway Capacity Manual* (HCM), através do qual o volume veicular medido em seção transversal de vias expressas, indicam uma capacidade aproximada de 1.500 autos/hora por faixa de circulação com largura de 3,5 metros.

Considerando-se que as principais vias de acesso ao empreendimento apresentam um sentido de via e que a capacidade operante desta via, segundo o método HCM é de 1.200 autos/hora para cada uma das vias, conclui-se que o acréscimo de demanda decorrente da geração de viagens por parte dos empreendimentos pode ser atendido pela infraestrutura hoje instalada na região.

Ainda assim, a avaliação mais detalhada do possível impacto causado no trânsito decorrente da implantação do empreendimento é realizada através do Estudo de Impacto de Tráfego e seu consequente, Relatório de Impacto de Tráfego.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEGATIVO E TEMPORÁRIO

- **MEDIDAS:**

1. Realizar o trânsito dos caminhões e maquinários em horários alternativos, que não aqueles considerados de pico, para que não dificulte a mobilidade da vizinhança local. Os horários deverão estar descritos no Plano de Controle e Monitoramento de Obras, que deverá ser elaborado por responsável técnico, implantado, vistoriado e relatado mensalmente para verificar o cumprimento.
2. Implantação de placas alertando sobre a obra para a vizinhança e pedestres e possível dificuldade de mobilidade. Tal ação deverá ser feita pela empresa responsável pela obra, e verificada por um responsável técnico mensalmente, até que o maquinário e caminhões pare de ser necessário.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

7.14.2. TRANSPORTE PÚBLICO

Considera-se que haverá um acréscimo, porém não significativo na demanda por transporte público em decorrência da implantação do empreendimento, pois uma parcela da população utilizará o transporte particular, já que o empreendimento consta com vagas para cada unidade habitacional. Ainda assim, foi verificado que os pontos de ônibus da região estão com boa sinalização, sendo alguns deles com abrigo.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

7.14.3. MOBILIDADE ATIVA

Conforme mencionado na Caracterização e Diagnostico da Área de Influência, consta no projeto de implantação a execução de vias de acesso internas do empreendimento, sendo quatro ruas projetadas. Também, será respeitada as dimensões mínimas de passeio. Por fim, ressalta-se que as guias

serão rebaixadas apenas da entrada e saída de veículos, e construirá o calçamento no nível adequado.

Ressalta-se que o empreendimento não causará prejuízos na mobilidade ativa. Dessa forma, entende-se que o impacto é neutro na Mobilidade Ativa.

- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE IMPLANTAÇÃO: NEUTRO
- TIPO DE IMPACTO NA FASE DE OPERAÇÃO: NEUTRO

8. MEDIDAS MITIGADORAS

As medidas mitigadoras e compensatórias para os possíveis impactos levantados durante o período de implantação e operação, foram descritos ao longo do estudo e se dão pela implementação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos e do Programa de Controle e Monitoramento de Obras; implantação do projeto de drenagem provisória durante a obra de terraplenagem, além do completo atendimento a legislação aplicável e utilização dos equipamentos de proteção.

A implantação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos é a melhor medida mitigadora para possíveis impactos negativos sobre o meio ambiente, tais como contaminação de solo e corpos hídricos, dando-se a tratativa correta aos resíduos, o risco de possíveis acidentes é reduzido significativamente.

Uma vez que o empreendimento não contempla nenhuma atividade produtiva, o único impacto possível seria a contaminação do solo ou recursos hídricos, devido ao escoamento de resíduos de óleos lubrificantes, tintas e combustíveis. As principais fontes destes resíduos seriam: embalagens plásticas com o residual, água proveniente da lavagem das betoneiras e vazamento de caminhões e máquinas, durante a fase de instalação dos empreendimentos.

Assim, em momento posterior, será apresentado Plano de Gerenciamento de Resíduos todo o escopo de como o mesmo deve ser segregado, armazenado, e destinados cada uma das classes de resíduos. O Plano deverá ser aprovado pelo órgão competente e aplicado no momento de início das obras.

Para prevenir ou mitigar alguns dos impactos ambientais apresentados anteriormente, sugere-se que durante o período de obras seja implementado o Plano de Controle e Monitoramento que deverá ser acompanhado de Responsável Técnico legalmente habilitado. As obrigações básicas que deverão fazer parte do Programa e ser cumpridas pelos responsáveis da obra serão apresentadas abaixo, item 8.1 do presente estudo.

Também, as medidas de mitigação e compensação dos impactos oriundos da implantação do empreendimento, especialmente sob o sistema viário será a execução das medidas solicitadas pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

8.1. PROGRAMA DE CONTROLE E MONITORAMENTO DE OBRAS

As medidas que devem ser adotadas para o cumprimento do Programa de Controle e Monitoramento de Obras estão elencadas a seguir:

- 1) Manter regulados e em bom estado os motores de máquinas e equipamentos utilizados na obra de modo a minimizar a emissão dos gases poluentes e material particulado.
- 2) Proceder à cobertura da caçamba dos caminhões que transportarem materiais passíveis de carregamento pelo vento (terra, areia, cimento, etc.) e exigir o mesmo dos fornecedores de insumo para a obra.
- 3) Umedecer as estradas de acesso e caminhos de serviços em época de seca para controle de poeira em suspensão.
- 4) O horário de trabalho deverá se limitar a um horário compatível, sendo vedada atividade de máquinas no período noturno.

- 5) A implantação de pátio de abastecimento ou lavagem de máquinas e equipamentos, bem como quaisquer reservatórios de combustíveis, não deverá ser realizada no local das obras.
- 6) Efluentes líquidos provenientes dos banheiros e vestiários do canteiro de obras não deverão ser lançados em corpos d'água ou rede de águas pluviais, nem infiltrados no solo.
- 7) Deverão ser tomadas todas as medidas necessárias para evitar a formação de processos erosivos

9. MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

De todos os impactos elencados no presente estudo, o único passível de medida compensatória é o corte de árvores isoladas. Caso seja necessário realizar o corte de indivíduos arbóreos isolados, em momento oportuno ocorrerá o cumprimento do Termo de Compromisso Ambiental que será firmado pelo empreendedor.

10. CUSTOS E CRONOGRAMA

Os custos decorrentes das medidas propostas que eventualmente possam surgir, serão de responsabilidade do próprio empreendedor. Cumpre-nos esclarecer que a maioria dos custos já estão incorporados no projeto, pois de maneira geral as medidas propostas são: programas de controle e monitoramento de obra, programa de gerenciamento de resíduos, execução de projetos conforme aprovado, entre outros.

O cronograma das medidas será distribuído de acordo com os 36 meses de obra.



11. SÍNTESE DOS IMPACTOS

Na Tabela 13 está disponível a síntese de impactos para a fase de instalação. Enquanto na Tabela 14 está disponível a síntese de impactos para a fase de operação.

Tabela 13. Síntese de Impactos – Fase de Implantação do futuro empreendimento.

FASE DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO										
MEIO	Nº	HIPÓTESE DE IMPACTO	ATRIBUTOS PARA A AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS							
			CARACTERÍSTICAS		AVALIAÇÃO			MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS	MAGNITUDE	
			NATUREZA	NÍVEL DE INTERVENÇÃO	ABRANGÊNCIA	DURAÇÃO	REVERSIBILIDADE		SEM MEDIDAS	COM MEDIDAS
Físico	1	Geração de Empregos Diretos e Indiretos	Positivo	Direto e Indireto	Local e Regional	Temporária	Reversível	-----	-----	-----
	2	Interferências no Tráfego	Negativo	Direto e Indireto	Local e Regional	Temporária	Reversível	Atendimento às exigências legais para correta alocação de entradas e saídas de veículos / Sinalização das vias durante o período de obras.	Média	Baixa
	3	Terraplanagem	Negativo	Direto	Local	Temporária	Reversível	Adotar medidas de controle de erosão do solo e implementação do projeto de drenagem provisória durante a interferência.	Média	Baixa
	4	Alteração nos Níveis de Ruído e Emissão de Gás Poluente	Negativo	Direto	Local	Temporária	Reversível	Correta Manutenção de Maquinário / Priorizar utilização de máquinas elétricas / Controle de lavagem e abastecimento em local pavimentado; Implementação dos Planos.	Baixa	Baixa
	5	Geração de Resíduos e Material Excedente das Obras	Negativo	Direto	Regional	Temporária	Reversível	Aplicação das medidas previstas no Programa de Controle de Obras e Programa de Gerenciamento de Resíduos.	Média	Baixa
	6	Carreamento de Sedimentos ao curso hídrico	Negativo	Direto	Local	Temporária	Reversível	Cobertura de taludes, implantação de caixas de sedimentação e implantação do projeto de drenagem provisória.	Média	Baixa
	7	Impermeabilização de solo exposto	Negativo	Direto	Regional	Temporária	Reversível	Execução de Projeto de Drenagem de Águas Pluviais adequado, bem como implantação da caixa de retenção e cumprimento dos parâmetros trazidos pela legislação urbanística e ambiental.	Média	Baixa
BIÓTICO	9	Perturbação Sonora sobre a fauna local	Negativo	Indireto	Local	Temporário	Irreversível	Cumprimento da NBR 10.151.	Baixa	Baixa

Tabela 14. Síntese de Impactos – Fase de Operação do futuro empreendimento.

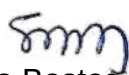
FASE DE FUNCIONAMENTO DO EMPREENDIMENTO										
MEIO	Nº	HIPÓTESE DE IMPACTO	ATRIBUTOS PARA A AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS							
			CARACTERÍSTICAS		AVALIAÇÃO			MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS	MAGNITUDE	
			NATUREZA	NÍVEL DE INTERVENÇÃO	ABRANGÊNCIA	DURAÇÃO	REVERSIBILIDADE		SEM MEDIDAS	COM MEDIDAS
ANTRÓPICO	1	Geração de Empregos Diretos e Indiretos	Positivo	Direto	Local e Regional	Permanente	Irreversível	-----	-----	-----
	2	Utilização de infraestrutura pública	Neutro	Direto	Local e Regional	Permanente	Reversível	Monitoramento da qualidade dos equipamentos e serviços públicos.	Média	Baixa
	3	Intensificação do tráfego de veículos em decorrência do empreendimento	Neutro	Direto	Regional	Permanente	Reversível	Adotar as melhoras das vias conforme solicitado pelo órgão municipal competente.	Baixa	Baixa
	4	Alteração da paisagem urbana	Neutro	Direto	Local e Regional	Permanente	Irreversível	-----	-----	-----
FÍSICO	5	Alteração nos Níveis de Ruído	Neutro	Direto	Local e Regional	Permanente	Irreversível	-----	-----	-----
	6	Geração de Resíduos	Negativo	Direto	Regional	Permanente	Reversível	Destinação correta para o aterro sanitário municipal.	Média	Baixa
	7	Alteração do microclima, ventilação e insolação	Neutro	Direto	Local	Permanente	Irreversível	Adoção de todos os parâmetros construtivos estabelecidos na legislação municipal.	-----	-----
	8	Alteração da permeabilidade e drenagem	Negativo	Direto	Local	Permanente	Irreversível	Adoção da permeabilidade mínima estabelecido em legislação e execução do sistema de drenagem conforme aprovado na secretaria competente.	Baixa	Baixa
	9	Sobrecarga da rede de abastecimento de água	Neutro	Direto	Local	Permanente	Irreversível	Adoção das medidas estabelecidas pela SABESP	Baixa	Baixa
	10	Destinação incorreta de esgoto	Neutro	Direto	Local	Permanente	Irreversível	Adoção das medidas estabelecidas pela SABESP	Média	Baixa

12. CONCLUSÃO

Por meio de análises de documentos, projetos e realização de visitas técnicas para a composição deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado por profissionais habilitados e capacitados, chega-se à conclusão da viabilidade do empreendimento em estudo a ser implantado na Av. Atílio Menin, s/nº, Jardim Águas Claras, município de Bragança Paulista - SP, pela VP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, em todos os âmbitos analisados.

O Estudo de Impacto de Vizinhança aqui apresentado concluiu ser viável a implantação do empreendimento levando em consideração as seguintes observações:

- O empreendimento acarretará em impactos socioeconômicos positivos para a região e segue o zoneamento estabelecido pela legislação municipal.
- O empreendimento não deverá acarretar em prejuízos para o tráfego da região.
- Os impactos negativos, como geração de ruído e de resíduos, poderão ser devidamente mitigados e compensados de acordo com as ações propostas estabelecidas no presente.



Silvia Bastos Rittner
Engenheira Civil Sanitarista
CREA 0682354562
ART 28027230231595839

13. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000. Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9985.htm>. Acesso em outubro de 2023.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm#:~:text=LEI%20No%2010.257%2C%20DE%2010%20DE%20JULHO%20DE%202001.&text=182%20e%20183%20da%20Constitui%C3%A7%C3%A3o,urbana%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAsncias.&text=Art.,aplicado%20o%20previsto%20nesta%20Lei.>. Acesso em outubro de 2023.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm>. Acesso em outubro de 2023.

SÃO PAULO. Lei nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007. Estabelece normas para a contenção de enchentes e destinação de águas pluviais. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2007/lei-12526-02.01.2007.html>>. Acesso em outubro de 2023.

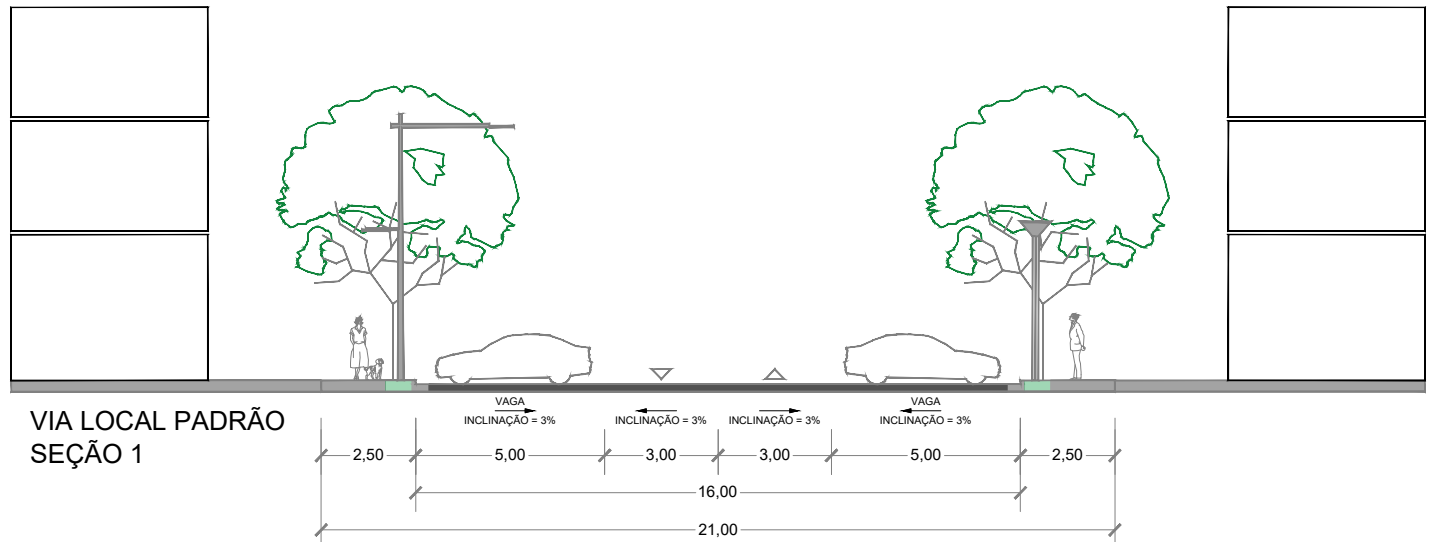
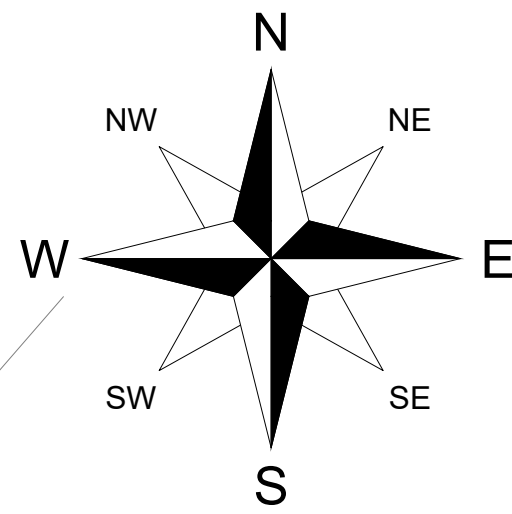
SÃO PAULO. DataGEO – Sistema Ambiental Paulista. Visualizador de Mapas. Disponível em: <<https://datageo.ambiente.sp.gov.br/app/?ctx=DATAGEO#>>. Acesso em outubro de 2023.

SEADE. Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados - Portal de Estatística do Estado de São Paulo. Disponível em: <<https://painel.seade.gov.br/municipios/>>. Acesso em outubro de 2023.

SEADE. GeoSeade – Download – Tema: Condições de Vida. Disponível em: <<https://portalgeo.seade.gov.br/download-de-dados/>>. Acesso em outubro de 2023.



ANEXO I – PROJETO ARQUITETÔNICO



LEGENDA TIPOLOGIA DOS BLOCOS	
SIMBOLOGIA	DESCRIÇÃO
	BLOCO TIPO "A"
	3 PAVIMENTOS
	12 UNIDADES HABITACIONAIS
	TOTAL 36 BLOCOS
	TOTAL 228 UNIDADES HABITACIONAIS
	BLOCO TIPO "B"
	2 PAVIMENTOS
	8 UNIDADES HABITACIONAIS
	TOTAL 4 BLOCOS
	TOTAL 32 UNIDADES HABITACIONAIS

LEGENDA	
SIMBOLOGIA	DESCRIÇÃO
	VÉRTICE DE DIVISÃO
	DIVISÃO DO TERRENO
	ÁREA PERMEÁVEL INTERNA AO CONDOMÍNIO
	ÁREA VERDE

	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1	ÁREA TOTAL DO TERRENO	27.786,58	100,00
1.1	ÁREA PERMEÁVEL	10.171,13	36,63
1.2	ÁREA CONSTRUIDA	17.588,45	63,37

R01	INSERÇÃO DO QUADRO DE ÁREA PERMEÁVEL / CONSTRUIDA	OCTÁVIO	05/10/2023
R00	EMIÇÃO INICIAL	OCTÁVIO	04/08/2023
REVISÃO	DESCRIÇÃO	REV. POR	DATA
DENOMINAÇÃO		Nº FOLHA	
THE PALMS		1/1	
ASSUNTO			
ESTUDO INICIAL DE APROVEITAMENTO			
LOCAL		MATRÍCULAS	
AVENIDA ATÍLIO MENIN, BAIRRO JARDIM ÁGUAS CLARAS		MATRÍCULAS	
MUNICÍPIO - UF		PROPRIETÁRIO / SOLICITANTE	
BRAGANÇA PAULISTA - SP		VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	
ESCALA GRÁFICA		AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO	
0 m 5 m 10 m 15 m		BRUNO LEONARDO DA SILVA	
ESCALA NOMINAL		CREA: 506.962.452-6	
1:500		REV.	
DATA			
OUT - 2023			



ANEXO II – CERTIDÃO DE DIRETRIZES EMITIDA PELA SABESP

CARTA DE DIRETRIZES
Empreendimentos Imobiliários**MNE – 286/2023**

Informamos a pedido de **VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, que a área onde se pretende implantar o empreendimento em questão é parte integrante daquela abrangida pelo sistema de saneamento básico, conforme termo de concessão de serviços firmado entre a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista e Sabesp.

Nome do empreendimento: The Palms – Águas Claras
Modalidade: Loteamento
Endereço: Avenida Atílio Menin – Jardim Águas Claras.
Município: Bragança Paulista – São Paulo
Número de lotes/unidades: 260 unidades
Situação: A implantar

1 – QUANTO AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- O sistema de abastecimento de água existente tem vazão suficiente para abastecimento do empreendimento no ponto de interligação.
- O projeto executivo das redes de água do empreendimento deverá ser desenvolvido considerando-se a interligação na rede PVC DN100mm da Sabesp cadastrada à Rua dos Manacás x Ruas dos Cedros – Lago do Moinho.
- Deverá ser implantado um BOOSTER nos padrões Sabesp, com vazão mínima de 40 m³/h e com recalque de 50 mca.
- O abastecimento de água será feito com as seguintes características técnicas:

Setor de abastecimento	BRAGANÇA PAULISTA	
Cota do Terreno (m)	840	
Vazão Solicitada	5,42 l/s e 19,50 m³/h	
	Máxima	Mínima
Pressão Disponível (mca)	30	25
Cota Piezométrica (m)	870	865



Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
Departamento de Engenharia de Operação Norte – MNE
R. Conselheiro Saraiva, 519 – Santana – CEP 02037-021 – São Paulo, SP
Tel. (11) 2971-4078 – Fax (11) 2971-4075

2 – QUANTO AO SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO

- O empreendimento em questão pode ser interligado através de ligação dimensionada ao sistema público existente situado à Avenida Atílio Menin, Bairro Águas Claras, no PV existente na esquina com a Rua das Glicínias na rede em DN200mm em PVC, conforme croqui anexo, seguindo-se Normas Técnicas e as instruções específicas da Sabesp.
- Quanto aos efluentes coletados pela rede da SABESP, serão encaminhados através do sistema de coleta e afastamento que compreende as obras de coletores tronco e Estações Elevatórias até a ETE Bragança, em operação.

3 – QUANTO AO MANANCIAL

- O empreendimento não se encontra na área de drenagem do Manancial do Sistema Cantareira, onde é efetivada a captação de água por esta Companhia.

4 – QUANTO À VALIDADE E CUSTOS

- O prazo de validade desta carta de diretrizes para implantação do empreendimento é de 2 (dois) anos, a partir da presente data.
- Todos os custos de projetos e obras para implantação da solução adotada e aprovada ocorrerão por conta do empreendedor, devendo ser executada sob a fiscalização da SABESP.
- Quaisquer interferências nas áreas de terceiros deverão ser sanadas pelo empreendedor, inclusive quanto à necessidade de faixas de servidão de passagem ou desapropriação.
- Taxa para análise de projetos: água – R\$ 1.807,15/ esgoto R\$ 2.883,16 (Área dos lotes: 27.769,58m²).

5 – QUANTO A LEGISLAÇÃO PERTINENTE

- Os empreendimentos deverão atender ao disposto no Decreto Estadual n.º 52.053 de 13/08/2007 quando necessário, sendo que os projetos e a documentação complementar prevista no manual GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais deverá ser entregue à sede deste órgão na Rua Boa Vista, nº 170 / 14º.
- Deverão atender, também, outras legislações específicas, especialmente as ambientais em vigor.
- Para interligação do empreendimento ao sistema de coleta de esgoto, o projeto executivo, quando necessário, deverá ser apresentado de acordo com a **NTS 338**.





Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
Departamento de Engenharia de Operação Norte – MNE
R. Conselheiro Saraiva, 519 – Santana – CEP 02037-021 – São Paulo, SP
Tel. (11) 2971-4078 – Fax (11) 2971-4075

- Dimensionar e instalar caixa retentora de gordura, conforme **NTS 217**.
- O Decreto Estadual 8.468/1976 estabelece que onde houver sistema público de esgotos, em condições de atendimento, os efluentes de qualquer fonte poluidora deverão ser nele lançados.
- O empreendedor SUBMETE-SE a toda legislação municipal no tocante a Reparação de Pavimento, das normas de Sinalização e demais exigências estipuladas quando da aprovação da utilização das vias pela Prefeitura.
- Quanto ao prazo para reposição de pavimento, atender ao disposto na Deliberação Arsesp nº 550/2015. Em caso de divergências, prevalecerão os prazos mais restritivos quando estabelecidos em contratos de concessão, contratos de programa ou legislação municipal.
- Somente serão aceitas empresas capacitadas no **Cadastro de Fornecedores da Sabesp** para execução das obras complementares definidas pela Sabesp.
- O empreendedor deverá seguir as orientações dos órgãos ambientais para os empreendimentos imobiliários localizados na região de abrangência da APA do Sistema Cantareira, que compreende os municípios de Bragança Paulista, Joanópolis, Mairiporã, Nazaré Paulista, Piracaia e Vargem, considerando as disposições contidas no Decreto Estadual nº 65.244, de 14 de outubro de 2020, que aprova o plano de manejo da Área de Proteção Ambiental - APA Sistema Cantareira.

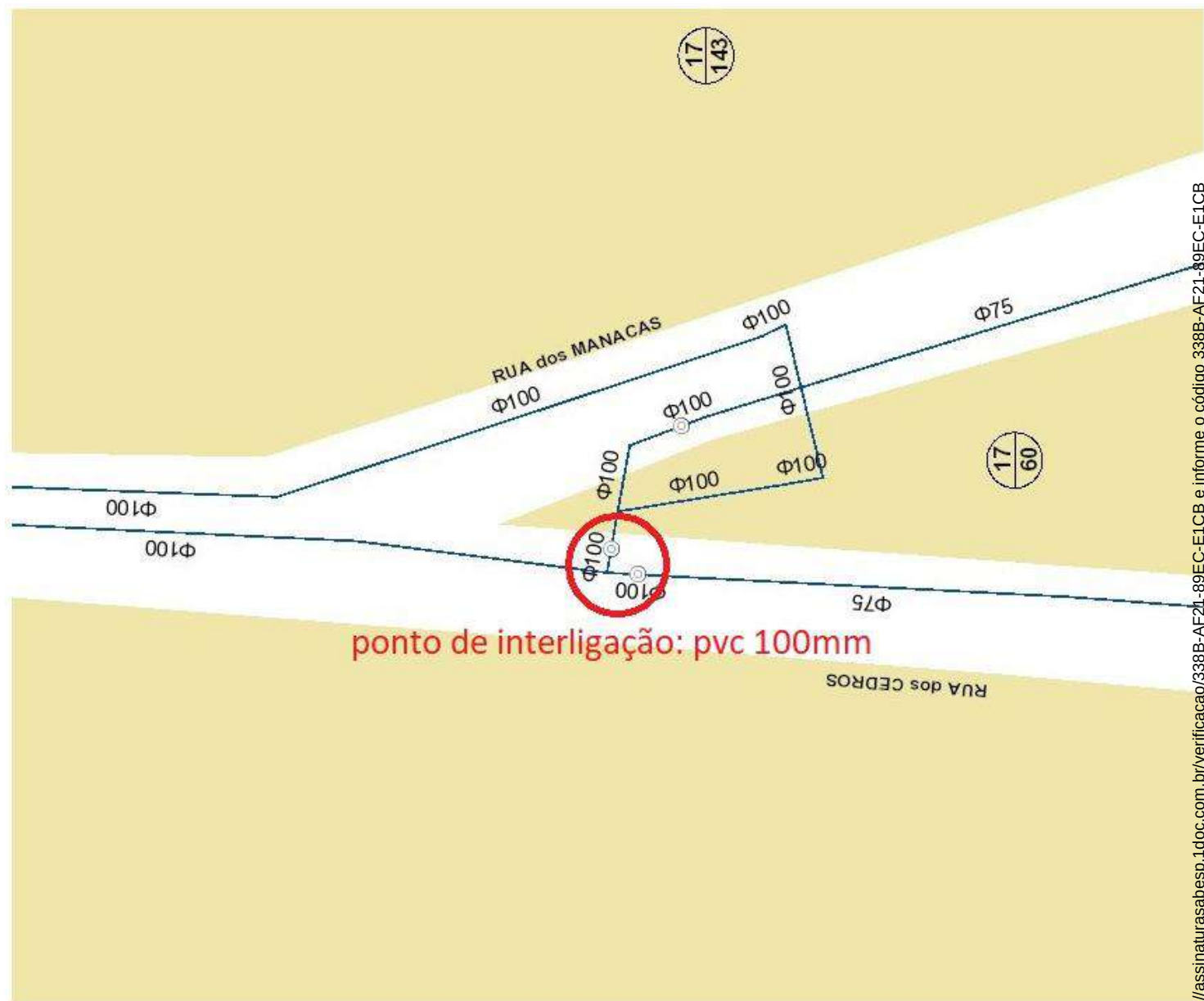
São Paulo, 28 de novembro de 2023.

Assinado digitalmente

Joel de Souza Vitalino
Divisão de Serviços Técnicos - MN



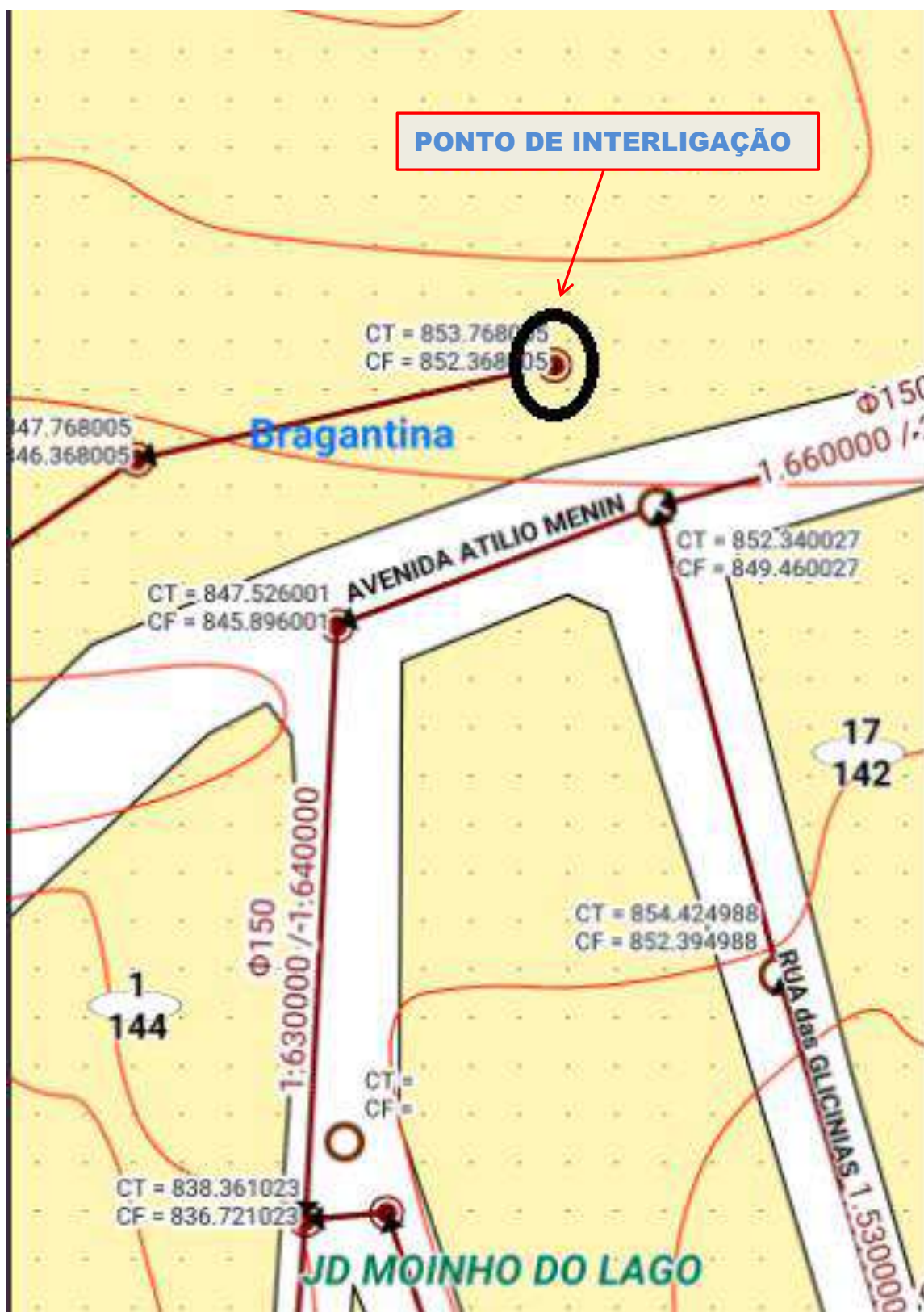
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DE OPERAÇÃO NORTE - MNE



Assinado por: JOEL DE SOUZA VITALINO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://assinaturasabesp.1doc.com.br/verificacao/338B-AF21-89EC-E1CB>

SABESP – VISTO E ACEITO		SABESP – CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO PONTO DE INTERLIGAÇÃO DE ÁGUA				 sabesp	Nº CD 286/2023	
Assinado digitalmente		ÁREA PROJETADA: Bragança SUB-ÁREA PROJETADA: Av. Atílio Menin DES. MNED 28/11/2023 APROVADO POR: JOEL DE SOUZA VITALINO PROJ. MNED 28/11/2023 CREA: 5062637021					REVISÃO 0	Fl. nº 1 de 1
							Nº CONTRATADA - X -	
							ESCALA SEM ESCALA	

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DE OPERAÇÃO NORTE - MNE



JOEL DE SOUZA VITALINO
Assinado por: 1/1
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://assinaturasabesp.1doc.com.br/verificacao/338B-AF21-89EC-E1CB> e informe o código 338B-AF21-89EC-E1CB

SABESP – VISTO E ACEITO	SABESP – CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO						Nº CD 286/2023	
	CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO PONTO DE INTERLIGAÇÃO DE ESGOTO						REVISÃO 0	FL 1/1
Assinado digitalmente	ÁREA PROJETADA: Bragança						Nº CONTRATADA - X -	
	SUB-ÁREA PROJETADA: Av. Atílio Menin							
	DES.	MNED	28/11/2023	APROVADO POR:	JOEL DE SOUZA VITALINO			
	PROJ.	MNED	28/11/2023	CREA:	5062637021		ESCALA SEM ESCALA	



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 338B-AF21-89EC-E1CB

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JOEL DE SOUZA VITALINO (CPF 189.XXX.XXX-27) em 28/11/2023 13:42:46 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://assinaturasabesp.1doc.com.br/verificacao/338B-AF21-89EC-E1CB>



**ANEXO III – CERTIDÃO DE DIRETRIZES DA PREFEITURA DE BRAGANÇA
PAULISTA**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

Diretriz Urbanística nº 022/ 2023

Processo nº. 19979/2023

Solicitante: VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Diretrizes Urbanísticas para Condomínio Vertical

1. Imóvel

Uma gleba de terras, denominada “GLEBA 1-H”, com área de 13.320,17m², localizada do lado par da Avenida Atilio Menin, no bairro Jardim Águas Claras, conforme matrícula 112.269 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista, de propriedade de VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Uma gleba de terras, denominada “GLEBA 2-A”, com área de 14.449,41m², localizada do lado par da Avenida Atilio Menin, no bairro Jardim Águas Claras, conforme matrícula 112.179 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista, de propriedade de VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

2. Legislação Incidente

- Lei Federal n.6766/79, alterada pela Lei Federal nº 9785 / 99;
- Lei Municipal Complementar n.893/2020 – Plano Diretor de Bragança Paulista;
- Lei Municipal Complementar n.556/2007 – Código de Urbanismo de Bragança Paulista;
- Lei Municipal Complementar n.1146/1971 – Código de Obras e Urbanismo de Bragança Paulista;
- Lei nº 9.503 de 23 de setembro de 1997 - Código Brasileiro de Trânsito;
- Plano de Mobilidade Urbana de Bragança Paulista;
- NBR 9050/2004;
- Código Florestal – Lei Federal nº 12651/12;
- Lei 4265 de 26 de setembro de 2011 - Institui a política municipal de recursos hídricos, estabelece normas e diretrizes para a recuperação, a preservação e a conservação dos recursos hídricos e cria o sistema municipal de gerenciamento dos recursos hídricos;
- Decreto nº2162, de 11 de setembro de 2015 - Regulamenta os procedimentos administrativos para análise de projetos de arborização em novos loteamentos, previstos no



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

artigo 54, inciso IV, da lei complementar nº **556**, de 20 de julho de 2007, que aprova o código de urbanismo do município. **Atualizado pelo Decreto Nº 3.718 de 23 de agosto de 2021.**

- Lei nº 4.732, de 26 de junho de 2020 - Institui o Sistema para a Gestão Sustentável de Resíduos da Construção Civil e Resíduos Volumosos, de acordo com a Resolução CONAMA nº 307/2002 e suas alterações, e dá outras providências.
- Guia de arborização urbana do Município de Bragança Paulista.
- Resolução SMA nº 80/2020- Dispõe sobre os procedimentos para análise dos pedidos de supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo, condomínios ou qualquer edificação em área urbana, e o estabelecimento de área permeável na área urbana para os casos que especifica.
- Resolução SMA Nº 32 – 2014; - Estabelece as orientações, diretrizes e critérios sobre restauração ecológica no Estado de São Paulo, e dá providências correlatas.
- Resolução SMA Nº 7 – 2017 - Dispõe sobre os critérios e parâmetros para compensação ambiental de áreas objeto de pedido de autorização para supressão de vegetação nativa, corte de árvores isoladas e para intervenções em Áreas de Preservação Permanente no Estado de São Paulo.

3. Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

3.1 Uso

Os imóveis em análise situam-se em Macrozona Urbana (MZU), na Zona de Estruturação Urbana (ZEU) – Macrozona (Termo propositivo) de Expansão Urbana 1 (MEX1), Zonas (Termo Propositivo) Z23M4 e Z18M2, conforme L.C. 893/2020.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento



 MZU - Macrozona Urbana



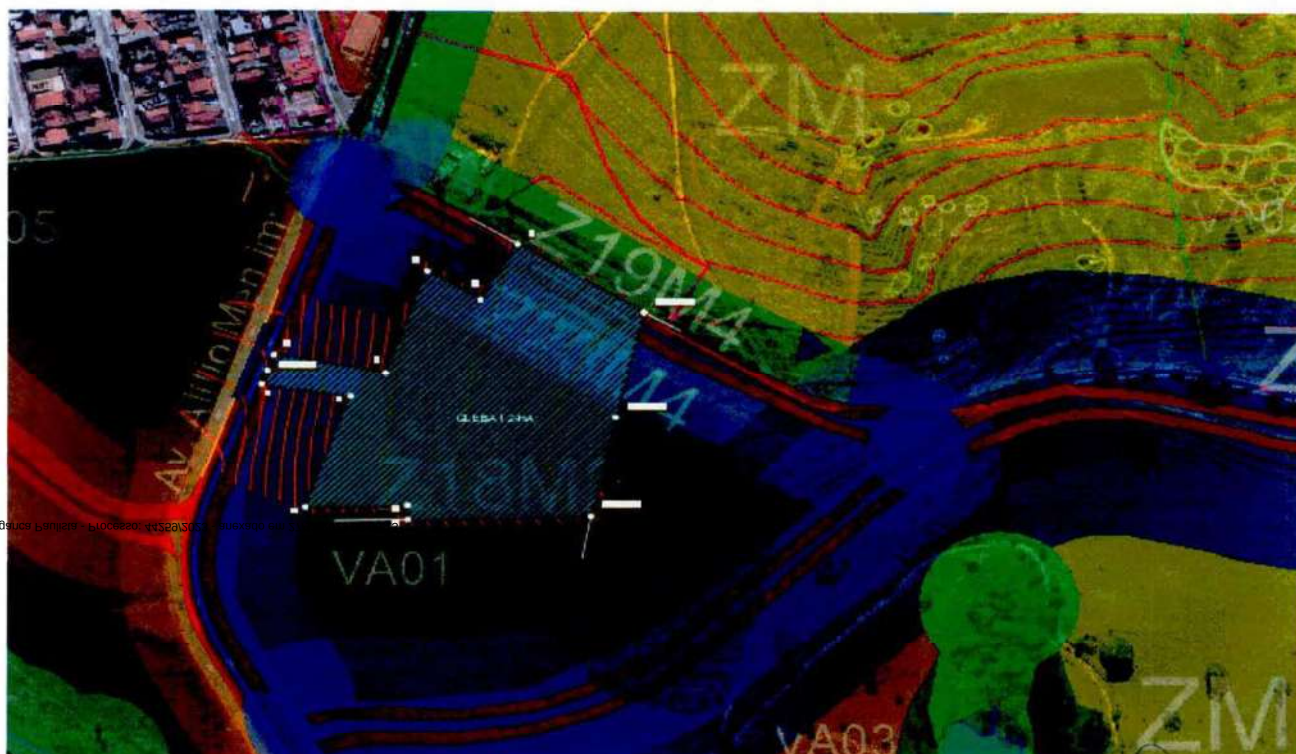
Zona de Estruturação Urbana (ZEU)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento



Macrozona de Expansão Urbana 1 (MEX1)



Z18M2 E Z23M4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

Os usos deverão estar de acordo com a classificação das Permissões de Uso do Termo Propositivo.

Para Zona Z23M4:

Residência unifamiliar + edifícios de apartamentos + condomínios residenciais, comerciais e prestação de serviços (horizontais e verticais) + usos institucionais + postos automotivos + atividades industriais em instalações isoladas, de Nível 3 do Anexo VII da Lei nº 556 – Código de Urbanismo + complexos comerciais + estabelecimentos fechados de eventos. *Rn2*

**Rn2: Proibidas instalações de antenas de retransmissão, garagens de transportadoras, estoque de material a granel, sucatas e materiais tóxicos ou suscetíveis de explosão, atividades industriais e estabelecimentos com mais de 5000m² de área construída.*

Para Zona Z18M2:

Residência Unifamiliar + casas geminadas + vilas residenciais + comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano + uso institucional + condomínios horizontais. *Rn1*

Rn1: Parcelamentos, conjuntos e condomínios com mais de 300 unidades ficam sujeitos à apresentação e à aprovação do EIV – Estudo do Impacto de Vizinhança. Área máxima de construção de unidades comerciais e de prestação de serviços: 500m².

3.2 Ocupação e Parcelamento do Solo

Em relação a classificação da Zona Z23M4:

- área mínima do lote: 250m²;
- taxa de ocupação: 60%;
- coeficiente aproveitamento básico: 1;
- taxa de impermeabilidade: máxima – 70%;
- gabarito de altura (nº de pavimentos máximo): 10;
- testada mínima: 10m;
- recuo frontal (Considerando frente para Av. Atilio Menin): 6m;
- recuos laterais: 1,5m (direito/esquerdo) – conforme Código Sanitário Estadual;
- recuo fundos: -



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

Em relação a classificação da Zona Z18M2:

- área mínima do lote: 250m²;
- taxa de ocupação: 70%;
- coeficiente aproveitamento básico: 1;
- taxa de impermeabilidade: máxima – 85%;
- gabarito de altura (nº de pavimentos máximo): 3;
- testada mínima: 10m;
- recuo frontal (Considerando frente para Av. Atilio Menin): 6m;
- recuos laterais: 1,5m (direito/esquerdo) – conforme Código Sanitário Estadual;
- recuo fundos: -

4. Equipamentos Urbanos e Comunitários – EUC

Deverá ser destinado espaço para implantação de Estruturas voltadas para o abastecimento e esgotamento em conformidade com diretrizes a serem expedidas pela SABESP.

5. Diretrizes Viárias

O sistema viário deve adequar-se à topografia do terreno, buscando declividades mais suaves e que estejam mais próximas dos parâmetros de acessibilidade universal, e de forma a minimizar as obras de terraplenagem e evitar o assoreamento dos corpos d'água e o aparecimento de sulcos e erosão nas vertentes.

O sistema viário deverá adequar-se à necessidade de melhores condições de segurança, especialmente adequando-se o espaço para o pedestre.

As declividades das vias terão como parâmetro técnico a legislação municipal vigente.

Conforme Duplicação em curso da Av. Atilio Menin, outras medidas para os pedestres também merecerão melhorias como descrito a seguir.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

5.1 Das Diretrizes para a Mobilidade

- Uma vez que a obra de duplicação da Av. Atílio Menin foi implantada pela municipalidade, considerar às expensas do empreendimento a implantação de Infraestrutura completa para a implantação de calçada de 3m de toda a testada, assim deverá ser implantada nova calçada nas 5 Glebas de titularidade da VP Empreendimentos na Av. Atílio Menin, incluindo a implantação de passeios, iluminação e arborização.
- Considerar na fase de Elaboração de EIV/RIV, a apresentação conjunta de RISIM (Relatório de Impacto no Sistema de Mobilidade).
- Considerar na fase de projeto localização de portaria recuada, de forma a abrigar acesso, identificação e possível espera de veículos sem interferir na via pública (inclusive calçada).
- Considerar que toda operação de carga/descarga deverá ser prevista em área interna do empreendimento, sem interferir na via pública (inclusive calçada).
- Considerar melhorias para o transporte coletivo, conforme RISIM a ser aprovado.
- Considerar a transição no traçado de duplicação da Av. Atílio Menin nas proximidades da divisa da Gleba 1 com o Empreendimento Longitude (desmembrado do Loteamento Bela Manhã), conforme Imagem elaborada através do PA 9482/2022, anteriormente fornecido:



Imagem 01. Considerar transição de traçado da duplicação da Av. Atílio Menin, conforme apontamento no PA 9482/2022.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

5.2 Da Unificação das Matrículas Glebas 1H e 2A

Quanto à Mobilidade Urbana não há óbice para o presente pedido de unificação, uma vez que a soma das testadas voltadas terão mais de 20m, largura mínima para o acesso, identificação e espera de veículos ao tipo de empreendimento pretendido.

5.3 Acessibilidade

Atentar-se ao Decreto nº 9.451, de 26 de Julho de 2018 que “regulamenta o art. 58 da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência – Estatuto da Pessoa com Deficiência”, uma vez que o mesmo dispõe sobre os “preceitos de acessibilidades relativos ao projeto e à construção de edificação de uso privado multifamiliar”.

6. Diretrizes Ambientais

6.1 – Drenagem de água pluvial

Deverão ser previstos tanques/ bacias/ caixas de retenção/infiltração que deverão reter 100% das águas pluviais do empreendimento, de acordo com a Lei Municipal nº 4265/11 e Código de Obras Municipal, lei nº 1146 de 13/07/1971 (L.C. nº 703/2011), art. 33-A, art. 33-B e art 33-C.

Deverão ser previstos também caixas de separação de areia e/ou sedimentos a montante de tais estruturas de retenção de águas pluviais a fim de evitar assoreamento dos corpos hídricos e facilitar manutenção. Tais estruturas deverão estar fora das áreas de preservação permanentes.

A fim de evitar erosões deverão ser projetadas e executadas estruturas de afastamento de águas pluviais entre a saída das caixas de retenção e os corpos hídricos. Não poderá haver lançamentos de águas pluviais a montante de nascentes.

6.2 – Passagens de fauna

Quando da apresentação da concepção do projeto urbanístico, esta secretaria poderá dispor sobre a localização de passas-faunas **aérea e/ou subterrânea** sobre o leito carroçável, bem como o sinalizadores e refletores de forma que sejam prevenidos acidentes com a fauna local e possibilite a interligação entre fragmentos de vegetação nativa para a preservação do fluxo gênico local.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

6.3 – Terraplenagem

Para a movimentação de terra deverão ser observados as orientações definidas através das “Alternativas Tecnológicas Temporárias para controle de Sedimentos” apresentadas pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas Temporárias (ITP) ou alternativa devidamente elaborada por responsável técnico para prevenção de danos em área de preservação permanente, fragmentos de mata e cursos d’ água existente no local.

Visto que o município está localizado nas APAs Cantareira e Juqueri Mirim, se houver movimentação de terra acima de 100 m³, deverá ser obtida a respectiva autorização do órgão ambiental competente, conforme art. 35 do Decreto Federal nº 99.274/1990.

*Não serão aceitos taludes existentes fora dos limites do perímetro da gleba, salvo autorização de proprietários confrontantes.

*Não serão aceitos taludes desprovidos de cobertura vegetal e/ou sem medidas definitivas para sua estabilização.

*Não serão aceitos taludes incidentes dentro de áreas de preservação permanente.

6.4 – Arborização

Deverão ser previstas na etapa de Visto Prévio, projeto de arborização das áreas comuns do condomínio, estacionamentos, áreas permeáveis, bem como passeio público lindeiro a gleba, em conformidade com as especificações do Manual de Arborização Urbana de Bragança Paulista (Disponível no site <https://www.braganca.sp.gov.br/> > secretarias municipais > SMMA > arquivos e mapas > manual de arborização urbana, bem como **Decreto Nº 2162 de 11 de setembro de 2015, atualizado pelo Decreto Nº 3.718 de 23 de agosto de 2021.**

*Atentar-se para as disposições sobre os passeios públicos e identificação das mudas arbóreas por “tachão gravado”.

*Todos os passeios públicos deverão ser contemplados com arborização urbana.

*As espécies selecionadas para compor a arborização dos passeios públicos deverão estar distribuídas entre espécies de pequeno, médio e grande porte, respeitando para tanto a concepção do projeto elétrico.

*Para o posteamento das vias públicas deverão respeitar as premissas que favorecem o conforto técnico e a redução da incidência dos raios solares. Sendo assim os postes deverão ser colocados na face sombra, ou seja, noroeste (face oposta ao sudeste), da via pública, e não como geralmente ocorre, na face sol (oposta ao noroeste), onde a insolação é intensa no período da tarde.

*Para compor o projeto de arborização urbana do novo loteamento deverão ser selecionadas espécies adequadas para uso em calçadas, evitando-se a utilização de espécies de ciclo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

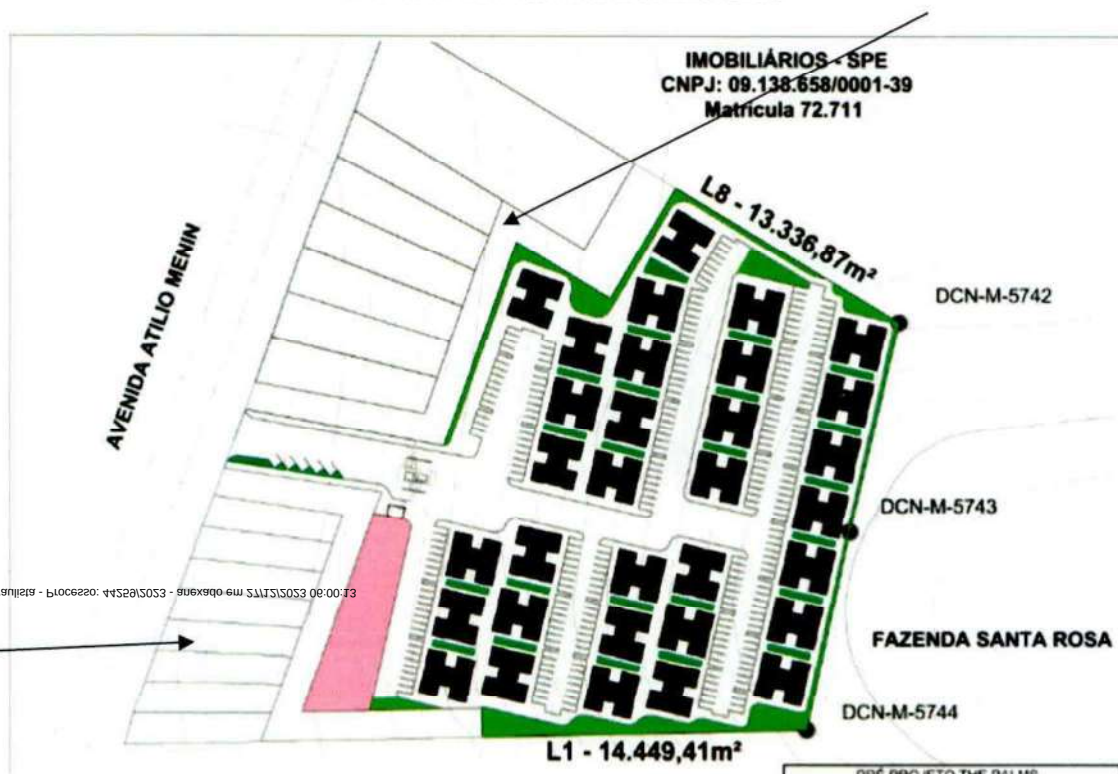
curto, madeira com baixa densidade dentre outras disposições do manual de arborização urbana de Bragança Paulista.

*Deverá ser prevista a colocação de Placa Informativa contendo as informações referentes ao TCA a ser firmado com a SMMA. Na placa deverá conter dados como: quantidade de mudas implantadas na arborização dos passeios públicos do novo loteamento e as sanções administrativas e penais previstas na Lei de Crimes Ambientais nº 9.605/1998 e Decreto nº 6.514/2018.

6.5 – Área Verde

As áreas verdes lindeiras ao lote que receberá o empreendimento deverão ser revegetadas, mediante a apresentação e projeto de revegetação no momento da aprovação de planta ou visto prévio. O projeto deverá ser elaborado por profissional habilitado com recolhimento da respectiva ART.

Local das áreas verdes lindeiras





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

6.6 – Áreas Permeáveis

Tratando-se de condomínio, considerar as disposições do **Art. 6 da Resolução SIMA nº 80 – 2020** que especifica: nos processos de licenciamento dos empreendimentos relacionados nos incisos abaixo, sem previsão de supressão de vegetação nativa e sem prejuízo das demais medidas mitigadoras pertinentes, **deverão ser exigidas áreas permeáveis para a manutenção das características naturais de permeabilidade do solo em, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total do empreendimento objeto do pedido de licença ou autorização.**

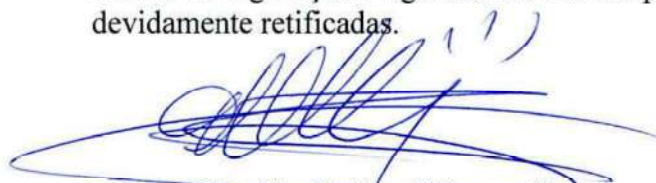
6.7 – Resíduos Sólidos

Deverá ser apresentado o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) para a etapa da execução do empreendimento, em conformidade com o conteúdo mínimo previsto pelo art. 9º da Resolução CONAMA nº 307 de 05 de julho de 2002, e o respectivo cadastro no Sistema Estadual de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (SIGOR) módulo RCC. Ressalta-se que a aba (PGR) do sistema deverá estar compatibilizada com o PGRCC apresentado.

7. Esclarecimentos finais

Deverá ser protocolado o EIV/RIV do empreendimento para análise da comissão e posterior emissão do Relatório Conclusivo com a definição das medidas mitigadoras, compensatórias e contrapartidas.

O EIV/RIV deverá estar de acordo com as diretrizes urbanísticas expedidas, bem como de acordo as legislações vigentes. No ato do protocolo, a escritura e matrícula deveram estar devidamente retificadas.


Camilla Gallucci Tomaselli
 Secretária Municipal de Planejamento

Bragança Paulista, 12 de Setembro de 2023


Carolina Mastro Rosa Mourão
 Secretária Municipal de Meio Ambiente
 Portaria nº 11.785


Rogério Crantschaninov
 Secretário Municipal de Mobilidade Urbana


Jéssica de Oliveira Conceição
 Secretária Municipal de Obras
 Portaria nº 11.739



ANEXO IV – MAPA DA ÁREA DIRETAMENTE AFETADA

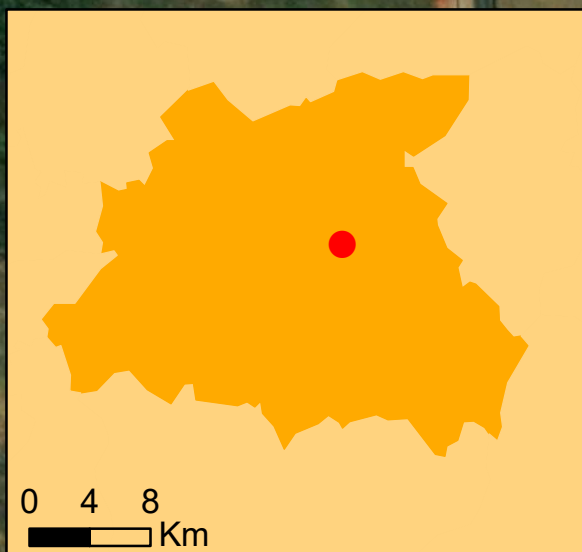
Projeção: UTM
Datum: SIRGAS2000
Zona: 23S

343500

7464000

7464000

343500



Legenda

-  Área Diretamente Afetada
-  Município de Bragança Paulista
-  Demais municípios

Rua Rafael Andrade Duarte, 266
Campinas-SP, CEP: 13092-180
Telefone: (19) 3237-8344/3237-1551
consultoria@planambiental.com.br
www.planambiental.com.br

plana
LICENCIAMENTO AMBIENTAL

02/10/2023

Mapa da Área Diretamente Afetada

ESCALA 1:3.000

Estudo de Impacto de Vizinhança



ANEXO V – MAPA DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

Projeção: UTM
Datum: SIRGAS2000
Zona: 23S

7464000

343500

7464000

343500

Legenda

- Área Diretamente Afetada
- Área de Influência Direta (38,47 ha)

Rua Rafael Andrade Duarte, 266
Campinas-SP, CEP: 13092-180
Telefone: (19) 3237-8344/3237-1551
consultoria@planambiental.com.br
www.planambiental.com.br

plana
LICENCIAMENTO AMBIENTAL

02/10/2023

Mapa da Área de Influência Direta

ESCALA 1:4.000

Estudo de Impacto de Vizinhança



ANEXO VI – MAPA DA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA



Projeção: UTM
Datum: SIRGAS2000
Zona: 23S

Legenda

- Área Diretamente Afetada
- Área de Influência Indireta (314,12 ha)

Rua Rafael Andrade Duarte, 266
Campinas-SP, CEP: 13092-180
Telefone: (19) 3237-8344/3237-1551
consultoria@planambiental.com.br
www.planambiental.com.br

plana
LICENCIAMENTO AMBIENTAL

02/10/2023

Mapa da Área de Influência Indireta

ESCALA 1:11.500

Estudo de Impacto de Vizinhança



ANEXO VII – VIABILIDADE RESÍDUOS



DECLARAÇÃO

A CARRETERO AG.DE VIAGENS,TURISMO E FRETAMENTOS LTDA., com sede em Bragança Paulista, Estado de São Paulo, à Praça Maastrich,200 Sala 706, Bairro Residencial Euroville, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob o nº 07.343.033/0001-83, responsável pelos Serviços de Limpeza Pública e Correlatos do Município de Bragança Paulista, através do Contrato 013/2021, firmado entre a empresa e a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, declara, por este e na melhor forma de direito, que na área onde se pretende implantar um condomínio residencial com 256 unidades, denominado THE PALMS , situado na **Av. Atílio Menin, Gleba 01 e 02,Bairro Águas Claras, Município de Bragança Paulista/SP**, sob a responsabilidade da empresa **VP Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., CNPJ/MF: 37.541.085/0001-25**, que existe a viabilidade de Coleta Regular de Resíduos Domiciliares, que deverá ocorrer no mínimo 3(três) vezes por semana , e garante que o serviço continuará sendo realizado na região de forma satisfatória. Os resíduos coletados serão dispostos no Aterro Sanitário de Bragança Paulista da EMBRALIXO, sito à Estrada Municipal Antônio Moreno, s/n, Bairro Jardim São Miguel, Bragança Paulista/SP.

Bragança Paulista, 06 de setembro de 2023.

CARRETERO AG.DE VIAGENS, TURISMO E FRETAMENTOS LTDA.

Eng. Luiz Antonio Duarte

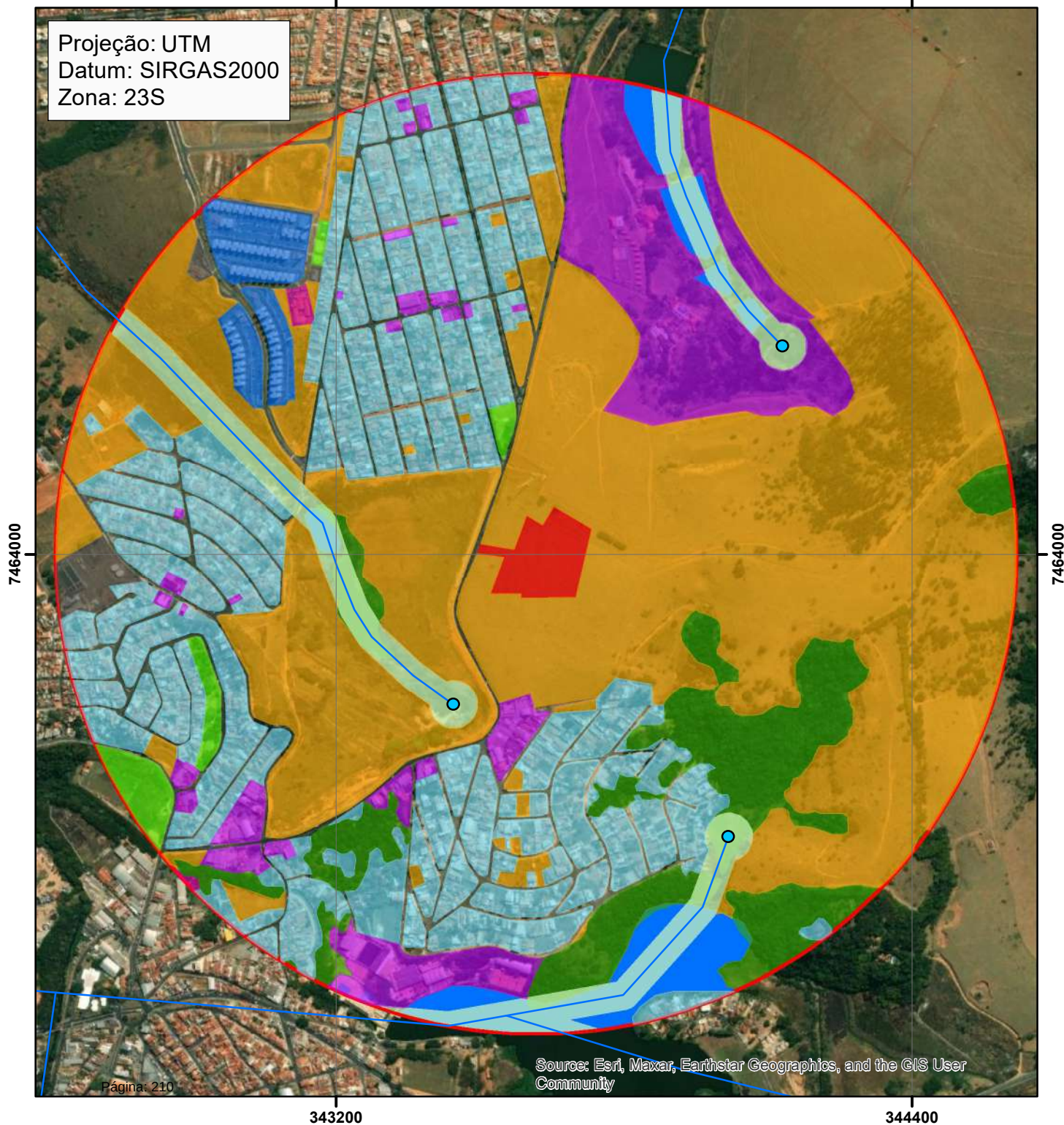
RG:4.863.898 SSP/SP

Responsável Técnico



ANEXO VIII – MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Projeção: UTM
Datum: SIRGAS2000
Zona: 23S



Legenda

- Área Diretamente Afetada
- Área de Influência Indireta (314,12 ha)
- Nascentes
- Cursos d'água
- Lagos
- Área de Preservação Permanente (16,65 ha)

Uso e Ocupação do Solo

- Comércio e serviços (10,81%)
- Público (0,78%)
- Institucional (0,16%)
- Residencial multifamiliar (2,08%)
- Residencial unifamiliar (26,23%)
- Verde e lazer (1,17%)
- Livre (49,78%)
- Vegetação (8,99%)

Rua Rafael Andrade Duarte, 266
Campinas-SP, CEP: 13092-180
Telefone: (19) 3237-8344/3237-1551
consultoria@planambiental.com.br
www.planambiental.com.br

plana
LICENCIAMENTO AMBIENTAL

02/10/2023

Mapa de Uso e Ocupação do Solo da AII

ESCALA 1:11.500

Estudo de Impacto de Vizinhança



ANEXO IX – MATRÍCULA DO IMÓVEL EM ESTUDO

LIVRO Nº 2	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	MATRÍCULA Nº 114.088	DATA 06/dezembro/2023	FICHA 1
----------------------	--	--------------------------------	---------------------------------	-------------------

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Bussó - OFICIAL

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS denominada “GLEBA 1.2-HÁ”, com área de 27.769,58m² (vinte e sete mil, setecentos e sessenta e nove vírgula cinquenta e oito metros quadrados), situado no lado par da Avenida Atilio Menin, distante 453,000m da esquina com a Rua dos Iris, e que, devido as características do local não fecha quarteirão, no Bairro Jardim Águas Claras, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, que assim se descreve: “inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 15, fazendo frente com a via pública denominada Avenida Atilio Menin, de coordenadas (Longitude: -46°31’34,037” e Latitude: -22°55’28,311”); deste, segue no sentido oeste-leste, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 100°48’ e distância de 71,08 m até o vértice 14, (Longitude: -46°31’31,587” e Latitude: -22°55’28,744”); deste, segue no sentido sul-norte, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 20°32’ e distância de 75,86 m até o vértice 13, (Longitude: -46°31’30,653” e Latitude: -22°55’26,435”); deste, segue no sentido noroeste-sudeste, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 121°23’ e distância de 38,56 m até o vértice 12, (Longitude: -46°31’29,498” e Latitude: -22°55’27,088”); deste, segue no sentido sudeste-nordeste, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 31°21’ e distância de 45,07 m até o vértice 11, (Longitude: -46°31’28,675” e Latitude: -22°55’25,837”); deste, segue no sentido noroeste-sudeste, confrontando com o imóvel pertencente a Bela Manha Empreendimentos Imobiliários – SPE matriculado sob nº 72.711, com o azimute de 121°23’ e distância de 91,79 m até o vértice **DCN-M-5742**, (Longitude: -46°31’25,926” e Latitude: -22°55’27,391”); deste, segue no sentido norte-sul, confrontando com o imóvel pertencente a VP Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA matriculado sob nº 105.230, com o seguinte azimute e distância: 193°56’ e 75,51 m até o vértice **DCN-M-5743**, (Longitude: -46°31’26,564” e Latitude: -22°55’29,773”); deste, segue no sentido norte-sul, confrontando com o imóvel pertencente a VP Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA matriculado sob nº 105.230, com o azimute de 192°58’ e distância de 70,97 m até o vértice **DCN-M-5744**, (Longitude: -46°31’27,123” e Latitude: -22°55’32,021”); deste, segue no sentido leste-oeste, confrontando com o imóvel pertencente a VP Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA matriculado sob nº 105.228, com o azimute de 269°19’ e distância de 114,37 m até o vértice 26, (Longitude: -46°31’31,136” e Latitude: -22°55’32,065”); deste, segue no sentido sul-norte, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 359°20’ e distância de 10,00 m até o vértice 25, (Longitude: -46°31’31,140” e Latitude: -22°55’31,740”); deste, segue no sentido leste-oeste, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 269°18’ e distância de 63,75 m até o vértice 24, (Longitude: -46°31’33,377” e Latitude: -22°55’31,765”); deste, segue no sentido sul-norte, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 20°35’ e distância de 82,32 m até o vértice 23, (Longitude: -46°31’32,361” e Latitude: -22°55’29,260”); deste, segue no sentido leste-oeste, confrontando com a Área Verde, com o azimute de 278°53’ e distância de 56,27 m até o vértice 22, (Longitude: -46°31’34,312” e Latitude: -22°55’28,977”); deste, segue no sentido sul-norte, confrontando com a via pública denominada Avenida Atilio Menin, com o azimute de 21°02’ e distância de 10,22 m até o vértice **CPK-V-5043**, (Longitude: -46°31’34,183” e Latitude: -22°55’28,667”); deste, segue no sentido sul-norte, confrontando com a via pública denominada Avenida Atilio Menin, com o azimute de 20°48’ e distância de 11,72 m até o vértice 15, ponto inicial da descrição deste perímetro”. Todas as coordenadas aqui des-

“continua no verso”

LIVRO Nº

2

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

114.088

Atualização de Matrícula

VERSO

FICHA

1

critas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIR-GAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob inscrição de contribuinte números: 2.00.00.48.4000.0000.00.00 e 2.00.00.48.3000.0000.00.00.

PROPRIETÁRIA: VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sediada nesta cidade, na Rua Monsenhor Alfredo Meca, número 34, Júlio de Mesquita, inscrita no CNPJ/MF sob número 37.541.085/0001-25, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE número 35236103708.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas números 112.179 e 112.269, livro número 2, deste Serviço Registral, feiras em 12 de abril de 2023 e 03 de maio de 2023. A abertura desta peça matricial é decorrente da fusão que se vê informada nas averbações de número 1, das aludidas matrizes, as quais se sustentaram em requerimento datado e assinado e demais documentos que o acompanharam digitalizados por esta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 306.481, em data de 30 de novembro de 2023. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$12,81; ao Estado: R\$3,64; a Secretaria da Fazenda: R\$2,49; ao Sinoreg: R\$0,67; ao Tribunal de Justiça: R\$0,88; ao Ministério Público: R\$0,61; ao ISSQN: R\$0,38 - total: R\$21,48. Bragança Paulista, 06 de dezembro de 2023. Eu, Luciano Cerqueira Acedo, Escrevente, a digitei. A Substituta do Oficial, Priscila Aparecida de Souza.-

Selo digital número: 1203293110ABERTM114088231



ANEXO X – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230231595839

1. Responsável Técnico

SILVIA BASTOS RITTNER

Título Profissional: **Engenheira Sanitarista**

Empresa Contratada:

RNP: **2605297551**

Registro: **0682354562-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

CPF/CNPJ: **37.541.085/0001-25**

Endereço: **Avenida SALVADOR MARKOWICZ**

Nº: **135**

Complemento: **SALA 401**

Bairro: **JARDIM SÃO JOSÉ**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: **12916-400**

Contrato:

Celebrado em: **11/01/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **2.000,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Avenida ATÍLIO MENIN**

Nº:

Complemento: **glebas 1-H e 2-A**

Bairro: **JARDIM ÁGUAS CLARAS**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: **12929-000**

Data de Início: **11/01/2023**

Previsão de Término: **16/10/2024**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

Proprietário: **VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

CPF/CNPJ: **37.541.085/0001-25**

4. Atividade Técnica

Elaboração

			Quantidade	Unidade
1	Estudo	de estudos ambientais	1,00000	unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Responsabilidade técnica pela elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV na Av. Atílio Menin, Jardim Águas Claras, município de Bragança Paulista - SP, sendo uma área constituída pelas glebas 1-H e 2-A que constam, respectivamente, nas matrículas nº 112.269 e 112.179.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

____ de ____ de ____
Local data

SILVIA BASTOS RITTNER - CPF: 068.574.928-24

VP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - CPF/CNPJ:
37.541.085/0001-25

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confes.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 96,62

Registrada em: 09/10/2023

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Número: 28027230231595839

Versão do sistema

Impresso em: 10/10/2023 07:19:23