



Responsável técnico: Roberto Godemberg Chagas
Engenheiro Civil
CREA-SP: 5070252627

**ESTUDO E
RELATÓRIO DE
IMPACTO DE
DE VIZINHANÇA**

ABRIL

2020

SIM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS – SUPERMERCADOS LTDA

INDICE

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1 - Informações gerais	3
1.1 - Introdução	3
1.2 - Identificação e Caracterização	4
1.3 - Objetivo do relatório	4
1.4 - Identificação do responsável técnico	4
2 - Caracterização do empreendimento e entorno	5
2.1 - Localização do empreendimento	5
2.2 - Identificação do local	7
2.3 - Da implantação do empreendimento	9
2.4 - Aspectos econômicos, sociais e ambientais	10
2.5 - Justificativa da escolha do local	11
2.6 - Adensamento populacional	12
2.7 - Equipamentos urbanos e comunitários	14
2.8 - Área de influência do empreendimento	18
2.9 - Geração de tráfego	19
3 - Descrição do empreendimento e sua finalidade	20
4 - Identificação e avaliação dos impactos na área da vizinhança	21
4.1 - Destino final do material resultante do movimento de terra	21
4.2 - Destino final do entulho da obra	22
4.3 - Arborização e cobertura vegetal	22
4.4 - Medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias	22
4.5 - Programa de monitoramento dos impactos e medidas mitigadoras	22
4.6 - Comércio e serviços	23
4.7 - Recursos humanos	23
4.8 - Movimentação de veículos e circulação de pessoas no entorno	23
5 - Conclusão e comentários	24
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	
6 - Objetivos e justificativas do projeto	26
7 - Informações complementares	26
8 - Conclusão e comentários	27
9 - Referências	27
10 - Anexos	28



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1 - INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 - INTRODUÇÃO

SIM EMPREENDIMENTOS é uma empresa do Grupo UNIÃO, fundada em 1989 por Dijalma Fornari e Ângela Fornari, em área de 100 m² no formato de mercearia familiar, na cidade de Pinhalzinho, SP, com dois check-outs e igual número de funcionários, sendo que após 4 anos ocorreu a mudança para a Rua Esperança, 28, na mesma cidade, em área de 250 m² e informatizada, o que lhe conferia o destaque de a 2^o loja do interior do estado com leitora ótica no check-out. No 8^o ano de existência, aconteceu a inauguração da 1^a filial, também em Pinhalzinho, em área de 3000 m² sendo 1.600 m² de área de venda.

Hoje, o União Supermercados é um complexo varejista com mais de 18 lojas, sendo: 02 em Pinhalzinho, 02 em Socorro, 01 em Serra Negra, 04 em Bragança Paulista, 01 em Monte Sião, 01 em Jarinu, 01 em Itatiba, 01 em Atibaia, 01 em Itu, dentre outras ainda em fase de construção e instalações finais.

Missão: O União Supermercado tem como Missão a satisfação de seus clientes, parceiros e colaboradores, maximizando a qualidade de seus produtos com vistas à surpreender o mercado.

Visão: Servir bem o cliente e atendê-lo em suas expectativas e desejos, ouvindo-o sempre com o objetivo de satisfazer as suas necessidades.

Valores:

Parceria – Trabalho em ações comum, em harmonia, focalizando o mesmo objetivo;

Ética – Ação que busca o bem comum;

Cidadania – Perfeito conhecimento dos direitos e deveres dos Clientes e Colaboradores.

Ao completar 29 anos, a magnitude da empresa se faz presente nos mais de 23.800 m² de área de venda, 950 colaboradores diretos e mais de 170 check-outs, proporcionando a seus clientes qualidade em produtos e serviços, conforto e preço competitivo, um além de um sistema de crédito confiável, ágil, seguro e atendimento diferenciado.

Os supermercados sempre estão presentes em nosso dia a dia, são de grande importância para a sociedade e para a economia.

Para o funcionamento desta nova unidade, será necessária a contratação de aproximadamente 140 colaboradores, bem como outros ainda não estimados para a atividade das 8 lojas externas e espaços dentro da loja que serão locados para terceiros.

É importante ressaltar que o empreendimento foi totalmente construído com mão de obra e materiais da região, colaborando mais uma vez com a economia local, gerando empregos e renda para a Cidade de Bragança Paulista.



1.2 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

Nome ou razão social: SIM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS – SUMERMERCADOS LTDA

Nome fantasia: ***

CNPJ: 36.275.052/0001-18

Endereço completo: Av. Embaúba, 42 – Residencial Bonança I - Bragança Paulista/SP

CEP: 12.929-899

Telefone: (11) 4033.3709

Estimativa de funcionários: 80 colaboradores

Horário de funcionamento: Segunda a Domingo 8:00hs às 22:00hs

Email: administrativo@contabillima.com.br

Responsável legal: Dijalma Fornari

Fone: (11) 94444.7996

Pessoa para contato: Maicon Augusto Martins de Moraes

Fone: (19) 99786.6415

Área Total do Loteamento: 669.239,870m²

Área Total dos Lotes do Empreendimento: 6.524,45m² (lotes 03,04 e 05)

Área Total Construída: 7.229,73m², conforme segue:

- Pav. Térreo – Construção Principal: 3.487,15 m²
- Marquise, Doca e Acessos abertos: 762,36 m²
- Pav. Inferior – Estacionamento/Subsolo: 2.980,22 m²

1.3 - OBJETIVO DO RELATÓRIO:

O presente Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança, tem como objetivo atender a legislação vigente, relacionada ao estudo de seus impactos na fase de implantação e funcionamento, evitando assim causar transtornos a terceiros, bem como, a regularização do empreendimento junto à Prefeitura do Município de Bragança Paulista para obtenção de Licença / Alvará de Funcionamento.

Trata-se de Estudo e Relatório de Impacto de um prédio totalmente edificado, mobiliado e com todas as instalações e equipamentos prontos para início de suas atividades.

O processo de aprovação do projeto junto a Prefeitura do Município de Bragança Paulista, teve início em 17 de Outubro de 2018, tendo sua respectiva aprovação em 06 de Janeiro de 2020, sendo assim, este profissional teve como diretrizes para elaboração deste estudo o atual Plano Diretor (Lei complementar 893 de 03 de Janeiro de 2020) e o Plano Diretor então revogado (Lei complementar 556 de 20/07/2007).

1.4 - IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Roberto Godemberg Chagas

Endereço: Alameda Marajó, 128 – Residencial das Ilhas – Bragança Paulista - SP

CREA-SP: 5070252627

Telefone: (11) 97493.1826

Email: r.chagasengenharia@gmail.com

Inscrição Municipal: Profissional - 60307

ART Nº: 28027230200493963

2 - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO

2.1 - LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Implantado em um terreno com 6.524,45m² e área construída de 7.229,73m², o empreendimento está localizado na Avenida Embaúba, 42 – Residencial Bonança I - Bragança Paulista/SP – CEP 12 929-899.



As principais vias de acesso ao empreendimento são: Rua Padre Lincoln Leme (entrada principal – pavimento térreo) e Rua Rosa Branca (estacionamento – pavimento inferior), vias estas, consideradas como “locais” e com baixo fluxo de veículos.

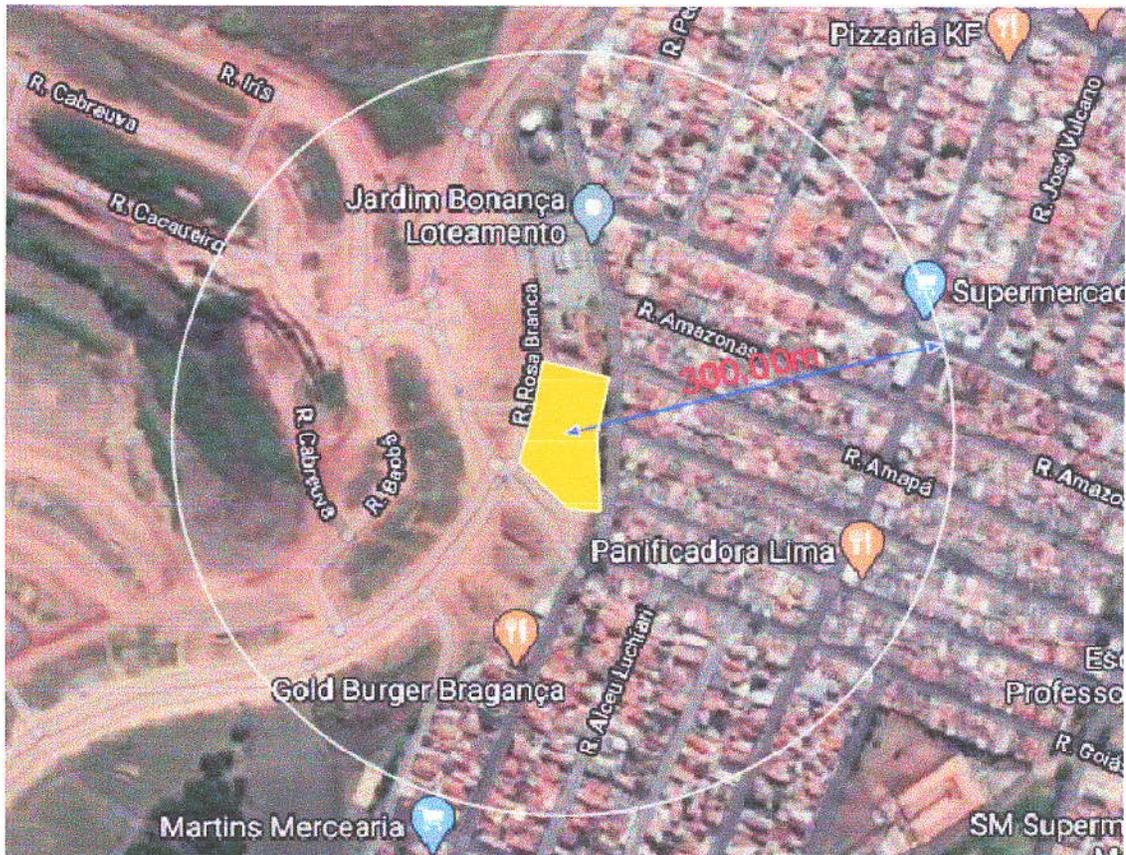
O empreendimento está instalado estrategicamente em um local que divide uma região com praticamente 100% de ocupação residencial e um loteamento em fase final de implantação, colaborando assim com a expansão comercial em um local com grande expansão habitacional, prestando um serviço útil a região e aos bairros vizinhos, evitando o deslocamento às áreas centrais da cidade.

O loteamento onde o empreendimento está instalado possui infraestrutura completa, com abastecimento de água, energia elétrica, coleta de esgoto, drenagem, ruas pavimentadas e arborizadas.

Está localizado na Região Administrativa do Lavapés, zona norte da cidade, conforme anexo I (regiões Geo - físicas) do Plano Diretor – Lei Complementar nº 534 de 16/04/2007.



Fonte: Plano Diretor–Lei Complementar nº 534 de 16/04/2007 - anexo I (regiões Geo - físicas)



2.2 - IDENTIFICAÇÃO DO LOCAL:

O local onde o empreendimento terá suas atividades iniciadas, está implantado em um terreno com 6.524,45m² e área construída de 7.229,73m² em dois pavimentos, onde, o pavimento térreo com 3.487,15 m² será utilizado para implantação da loja / supermercado e o pavimento inferior com 2.980,22 será apenas utilizado para estacionamento de clientes, as demais áreas compõem a Marquise, Doca e Acessos abertos.

O empreendimento tem frente para a Rua Padre Lincoln Leme, sob o número 42, no Bairro conhecido como Cidade Planejada II ou Cidade Nova (conforme ANEXO IV – ABAIRRAMENTO, Plano Diretor - Lei complementar 534/2007), onde o fluxo de veículos é baixa. Através dessa Rua também é possível acessar o Loteamento Jardim Bonança I, o acesso para o pavimento inferior / estacionamento e Docas para carga e descarga de mercadorias é pela Rua Rosa Branca – Loteamento Jardim Bonança I.

O imóvel possui Inscrição Municipal através do número 1.00.00.96.0300.0900.00.00 e matrículas devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis sob os N.os: 92.353 – lote 03 com área de 2.059,31m², 92.354 – lote 04 com área de 2.115,12m² e 92.355 – lote 05 com área de 2.350,02m²; somando assim, uma área de 6.524,45m²

Devido a data de aprovação do projeto e construção da edificação, o zoneamento considerado para este estudo, é o determinado pelo Plano Diretor (Lei complementar 534/2007 - **revogada**) onde o local foi identificado como Z2M4, onde são permitidas as atividades industriais, comerciais e residenciais, como segue:

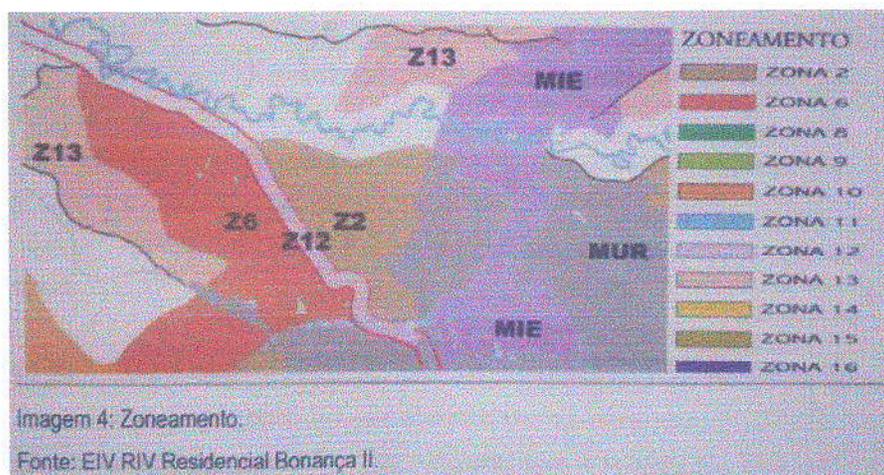
ZR3 – Residência multifamiliar: edifícios de apartamentos e condomínios urbanizados

ZC4 – Nível 1 e 2: Comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano

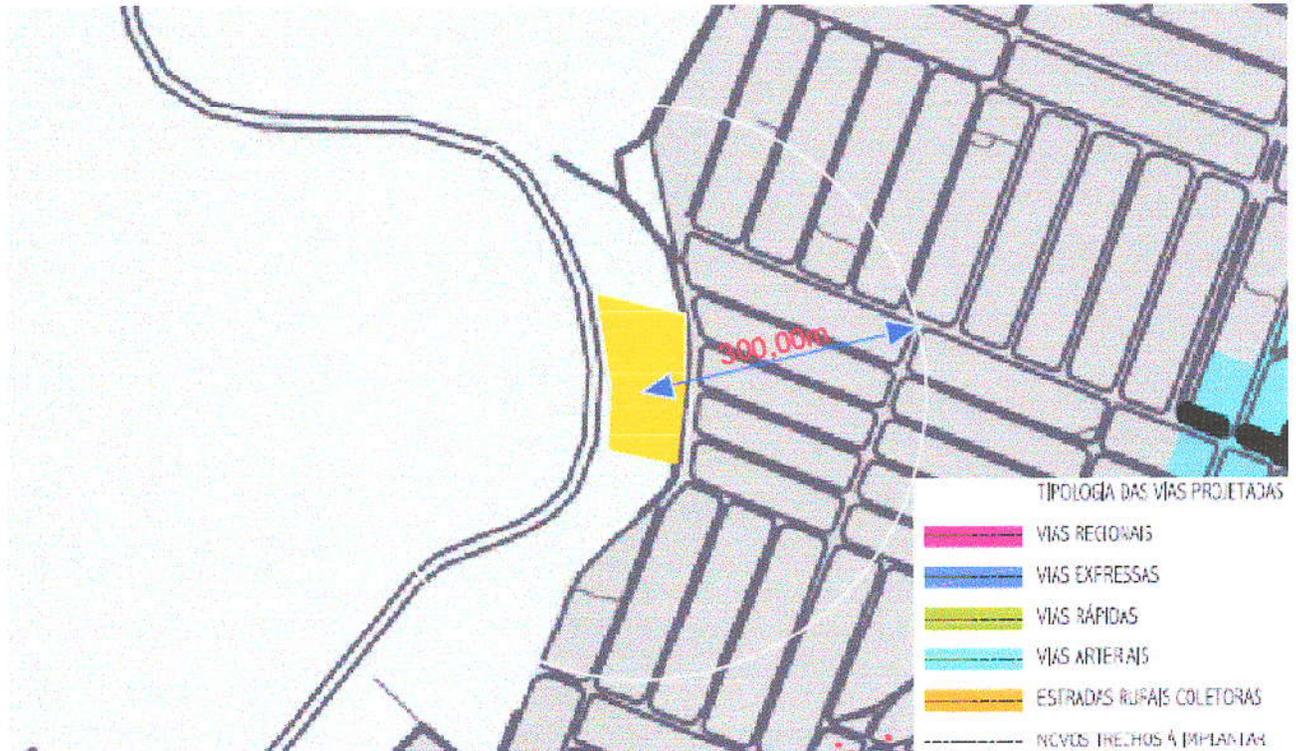
Nível 3: edificações comerciais individualizadas, conjunto de edificações comerciais sem áreas coletivas ou condomínios comerciais urbanizados

Nível 4: Edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais.

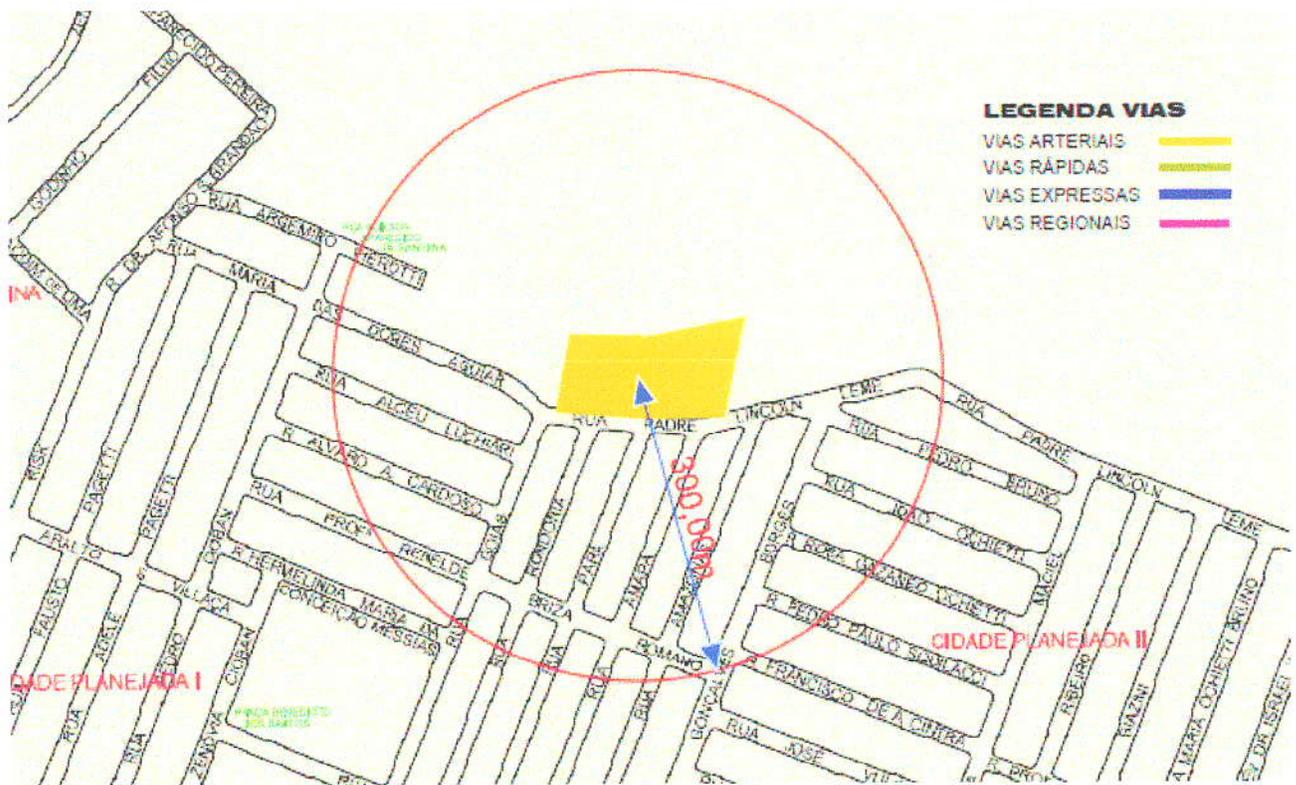
ZI1 – Também é permitido conforme “Anexo VII – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES INDUSTRIAIS”, indústrias que se enquadrem nas “VARIÁVEIS DE IMPACTO FÍSICO NO AMBIENTE” dentro do nível “1”.



Dentro do raio de estudo (EIV-RIV SIMPLES) de 300,00 metros, o empreendimento não alcança Vias Regionais, Expressas, Rápidas ou Arteriais, as vias dentro do raio de estudo são apenas locais com baixo fluxo de veículos.



Fonte: Plano Diretor–Lei Complementar nº 534 de 16/04/2007 - anexo V (Sistema Viário Estrutural)



Fonte: mapa área urbana atualizado com classificação hierárquica das vias



As vias em torno do empreendimento (trecho analisado em horário de pico) considerando um raio de 300,00 metros possuem baixo fluxo de veículos e pedestres por serem vias de uso local e que não dão acesso a outros bairros da cidade.

Ampliando o raio de estudo para 1.500 metros (apenas para ficar registrado) podemos citar a Rodovia Benevenuto Moretto (SP-095), que dá acesso ao loteamento Residencial Bonança I e a Rodovia Capitão Barduíno (SP-008) que dá acesso ao Bairro Cidade Nova.

Considera-se área de influência imediata do empreendimento a quadra onde está instalado o empreendimento, região esta, que possui uma ocupação de aproximadamente 50,00% em área construída composta em sua maior parte por residências unifamiliares.

A vizinhança mediata (raio de 300 metros) é formada por Ruas, Travessa e Avenidas, onde conforme estudo realizado foi constatado uma ocupação em torno de 50,00% de sua área com a presença de residências unifamiliares, prestação de serviços e comércio de âmbito local e uso cotidiano.

2.3 - DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

A atividade consiste na implantação de uma das lojas de uma grande rede de supermercados com padaria, confeitaria, frios, açougue, hortifrúti e outros 08 “boxes” que serão locados para terceiros para finalidades diversas.

É considerado adequado e oportuna a implantação do empreendimento por se tratar de uma área com grande infraestrutura para exercício da atividade, com ampla área de estacionamento, rampa rolante, elevador e acessibilidade total.

O empreendimento está localizado na zona norte da cidade em área propícia próximo a grande área de expansão urbana, comércios, escolas, universidades, empresas de prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano.

Através da Rua Padre Lincoln Leme (entrada principal – pavimento térreo) e Rua Rosa Branca (estacionamento – pavimento inferior), possui acesso fácil sem obstruir a calçada ou o fluxo normal da Via para entrada e saída de veículos, o empreendimento não causa transtornos aos moradores e usuários.

A atividade do empreendimento atende aos requisitos relacionados ao uso e ocupação do solo. Na referida zona em que o imóvel se encontra, é permitida a operação desta atividade. Assim atende a todos os parâmetros para o funcionamento na zona em que se situa.

Conforme informações extraídas do site da CETESB no dia 15/04/2020, a qualidade do ar na região bragantina é considerada boa. Observa-se que a atividade não gera emissões atmosféricas e no entorno não existe atividades com esse potencial, dessa forma, a qualidade do ar se manterá conforme informado na referida fonte.

A edificação é considerada moderna e chama muito a atenção de quem por ai passa, uma vez que a mesma foi construída recentemente e possui arquitetura ousada e funcional, desta forma não causando impactos visuais negativos, tal edificação com mais de 7.000 m² de área construída atende as disposições quanto à iluminação e ventilação dispostas no decreto estadual nº 12342/78 e também nas legislações municipais.



Foi destacada a existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários ao redor do empreendimento que não causam interferência na sua atividade tendo em vista que é de pouca influência em sua utilização, mas de grande importância para a economia da cidade.

Para sua atividade, serão tomadas todas as medidas e controles necessários com a finalidade de se evitar impactos negativos e não causar perturbação e danos a população do entorno, bem como usuários das vias e acessos existentes na região.

O estabelecimento possui vagas mais que suficientes para sua atividade, tanto para colaboradores como para carga e descarga de produtos, a planejamento é necessário pra que os cliente e fornecedores nunca estacionem ou parem sob o passeio público ou na via para adentrar a empresa.

Já em operação na cidade e na região gerando mais de 1000 vagas de empregos formais, a empresa está em constante crescimento, e com toda esta experiência, elaborou este mais novo projeto para atender a sua demanda com qualidade e segurança, contemplando assim suas necessidades e as de seus clientes.

2.4 - ASPECTOS ECONÔMICOS, SOCIAIS E AMBIENTAIS:

SIM EMPREENDIMENTOS é uma empresa do Grupo UNIÃO, fundada em 1989 por Dijalma Fornari e Ângela Fornari, em área de 100 m² no formato de mercearia familiar, na cidade de Pinhalzinho, SP, com dois check-outs e igual número de funcionários, sendo que após 4 anos ocorreu a mudança para a Rua Esperança, 28, na mesma cidade, em área de 250 m² e informatizada, o que lhe conferia o destaque de a 2º loja do interior do estado com leitora ótica no check-out. No 8º ano de existência, aconteceu a inauguração da 1ª filial, também em Pinhalzinho, em área de 3000 m² sendo 1.600 m² de área de venda.

Hoje, o União Supermercado é um complexo varejista com mais de 18 lojas, sendo: 02 em Pinhalzinho, 02 em Socorro, 01 em Serra Negra, 04 em Bragança Paulista, 01 em Monte Sião, 01 em Jarinu, 01 em Itatiba, 01 em Atibaia, 01 em Itu, dentre outras ainda em fase de construção e instalações finais.

Missão: O União Supermercado tem como Missão a satisfação de seus clientes, parceiros e colaboradores, maximizando a qualidade de seus produtos com vistas à surpreender o mercado.

Visão: Servir bem o cliente e atendê-lo em suas expectativas e desejos, ouvindo-o sempre com o objetivo de satisfazer as suas necessidades.

Valores:

Parceria – Trabalho em ações comum, em harmonia, focalizando o mesmo objetivo;

Ética – Ação que busca o bem comum;

Cidadania – Perfeito conhecimento dos direitos e deveres dos Clientes e Colaboradores.

Ao completar 29 anos, a magnitude da empresa se faz presente nos mais de 23.800 m² de área de venda, 950 colaboradores diretos e mais de 170 check-outs, proporcionando a seus



clientes qualidade em produtos e serviços, conforto e preço competitivo, um além de um sistema de crédito confiável, ágil, seguro e atendimento diferenciado.

Os supermercados sempre estão presentes em nosso dia a dia, são de grande importância para a sociedade e para a economia.

Para o funcionamento desta nova unidade, será necessária a contratação de aproximadamente 140 colaboradores, bem como outros ainda não estimados para a atividade das 8 lojas externas e espaços dentro da loja que serão locados para terceiros.

É importante ressaltar que o empreendimento foi totalmente construído com mão de obra e materiais da região, colaborando mais uma vez com a economia local, gerando empregos e renda para a Cidade de Bragança Paulista.

O Grupo hoje sediado em Bragança Paulista é especializado no comércio varejista de alimentos, considerando a satisfação de seus clientes essencial na condução de seus negócios, se compromete a atender às expectativas, assegurar a melhoria contínua do desempenho de seu Sistema de Gestão através das melhores práticas técnicas e economicamente viáveis na qualidade, manter um canal de atendimento aberto com todas as partes interessadas e atender normas e regulamentações aplicáveis.

Foram analisadas as dimensões adequadas para a execução de sua proposta, em um local que permite sua adequação, contando com um espaço para estacionamento e área de carga e descarga de produtos sem a utilização das vias públicas, seu crescimento pelo serviço prestado sem dúvida agrega mais valor imobiliário e econômico à região.

Uma empresa comprometida com o desenvolvimento econômico, social e ambiental do país, atuando de forma ética nas suas relações com seus diferentes públicos. Para atender a este compromisso, a empresa segue os seguintes princípios:

- Valorização dos funcionários, oferecendo bom ambiente de trabalho, remuneração justa e promoção da saúde.
- Respeito aos direitos humanos, pautando suas ações em princípios de cidadania, inclusão social e não discriminação.
- Respeito a livre associação sindical e direito a negociação coletiva
- Respeito a legislação brasileira e órgãos regulatórios
- Apoio a erradicação do trabalho infantil, escravo e degradante.
- Repúdio contra qualquer tipo de assédio, seja moral, sexual, verbal ou psicológico;

Além de um trabalho regular e formal cumprindo as normas que regem a CTL.

2.5 - JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO LOCAL:

Inúmeros fatores validam a necessidade de implantação de um novo empreendimento. O aperfeiçoamento dos processos da empresa e sua aceitação no mercado, geram aumento de sua



eficiência e conseqüentemente dos seus resultados, estes são as primeiras consideração quando se pensa em abrir um nova loja.

O valor do investimento, talvez seja um dos pontos mais difíceis, bem como o estudo do mercado consumidor e a escolha do local ideal.

Para decidir sobre o momento certo para fazer um investimento de grande porte, são necessários muitos estudos relacionados a vantagens, custos, potencial de retorno e tempo de recuperação do investimento.

A escolha do local para implantação de um novo empreendimento, demanda de muitos estudos, estudos estes que envolvem muitos profissionais. Devem ser levados em consideração, resumidamente, a situação econômica do município, a demanda do serviços prestados e escolha estratégica do local.

O grupo já possui 4 lojas em Bragança Paulista, mas o principal objetivo da instalação do novo empreendimento é atender a demanda no ramo de supermercados na região norte da cidade.

O área onde se localiza a nova loja, foi cuidadosamente estudada para que atendesse a todos os pontos acima descritos.

O resultado de muito trabalho, é uma loja com mais de 7.000m² para servir toda a região, bem como o investimento em um local de expansão urbana - habitacional com pouca exploração comercial, agregando um serviço útil e necessário para os bairros ali existentes; segue breve descrição do raio de possível demanda: Mãe dos Homens, Passa Três, Atibaianos, Sete Barras, Vista Alegre, Jd. Iguatemi, Residencial Vino Barolo, Quinta dos Vinhedos, Villa Verde, Jd. da Fraternidade, Parque dos Estados, Planejada I, II e III, Curitibaanos, Jardim das Palmeiras, entre outros.

2.6 - ADENSAMENTO POPULACIONAL:

Conforme dados obtidos no site do IBGE, o Município de Bragança Paulista possui uma população estimada (2019) de 168.668 pessoas, no último censo realizado em 2010 foram registradas 146.744 pessoas e sua densidade demográfica foi estimada em 286,26 habitantes por metro quadrado.

A região onde se situa o empreendimento possui baixo adensamento populacional, sendo caracterizada por residências, comércios e serviços locais.

Ao entender deste profissional, o empreendimento não modifica os padrões de uso do solo e a dinâmica do adensamento populacional que vem sendo observada na área, mas com a ampliação urbana e os novos loteamentos, estes números poderão vir a ser alterados.

O empreendimento possui em sua área interna infraestrutura mais que suficiente para absorver seus impactos sem causar transtornos à região, desta forma, não haverá aumento da população local, ou seja, não causará adensamento populacional ou alteração do cenário já formado em seu entorno.

Cabe ressaltar que o Loteamento onde o empreendimento está instalado, já possui EIV-RIV e RISIM aprovados na Prefeitura do Município e todas as medidas solicitadas durante o



processo de aprovação foram cumpridas, sendo que local já está preparado para absorver os possíveis impactos relacionados a adensamento populacional, trânsito e outros já apresentados anteriormente pelo loteamento Residencial Bonança I, além de já possuir infraestrutura completa de abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem pluvial, ruas pavimentadas e arborizadas.



Fonte: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/braganca-paulista/panorama> 03/05/2020

O empreendimento tem categoria comercial e horário de funcionamento específico, não causando aumento no número de habitantes da região, desta forma, deve-se estipular apenas o adensamento indireto gerado pelos seus funcionários e clientes.

Para o pleno funcionamento do Supermercado, divididos em turnos, estima-se a contratação de 140 colaboradores. O abastecimento de produtos será realizado em horários programados, sendo que hoje a rede de lojas é abastecida com produtos do seu próprio Centro de Distribuição, localizado à Rua Vereador José Leitão Xavier, 101, no Bairro Uberaba. Hoje este Centro de Distribuição mantém abastecidas todas as lojas da região com praticamente com 70% de produtos armazenados em seu CD e trabalha com frota própria através de caminhões de pequeno porte (conhecidos como 3/4) para não causar transtornos aos usuários das vias e realizar descargas rápidas, assim liberando as docas para recebimentos das mercadorias distribuídas diretamente por outras empresas.

Considerando-se 50 colaboradores no período da manhã, 50 colaboradores no período da tarde e outros 40 colaboradores "extras", entende-se que a hora de pico de viagens ocorrerá nos horários de entrada, saída e final da tarde; foi considerado para o estudo 50 viagens na hora pico.

Os parâmetros para cálculos, foram extraídos do "MANUAL DE PROCEDIMENTOS PARA O TRATAMENTO DE PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO – Anexo I", onde:

ACo: Área comercial (m²) = 3.487,15m²

Ph: Percentual do volume diário no horário de pico = 3,4%

A quantidade de viagens na hora pico é dada pela expressão:

$$V = 0,4 \times (ACo + 600) \times Ph$$

$$V = 0,4 \times (3.487,15 + 600) \times 3,4\%$$

$$V = 56 \text{ viagens no horário de pico}$$

PÓLO GERADOR	EQUAÇÃO	VARIÁVEL DEPENDENTE	VARIÁVEL INDEPENDENTE	RESTRIÇÃO	FONTE
ESCOLA	$V = 22,066 NS + 101,186$	V = número médio de viagens atraindas na hora de pico	NS = número de salas de aula	Válida se NS/NA > 0,005 Válida se NA < 13.000 Válida se AS < 13.000 m ²	(1)
	$V = 0,432 NA + 106,303$		NA = número de alunos		(1)
	$V = 0,243 AS + 434,251$		AS = área total de salas (m ²)		(1)
HOSPITAL	$V = 0,483 NF + 36,269$	V = número médio de viagens atraindas na hora de pico	NF = número total de funcionários		(1)
	$V = 0,023 AC + 28,834$		AC = área construída (m ²)		(1)
	$V = 36,065 (L,5)^{NF/100} + 141,793$		NL = número de leitos		(1)
INDÚSTRIA	$V = 0,545 NF + 12,178$	V = número médio de viagens atraindas na hora de pico	NF = número total de funcionários		(1)
	$V = 0,031 AC + 23,653$		AC = área construída (m ²)		(1)
	$V = 0,021 AT + 4,135$		AT = área total do terreno (m ²)		(1)
LOJA DE DEPARTAMENTO ESPECIALIZADA	$V = 10,76 NFC + 257,42$	V = número médio de viagens atraindas na hora de pico	NFC = número de funcionários da área comercial		(1)
	$V = 4,71 NF + 49,42$		NF = número total de funcionários		(1)
	$V = 1,79 NFC + 18,85$				(1)
PRÉDIO DE ESCRITÓRIOS	$V = 25,75 + 0,0387 ACp$	V = número médio de viagens atraindas por dia (apenas para "população" fixa)	ACp = área construída computável (= AC total - AC de garagem - área de telco e de caixas d'água)	Se 10.800 m ² < ACp < 28.800 m ² Se ACp < 10.800 m ² Se ACp > 28.800 m ²	(2)
	$V = ACp / 16$				(2)
	$V = ACp / 22$				(2)
SHOPPING CENTER (SC)	$V_s^* = 0,28 ACp - 1366,12$	V _s [*] = número médio de viagens por automóvel atraindas na sexta-feira V _s [*] = número médio de viagens por automóvel atraindas no sábado Obs: em geral V _s [*] / V _s [*] = 0,74	ACp = área construída computável (= AC total - AC de garagem - área de telco e de caixas d'água)	Válida para SC em áreas urbanas, sem supermercado anexo SC em áreas urbanas, com supermercado anexo Modelo geral, passível de uso para SC fora da área urbana, sem supermercado	(2)
	$V_s^* = 0,33 ACp - 2347,55$				(2)
	$V_s^* = 433,1448 + 0,2597 ABL$		ABL = área bruta locável		(3)
	$V_s^* = 2057,3977 + 0,108 ABL$				(3)
	$V_s^* = 1732,7276 + 0,3054 ABL$				(3)
	$V_s^* = 2066 + 0,3969 ABL$				(3)
SUPERMERCADOS	$V = (0,4 ACc + 600) Ph$	V = número médio de viagens atraindas na hora de pico V _s [*] = número médio de viagens por automóvel atraindas na sexta-feira	ACc = área comercial (m ²)		(1)
	$V_s^* = 16,53 / 100 \text{ m}^2 \text{ de AC}$		Ph = percentual do volume diário correspondente à hora de pico		(4)
	$V_s^* = 54,68 / 100 \text{ m}^2 \text{ de AV}$		AV = área de vendas (m ²)		(4)

Fontes:
 (1) COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO. Polos geradores de tráfego. Boletim técnico n.º 32, São Paulo, s.d.
 (2) COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO. Polos geradores de tráfego II. Boletim técnico n.º 36, São Paulo, s.d.
 (3) GOLDNER, Lenise Grand. Uma metodologia de avaliação de impactos de shopping centers sobre o sistema viário urbano. Rio de Janeiro: COPPE/USP (tese de doutorado), 1994.
 (4) GOLDNER, L. G. & SILVA, R. H. Uma análise dos supermercados como polos geradores de tráfego. Brasília, X Congresso da ANPET, 1996.

2.7 - EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:

O Loteamento Residencial Bonança I e II já possui EIV/RIV complexo aprovado pela Prefeitura Municipal, com Relatório Conclusivo emitido em 02 de Março de 2015.

Considerando que o empreendimento encontra-se instalado dentro do loteamento, o mesmo usufruirá de tal estrutura já dimensionada para comportar tal empreendimento. Considerou-se este EIV/RIV como sendo simples, adotando um raio de estudo de 300,00metros.

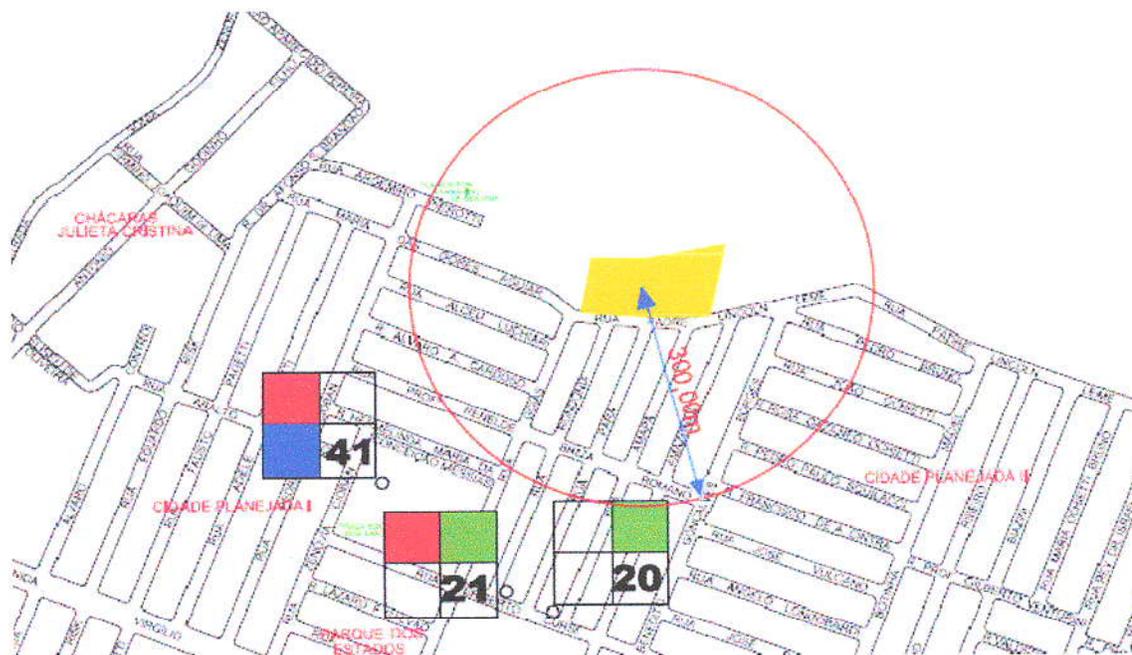
Conforme Lei Complementar nº 893 de 03 de Janeiro de 2020 e através dos mapas fornecidos pela Prefeitura do Município de Bragança Paulista, disponíveis no site: <https://braganca.sp.gov.br/secretarias/planejamento/mapa-da-area-urbana>.

- Equipamentos de cultura e bens tombados
- Equipamentos de educação
- Equipamentos de esportes
- Equipamentos de saúde
- Equipamentos de segurança
- Equipamentos de serviços

- Equipamentos de cultura e bens tombados

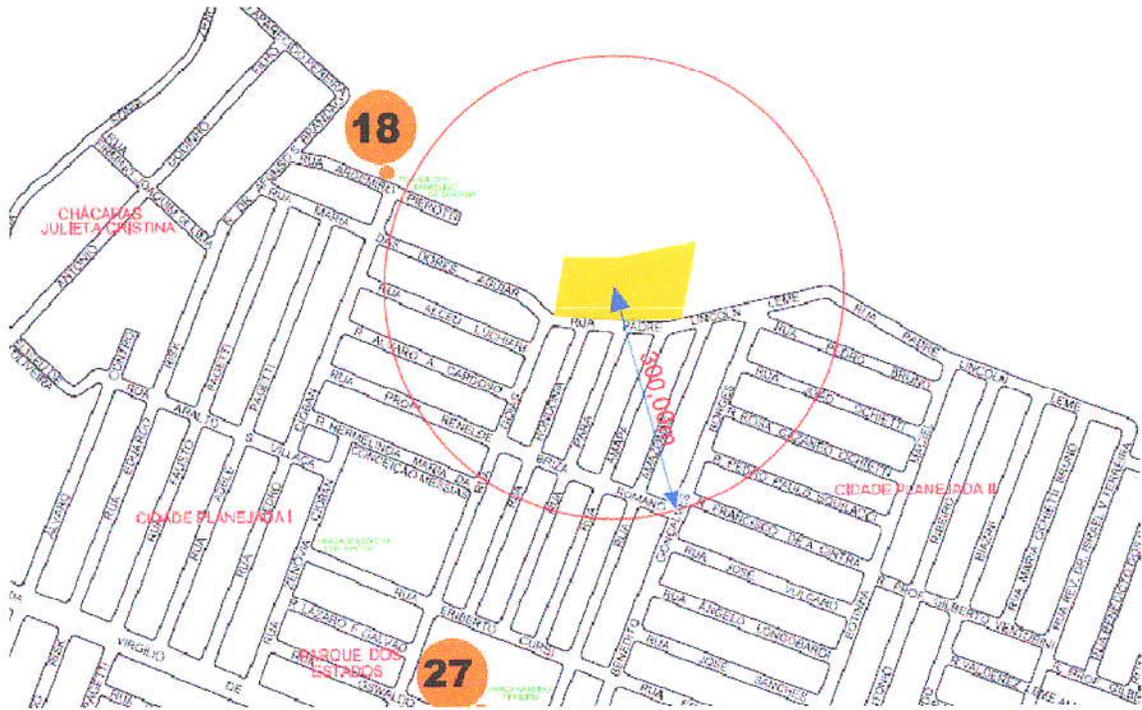


- Equipamentos de educação



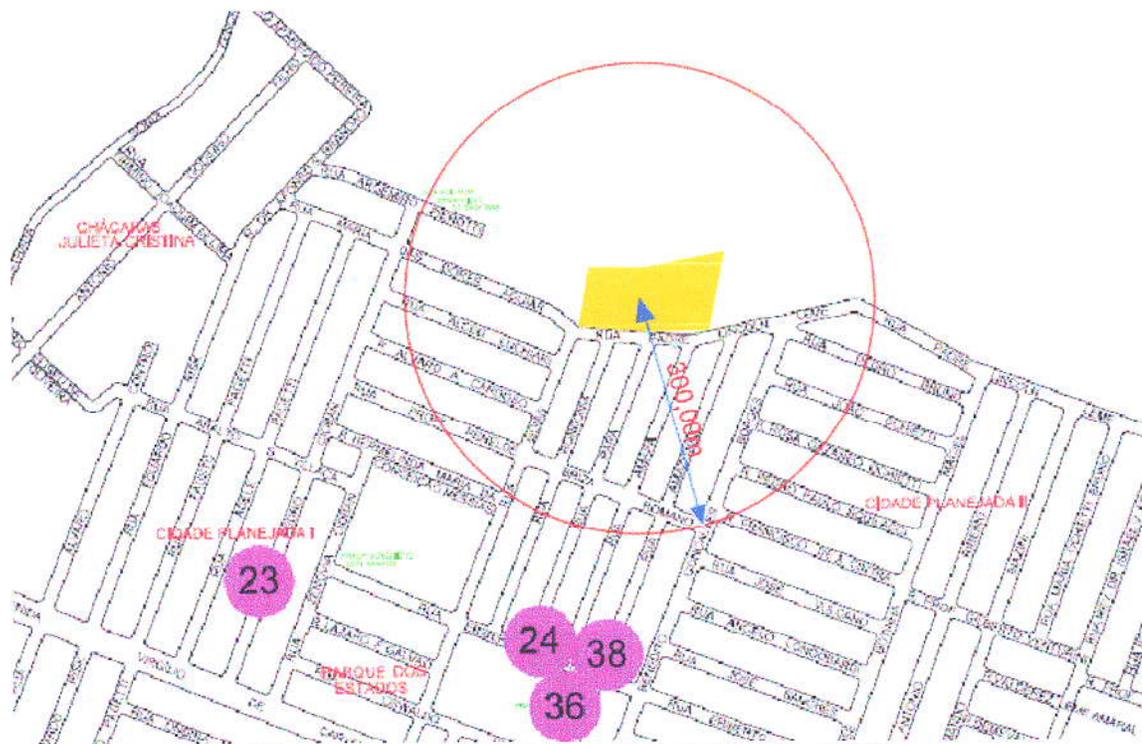
- 20- PROF.º DR. NELSON CARROZZO**
Rua Eriberto Cursi, s/n - Parque dos Estados
- 21- PROF.ª MARIA THEREZA CACOSI SALEMA**
Rua Eriberto Cursi, s/n - Parque dos Estados
- 41- PROF.ª MARIA LOSASSO SABELLA**
Rua Zenovia Cioban, s/n - Cidade Planejada II

- Equipamentos de esportes



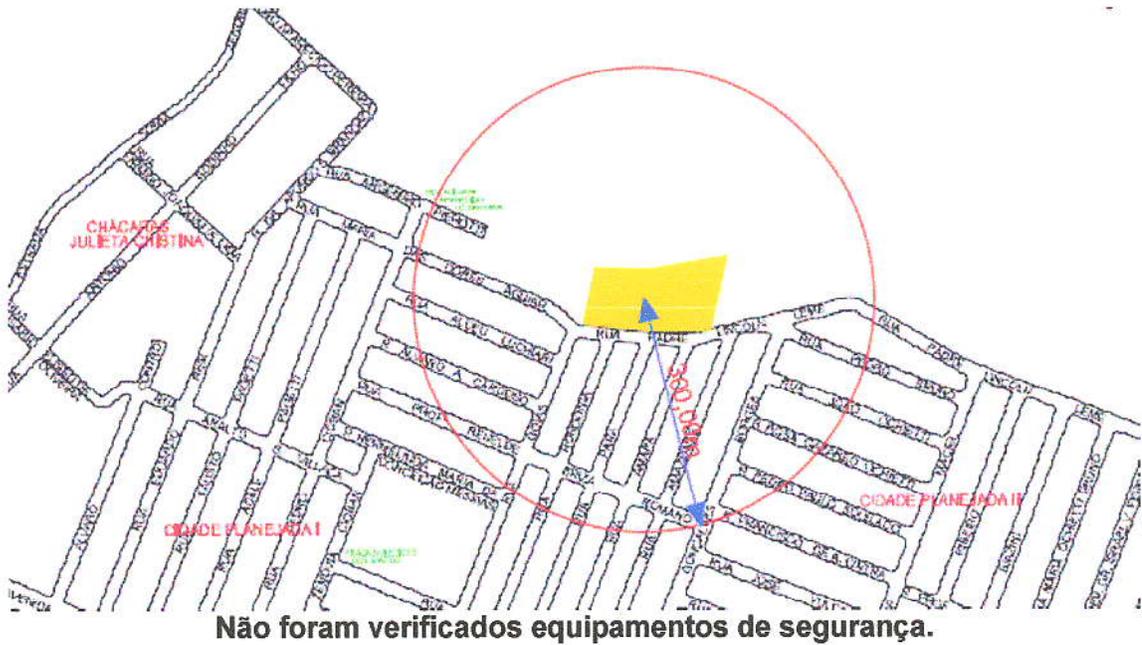
18 Mini Cíles Planejada I - Rua Argemiro Pierotti - Planejada I

- Equipamentos de saúde

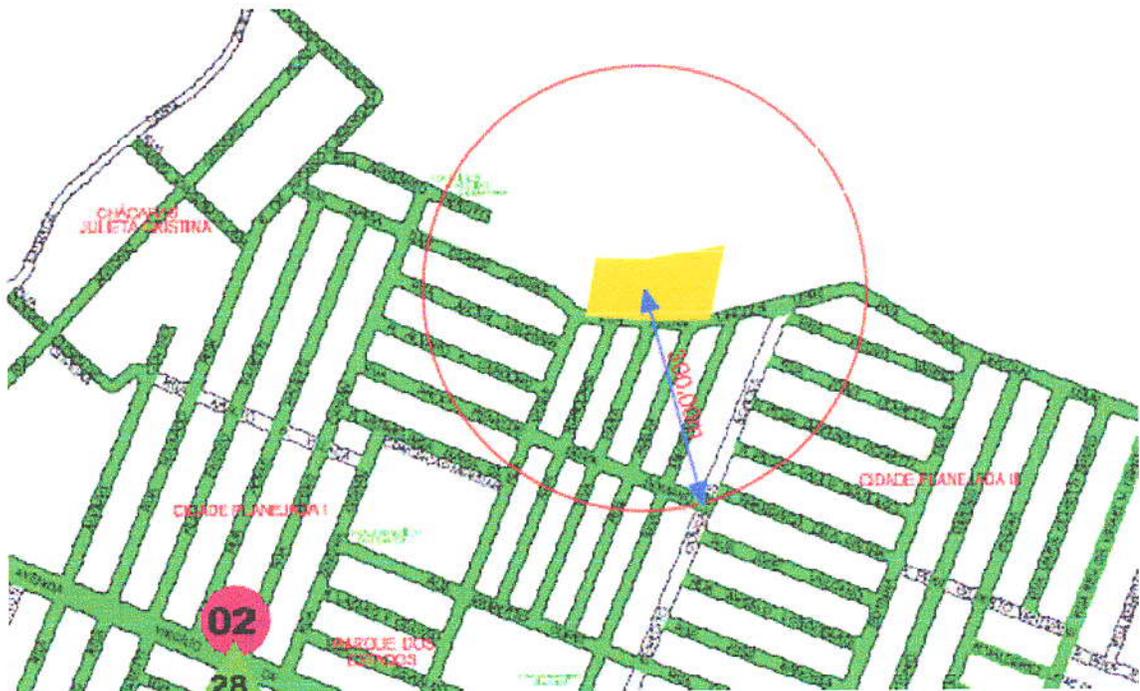


Não foram verificados equipamentos de saúde.

- Equipamentos de segurança



- Equipamentos de serviços



Coleta Seletiva - Ruas atendidas

 Setor B



2.8 - ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO:

Área Diretamente Afetada: É a área utilizada para a implantação do empreendimento, incluindo suas estruturas, vias e acessos internos e todas as operações associadas à infraestrutura do projeto.

O imóvel encontra-se edificado, respeitou todos os coeficientes e exigências da legislação vigente. Já possui projeto aprovado pela Prefeitura do Município.

Área de Influência Imediata: É a quadra onde o empreendimento está instalado, área esta, diretamente afetada pelos impactos decorrentes do empreendimento. Corresponde ao espaço vizinho, contíguo e ampliado da Área Diretamente Afetada, que deverá sofrer impactos, tanto positivos quanto negativos. Tais impactos devem ser mitigados, compensados ou potencializados pelo empreendedor. Os impactos e efeitos são induzidos pela existência do empreendimento e não como consequência de uma atividade específica do mesmo.

O empreendimento ocupa aproximadamente 60% de sua quadra, os recuos foram respeitados bem como todas medidas de segurança foram tomadas para evitar qualquer tipo de transtorno ou impactos futuros, sendo que ainda não existe ocupação nos 40% de área residual.

Área de Influência Mediata: Considera-se toda área inserida num raio de 300 metros do empreendimento. O estudo deve abranger o território afetado pelo empreendimento, no qual os impactos e efeitos decorrentes do empreendimento são considerados menos significativos do que nos territórios das outras duas áreas citadas anteriormente.

Possui ocupação de aproximadamente 49%, formada em sua grande maioria por residências unifamiliares, também foram verificados comércios de âmbito local e uso cotidiano e de prestação de serviços diversos.

Área de Ampliada: Esta área tem o objetivo analítico de realizar uma avaliação da inserção regional do empreendimento. É considerada uma grande área de estudo propriamente dita. Essa análise, é uma síntese de possíveis impactos que podem vir a ocorrer na operação do empreendimento.

Esta área possui ocupação de 43% e é composta em sua maioria por residências unifamiliares, também foram verificados comércios de âmbito local de pequeno e médio porte, de uso cotidiano e de prestação de serviços diversos.

Em uma análise geral do da área ampliada, e conforme informações obtidas, a região possui toda infraestrutura necessária e suficiente, os moradores da região não precisam de deslocar para outros pontos da cidade para suprir suas necessidades. A região conta ainda com equipamentos de saúde, cultura, esporte, educação e lazer.

O mapa ilustrado (abaixo), mostra em uma área ampliada, num raio de 1.000 metros, a partir de onde o empreendimento está sendo implantado, a ocupação existente na região de estudo.

Cabe dizer nesta fase do estudo, que empreendimento colaborará muito com o crescimento da região, bem como a valorização da mesma quando comparada com outros pontos da cidade, tudo isso relacionado a arquitetura da edificação a geração de empregos e renda e a inauguração dos loteamentos em fase final de implantação.



2.9 - Geração de tráfego:

"O Residencial Bonança I se integrará ao sistema viário do município com o prolongamento da Rua Argemiro Pierotti, duas Avenidas com canteiro central partindo da Rua José Ferreira Keffer e o alargamento em parte da extensão da Rua Padre Lincoln Leme.

No Residencial Bonança II, o sistema será composto de (01) uma via do tipo arterial e as demais do tipo local. Todo sistema integrará o Residencial Bonança I e haverá 3 rotas de entrada e saída do empreendimento, sendo que duas serão por dois pontos diferentes na Rua Padre Lincoln Leme e uma pelo acesso interno ao Residencial Bonança II.

As esquinas das vias de circulação possuem raio mínimo de 9,00 metros. Será executada a sinalização viária em todas as esquinas do loteamento, bem como serão executadas as sinalizações horizontais e verticais.

No residencial Bonança I, está previsto a execução do prolongamento da Av. Amoreira até a Rodovia Benevenuto Moreto com a finalidade de escoar o tráfego do empreendimento fases I e II, bem como de toda a região."

Trecho extraído do estudo realizado pela Arquiteta Urbanista Elaine C. Corrêa de Moraes

O Estabelecimento tem frente para a Rua Padre Lincoln Leme (entrada principal – pavimento térreo) e Rua Rosa Branca (estacionamento e Docas – pavimento inferior), vias estas completamente pavimentadas e mão dupla de circulação, possuem iluminação pública, dentre outras benfeitorias necessárias e suficientes.



Por se tratar de uma vias locais, possuem baixo fluxo de veículos, e são utilizadas apenas por usuários e moradores da região.

O abastecimento de produtos será realizado em horários programados, sendo que hoje a rede de lojas é abastecida com produtos do seu próprio Centro de Distribuição, localizado à Rua Vereador José Leitão Xavier, 101, no Bairro Uberaba. Hoje este Centro de Distribuição mantém abastecidas todas as lojas da região com praticamente com 70% de produtos armazenados em seu CD e trabalha com frota própria através de caminhões de pequeno porte (conhecidos como $\frac{3}{4}$) para não causar transtornos aos usuários das vias e realizar descargas rápidas, assim liberando as docas para recebimentos das mercadorias distribuídas diretamente por outras empresas.

A demanda de vagas para estacionamento está mais que suprida em seu projeto de implantação, a edificação conta com 108 vagas de estacionamento no pavimento inferior e mais 29 vagas no pavimento térreo, além de vagas para idosos e portadores de necessidades especiais.

3 – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO E SUA FINALIDADE:

SIM EMPREENDIMENTOS é uma empresa do Grupo UNIÃO, fundada em 1989 por Dijalma Fornari e Ângela Fornari, em área de 100 m² no formato de mercearia familiar, na cidade de Pinhalzinho, SP, com dois check-outs e igual número de funcionários, sendo que após 4 anos ocorreu a mudança para a Rua Esperança, 28, na mesma cidade, em área de 250 m² e informatizada, o que lhe conferia o destaque de a 2º loja do interior do estado com leitora ótica no check-out. No 8º ano de existência, aconteceu a inauguração da 1ª filial, também em Pinhalzinho, em área de 3000 m² sendo 1.600 m² de área de venda.

Hoje, o União Supermercados é um complexo varejista com mais de 18 lojas, sendo: 02 em Pinhalzinho, 02 em Socorro, 01 em Serra Negra, 04 em Bragança Paulista, 01 em Monte Sião, 01 em Jarinu, 01 em Itatiba, 01 em Atibaia, 01 em Itu, dentre outras ainda em fase de construção e instalações finais.

Ao completar 29 anos, a magnitude da empresa se faz presente nos mais de 23.800 m² de área de venda, 950 colaboradores diretos e mais de 170 check-outs, proporcionando a seus clientes qualidade em produtos e serviços, conforto e preço competitivo, um além de um sistema de crédito confiável, ágil, seguro e atendimento diferenciado.

As atividades desenvolvidas de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – (CNAE's) serão:

Principal:

- 47.11-3-02 – Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados.

Secundárias:

- 10.91-1-02 - Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria;



- 46.91-5-00 – Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios;
- 56.11-2-03 – Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares.

O empreendimento possui mais de 130 vagas de estacionamento para clientes, suas instalações, maquinários e edificação estão divididas da seguinte forma:

Layout:

- Salão principal
- Depósito
- Escritório
- Atendimento
- T. I.
- Sanitário PNE
- Sanitário Masculino e Feminino
- Recebimento
- Vestiário Feminino e Masculino
- W.C. de uso comum
- 08 lojas para locação
- Refeitório
- Casa de máquinas
- Áreas de estacionamento

Maquinário:

- Equipamentos e mobiliário para escritório
- 16 – Check-out com caixa
- Gondolas resfriadas para hortifrúti, laticínios, carnes, embutidos e outros
- 06 – Bancadas horizontais
- Prateleiras - diversas
- 16 – Check-stand
- Equipamentos para padaria e confeitaria
- Equipamentos para açougue
- 01 – Gerador de energia

4 - IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA:

4.1 - DESTINO FINAL DO MATERIAL RESULTANTE DO MOVIMENTO DE TERRA:

Não haverá movimentação de terra, o empreendimento encontra-se edificado sem intenção de ampliação ou reforma.



4.2 - DESTINO FINAL DO ENTULHO DA OBRA:

Não haverá material residual de obra, caso haja algum tipo de reforma predial, os entulhos e descartes resultantes destes serviços deverão ser acondicionados em caçambas adequadas e removidos para área adequada e aprovada pelos órgãos competentes, no demais, o empreendimento encontra-se com suas edificações definitivas sem intenção de reforma ou ampliação.

4.3 - ARBORIZAÇÃO E COBERTURA VEGETAL:

Não houve registro de supressão de espécies arbóreas, o imóvel encontra-se edificado e a empresa não executou nenhuma alteração na edificação ou no terreno.

4.4 - MEDIDAS MITIGADORAS, COMPATIBILIZADORAS E COMPENSATÓRIAS:

Durante a atividade da empresa, não é causado nenhum impacto significativo, pois a mesma absorve todos seus impactos dentro da sua estrutura de trabalho.

Quanto aos impactos diretos resultante do funcionamento:

Abastecimento de água: Será feita através da concessionária local – SABESP

Energia elétrica: Através da concessionária de energia local – ENERGISA, seguindo suas recomendações e normas e através de grupo moto gerador para atendimento nos horários de pico.

Drenagem: Serão coletadas através de calhas, ralos e condutores superficiais e subterrâneos, bem como guias e sarjetas, para então serem destinados as redes / sistemas de galerias pluviais.

Trânsito: O projeto foi elaborado e dimensionado para que a entrada e saída de veículos não prejudique o fluxo das vias do entorno do empreendimento e as vagas de estacionamento são mais que suficientes para evitar que os usuários necessitem aguardar para estacionar, evitando a parada sobre os passeios públicos e obstrução do fluxo normal da via.

Resíduos: Como em todas as lojas do grupo, parte dos resíduos são destinados para reciclagem, os demais, neste caso em especial, será retirado pela empresa local de coleta de lixo – EMBRALIXO.

4.5 - PROGRAMA DE MONITORAMENTO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS:

No presente estudo foi concluído, que as atividades a serem desenvolvidas pelo empreendimento são condizentes com a zona em que o mesmo se localiza, sem impacto na vizinhança e seu entorno.

O imóvel encontra-se edificado, cabe então, trabalhar nas medidas relacionadas aos impactos que possivelmente possam ser gerados durante sua atividade.



4.6 - COMÉRCIO E SERVIÇOS

ATIVIDADES/ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
Aumento da demanda de produtos de identidade regional	Surgimento de novos estabelecimentos comerciais e de serviços	Seguir o plano diretor municipal para direcionar o uso do solo
	Geração de emprego e renda	Impacto positivo
	Aumento da arrecadação de tributos	Impacto positivo

4.7 – RECURSO HUMANOS

ATIVIDADES	ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
Contratação de pessoal	Geração de empregos	Aumento do capital da população	Impacto Positivo Contratação preferencial da população ao entorno do empreendimento
		Diminuição da tensão social	
		Geração de tributos e impostos	
Geração de renda	Geração de renda	Aumento de arrecadação de impostos e tributos	Impacto positivo
		Aumento na demanda de infraestrutura urbana e serviços	

4.8 - MOVIMENTAÇÃO DE VEÍCULOS E CIRCULAÇÃO DE PESSOAS NO ENTORNO

ATIVIDADES	ASPECTOS	IMPACTOS	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
Movimentação de veículos	Emissão de gases	Poluição atmosférica	Estímulo ao plantio de árvores no entorno; Plantio de árvores nas proximidades do empreendimento
	Aumento do nível de ruído	Poluição sonora	Regulação do trânsito local
Reforma ou Ampliação do empreendimento (caso houver)	Poeira e odores	Poluição do ar	Controle da operação
	Ruídos	Poluição sonora	Horário de trabalho compatível com o descanso da vizinhança
Aumento do número de veículos	Tráfego maior	Congestionamento das vias públicas	Oferecer estacionamento e adaptação dos horários de troca de turno
		Aumento do risco de acidentes	Instalação de redutores de velocidade, fiscalização eletrônica, faixa de pedestres, lombadas e placas informativas.
			Intensificação da fiscalização ostensiva do policiamento nas áreas de influência do empreendimento (vizinhança imediata)

5 – CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS:

Para que se almeje o sucesso do empreendimento, como já citado aqui, foram considerados os três pilares da sustentabilidade: Econômica, Ambiental e social; Sendo assim, o empreendimento foi classificado como benéfico ao local, oferecendo mão de obra e prestação de serviços com qualidade e garantia, ampliando a gama de opções na área do comércio varejista de mercadorias em geral – supermercados.

Economicamente viável e sem prejudicar o meio ambiente e a sociedade como um todo, só trará avanço econômico e geração de emprego ao município que, com um maior índice de população economicamente ativa contribuirá com o desenvolvimento da população em geral.

A partir do momento que uma empresa se instala em um local, oferecendo serviços e produtos de qualidade automaticamente gera-se valorização imobiliária ao local. Claro que esta valorização também virá desde que a empresa respeite as normas e as características do local aliando a isso a modernidade da construção, sem poluição visual e sonora, fazendo que se agregue valor imobiliário e conseqüentemente crescimento e melhora para o seu entorno.

Considera-se que a implantação do empreendimento tem impacto positivo na valorização imobiliária e comercial do entorno.

Os parâmetros técnicos relacionados aos níveis de ruídos deverão ser balizados pela norma pertinente, **NBR 10.151** – acústica - avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade.

A empresa não possui elementos que possam causar poluição visual. Caso a empresa opte por algum tipo de anúncios publicitários, os mesmos deverão obedecer ao seguinte decreto:

DECRETO Nº 977, DE 02 DE JULHO DE 2010, REGULAMENTA A LEI Nº 2.725 DE 15 DE SETEMBRO DE 1993, QUE DISPÕE SOBRE A VEICULAÇÃO DE ANÚNCIOS E GERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art.3º O anúncio publicitário por meio de pintura poderá ser do total da fachada; Se for o caso anúncio publicitário por placas, painéis, letreiros ou luminosos, estes poderão ocupar até 30% (trinta por cento) do total da fachada, devendo o restante permanecer visível, com a possibilidade de implantação de anúncio publicitário por meio de pintura (redação dada pelo decreto nº 2366/2016).

Art.4º Todo anúncio fixado nas fachadas dos prédios, além do alinhamento da via pública deverá obedecer a uma altura mínima de 2,5 metros, não podendo sua projeção avançar mais do que 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio, com o máximo de 0,80 m, contados a partir do alinhamento da via pública.

O abastecimento de água e coleta de esgoto é de competência da SABESP que atua na cidade desde o ano de 1973. Compete a ENERGISA o fornecimento de energia elétrica para a cidade. A coleta de resíduos é de competência da empresa EMBRALIXO que faz os serviços de coletas de lixo domésticos, num período de três vezes semanais. O sistema de drenagem pluvial é de competência da prefeitura municipal. As ruas do entorno são pavimentadas com, guias, sarjetas, meio fio, que favorecem o escoamento da água fluvial. É de competência da empresa NOSSA SENHORA DE FÁTIMA AUTO-ÔNIBUS o transporte público e o fornecimento do ponto de ônibus na região.



O empreendimento atenderá todas as diretrizes municipais, em que se destacam o plano municipal de saneamento básico (em especial, a disposição de resíduos de construção civil), plano de zoneamento, uso e ocupação do solo de Bragança Paulista – Lei complementar nº 556, de 20 de julho de 2007 e o Plano Diretor – Lei complementar nº 893, de 03 de Janeiro de 2020.

Bragança Paulista, 04 Maio de 2020

Dijalma Fornari

RG: 75.340.21 – SSP-SP

Responsável pelo empreendimento

Roberto Godemberg Chagas

Engenheiro Civil

CREA-SP 5070252627



RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

6 - OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS DO PROJETO:

Este Relatório contempla estudos sobre a operação da atividade requerida, apresentando soluções no caso de possíveis interferências negativas entre o desenvolvimento da atividade comercial e Meio Ambiente, circunvizinhos ao empreendimento e Condições Viárias ou de ordem Urbanística.

A implantação de um empreendimento, de maneira adequada à região, respeitando as normas e as características do local, agregam valor imobiliário e conseqüentemente o crescimento e melhora para o entorno em aspectos diversificados. O empreendimento está em uma região propícia para a instalação da atividade desejada, onde a população do entorno carece de opções de consumo, trata-se também de local com aproximadamente 50% de ocupação, sendo que a área restante é ocupada por um loteamento já estruturado e em fase de inauguração.

Ressalta-se que o empreendimento atende todas as diretrizes municipais, em que se destacam o plano municipal de saneamento básico (em especial, a disposição de resíduos de construção civil), plano de zoneamento, uso e ocupação do solo de Bragança Paulista – Lei complementar nº 556, de 20 de julho de 2007 e o Plano Diretor – Lei complementar nº 893 de 03 de Janeiro de 2020.

Atualmente, a região em que o empreendimento encontra-se já instalado e em pleno funcionamento, possui Ruas com baixo fluxo de veículos, e tal empreendimento em nada altera tais circunstâncias, tendo inclusive ampla frente para o logradouro público, o que proporciona ótima visão e facilidade ao motorista que utiliza-se da entrada e saída de veículos neste estabelecimento.

Tal empreendimento é servido pelos serviços públicos de fornecimento de água e esgoto, energia elétrica e coleta de lixo. Seu funcionamento será desenvolvido dentro dos padrões que regulam esta atividade.

Como já relatado neste Laudo, o empreendimento em questão, não oferece nenhum impacto negativo em relação a todos os demais empreendimentos e/ou comunidade vizinhas, não sendo o caso, portanto, de se oferecer medida mitigadora para impactos negativos.

7 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

O local possui toda infraestrutura urbana necessária com água tratada, pavimentação asfáltica, energia elétrica, telecomunicação, coleta de esgoto, coleta de lixo, transporte público, entre outros e não acarretará sobrecarga em nenhuma delas, pois o local é provido de toda infraestrutura necessária para atendimento do local.

Do ponto de vista das repercussões socioculturais, a empresa se estabeleceu cumprindo um planejamento adequado, oriundo do zoneamento municipal estabelecido pelo plano diretor



(gestão urbana). O empreendimento oferece possibilidade de oferta de serviços aos moradores, usuários e consumidores dos serviços ao redor.

As medidas mitigatórias deverão ser adotadas pelo empreendedor, com o intuito de obedecer ao disposto no Estudo de Impacto de Vizinhança, visando não acarretar problemas no trânsito, ruídos, e qualquer outro tipo de impacto negativo, sempre seguindo a regulamentação atual como as que virem a ser seccionadas, através de leis municipais.

Propõe-se também que caso haja algum tipo de modificação estrutural ou social da empresa, que o empreendedor faça as notificações junto aos órgãos públicos, para tal regularização. Essas propostas de medidas mitigatórias deverão ser realizadas, caso necessário, após um estudo em conjunto entre a empresa e os órgãos municipais competentes.

8 - CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS:

Através da análise dos itens do presente relatório, na vizinhança não haverá impactos negativos com a atividade do empreendimento, quer sejam ambientais, sociais, econômicas ou na paisagem urbana.

Tudo foi devidamente analisado e conclui-se pela inexistência de impactos, uma vez que serão atendidas todas as exigências legais para a instalação, utilização e funcionamento do empreendimento.

Pelo exposto, considerados os impactos apresentados, conclui-se que o empreendimento poderá exercer suas atividades normais sem que a vizinhança sofra qualquer prejuízo em sua qualidade de vida.

9 - REFERÊNCIAS:

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Lei complementar nº 534 de 16 de abril de 2007 – Plano Diretor (revogada)

Lei complementar nº 893 de 03 de Janeiro de 2020 – Plano Diretor

Lei complementar nº 556 de 20 de julho de 2007 - Código de Urbanismo

Lei complementar nº 561 de 26 de setembro de 2007 – EIV/RIV

NBR 9050/15 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

NBR 10151/00 - Acústica - Avaliação de ruídos em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade.



10 - ANEXOS:

- CNPJ
- IPTU
- MATRÍCULA DO IMÓVEL
- CADESP
- JUCESP
- AVCB – CORPO DE BOMBEIROS
- DIRETRIZES – SABESP – SANEAMENTO BÁSICO
- HABITE-SE
- PROJETOS
- CADATRO DO PROFISSIONAL JUNTO A PREFEITURA
- ART E COMPROVANTE DE PAGAMENTO

Bragança Paulista, 04 de Maio de 2020

Dijalma Fornari

RG: 75.340.21 – SSP-SP
Responsável pelo empreendimento

Roberto Godémborg Chagas

Engenheiro Civil
CREA-SP 5070252627



FACHADA DO IMÓVEL, VISTA PELA RUA PADRE LINCOLN LEME – PAV. TÉRREO E ACESSO A LOJA



FACHADA DO IMÓVEL, VISTA PELA RUA PADRE LINCOLN LEME, SENDIDO CENTRO-BAIRRO



FACHADA DO IMÓVEL, VISTA PELA RUA PADRE LINCOLN LEME, SENDIDO BAIRRO-CENTRO



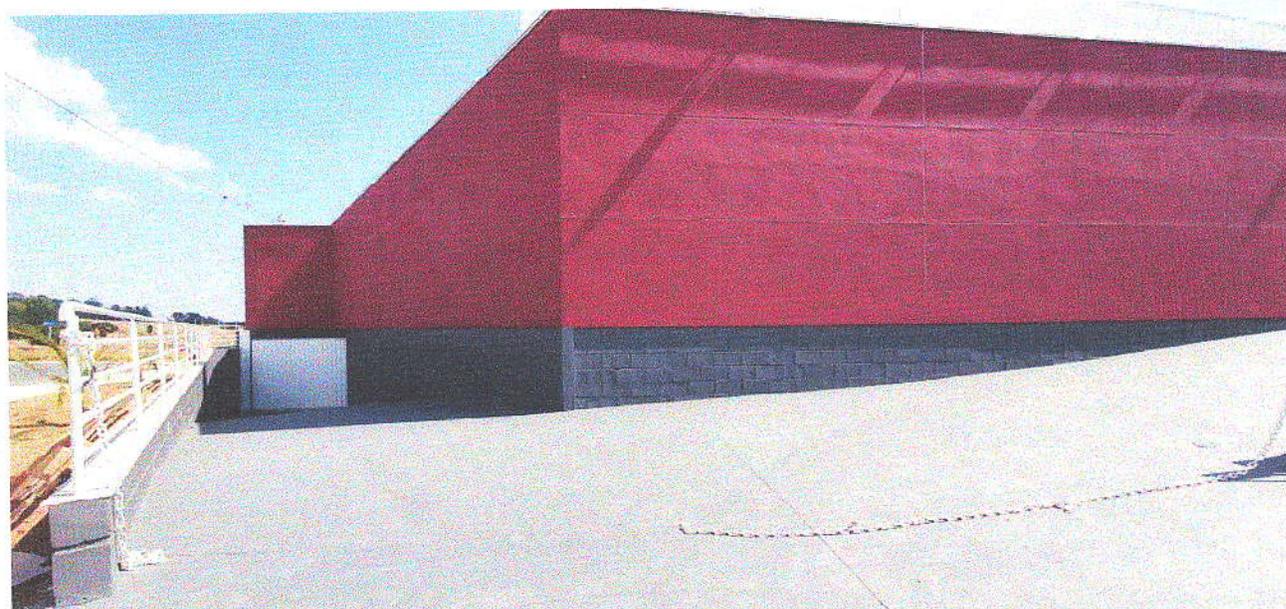
VISTA DO IMÓVEL, DE QUEM OLHA DO ALTO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL BONANÇA I



ACESSO PRINCIPAL – VEÍCULOS E PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS



ACESSO PRINCIPAL – PEDESTRES



ACESSO AO ESTACIONAMENTO PAV. INFERIOR, PELA RUA PADRE LINCOLN LEME



FACHADA DO IMÓVEL, VISTA PELA RUA ROSA BRANCA – ACESSO AO ESTACIONAMENTO PAV. INFERIOR



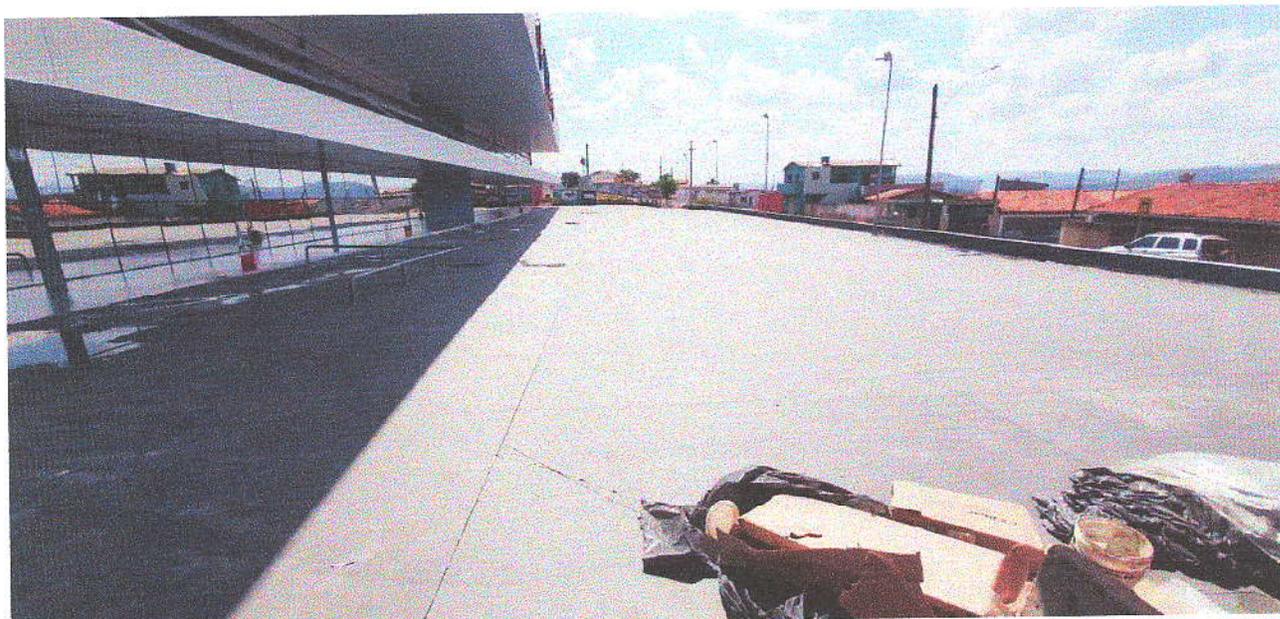
VISTA PELA RUA ROSA BRANCA – ACESSO AS DOCAS – ÁREA DE CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS



ÁREA DE ESTACIONAMENTO – PAVIMENTO INFERIOR



ÁREA DE ESTACIONAMENTO – PAVIMENTO INFERIOR



ÁREA DE ESTACIONAMENTO – PAVIMENTO TÉRREO



VISTA DA ÁREA INTERNA DA LOJA



VISTA DA ÁREA INTERNA DA LOJA



LOJAS EXTERNAS DESTINADA A LOCAÇÃO



RAMPAS ROLANTES



RAMPAS DE PEDESTRES



ELEVADOR, SANITÁRIOS MASCULINO E FEMININO E SANITÁRIOS PNE MASCULINO E FEMININO



DEPÓSITO



SANITÁRIO PARA PRESTADORES DE SERVIÇOS E LAVANDERIA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 36.275.052/0001-18 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 06/02/2020
NOME EMPRESARIAL SIM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS - SUPERMERCADOS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 47.11-3-02 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 10.91-1-02 - Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria 46.91-5-00 - Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios 56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV EMBAUBA	NÚMERO 42	COMPLEMENTO *****
CEP 12.929-899	BAIRRO/DISTRITO RESIDENCIAL BONANCA I	MUNICÍPIO BRAGANÇA PAULISTA
UF SP		TELEFONE (11) 4033-3709
ENDEREÇO ELETRÔNICO ADMINISTRATIVO@CONTABILLIMA.COM.BR		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 06/02/2020	
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 01/05/2020 às 13:20:04 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

CÓD. MONTAGEM	INSCRIÇÃO CADASTRAL 1.00.00.96.0300.0900.00.00
PARA USO DOS CORREIOS	
<input type="checkbox"/> MUDOU-SE <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO <input type="checkbox"/> RECUSADO <input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE <input type="checkbox"/> NÃO EXISTE Nº INDICADO	<input type="checkbox"/> FALECIDO <input type="checkbox"/> AUSENTE <input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO <input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO <input type="checkbox"/> _____
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS	

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS
 Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50

NOTIFICAÇÃO

Fica o proprietário do imóvel abaixo descrito, notificado do lançamento do imposto predial e territorial Urbano e Taxa para o exercício de 2020.

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓD. IMÓVEL	QUADRA	LOTE
1.00.00.96.0300.0900.00.00	458082		
PROPRIETÁRIO			
BONANCA PROJETOS IMOBILIARIOS LTDA.			
COMPROMISSÁRIO			
ENDEREÇO DE ENTREGA			
RUA ALVES GUIMARAES , 1120 2. ANDAR - PARTE PINHEIROS			
CIDADE	Estado	CEP	
SAO PAULO	SP	5410002	

ASSINATURA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXA Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50 - CEP 12.914-000 - www.braganca.sp.gov.br FONE: (11) 4034-7100 CÓDIGO DO MUNICÍPIO N225			
EXERCÍCIO 2020	FATO GERADOR 01/2020	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL 1.00.00.96.0300.0900.00.00	CÓDIGO DO IMÓVEL 458082
PROPRIETÁRIO BONANCA PROJETOS IMOBILIARIOS LTDA.			
COMPROMISSÁRIO			
ENDEREÇO PARA ENTREGA RUA ALVES GUIMARAES , 1120 2. ANDAR - PARTE PINHEIROS			
NOTIFICAÇÃO			
<p style="font-size: small;">Não atualizar os dados do IPTU é infração passível de autuação (art. 17 da Lei 1999/1984). Atualize seu cadastro. Central de Atendimento Agiliza: Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Centro Não compre imóveis em loteamentos irregulares ou clandestinos. Consulte sempre a Prefeitura do Município e Cartório de Registro de Imóveis! Comercializar lotes irregulares é crime (Art. 37 e 50 da Lei Federal 6.766/79). Imóvel legal tem Matrícula individual.</p>			
MATRÍCULA (cartório de registro de imóveis) M-92.487		Caso o campo acima (matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à prefeitura munido da matrícula ou escritura registrada do imóvel.	
Valores atualizados para 2020 de acordo com índice de IPCA: 2,89%			

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IPTU 2020					
LOCAL DO IMÓVEL RUA DEP. JOSE FERREIRA KEFFER, 0 , MAE DOS HOMENS, Bragança Paulista - 12903721				QUADRA	LOTE
CÓDIGO DO IMÓVEL 458082	MATRÍCULA M-92.487	INSCRIÇÃO CADASTRAL 1.00.00.96.0300.0900.00.00	TESTADA 336,31		
ÁREA DO TERRENO 669.239,87	VALOR m² TERRENO 4,33	VALOR VENAL TERRENO 2.897.808,64	VALOR VENAL EDIFICAÇÕES 0,00	VALOR VENAL TOTAL 2.897.808,64	
VALOR ANUAL DO IMPOSTO 72.445,22	VALOR ANUAL DA TAXA 0,00	VALOR TOTAL ANUAL 72.445,22	Nº DE PARCELAS 12	VALOR POR PARCELA 6.037,10	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R\$)	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR m² (R\$)

15015118

34/2

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sergio Russo - OFICIAL

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		92.353	25/julho/2016.-	1

IMÓVEL: UM LOTE de terreno, sob número "03 (três)", da quadra "03 (três)", com a área de 2.059,31m² (dois mil e cinquenta e nove vírgula trinta e um metros quadrados), de uso misto, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL BONANÇA I**", no bairro Mães dos Homens, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Rosa Branca onde mede 32,27m (trinta e dois metros e vinte e sete centímetros) em curva de raio 289,00m (duzentos e oitenta e nove metros). Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede: 63,33m (sessenta e três metros e trinta e três centímetros) do lado direito confrontando com o lote 4 (quatro), mede 58,05m (cinquenta e oito metros e cinco centímetros) do lado esquerdo confrontando com o lote 2 (dois), e 43,02m (quarenta e três metros e dois centímetros) divididos em dois segmentos: 31,71m (trinta e um metros e setenta e um centímetros) em curva e 11,31m (onze metros e trinta e um centímetros) em linha reta nos fundos confrontando com a Rua José Ferreira Keffer.

CADASTRO MUNICIPAL em área maior sob número 1.00.00.96.0300.0900.00.00.-

PROPRIETÁRIA: BONANÇA PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Angélica, número 2248/2250, 11º. Andar, parte, Bairro Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF sob número 13.631.481/0001-85.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 65.665 - livro 2, datada de 29 de setembro de 2008; Do Loteamento: Registro número 05, da mesma matrícula, datado de 25 de julho de 2016, protocolado nesta Serventia sob número 226.529, em data de 24 de maio de 2016, onde se observa a inscrição de um parcelamento, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,81, ao Estado: R\$2,51, ao Ipesp: R\$1,29, ao Sindreg: R\$0,46 ao Tribunal de Justiça: R\$0,60, ISSQN: R\$0,42, ao Ministério Público: R\$ 0,28 - Total: R\$14,35. Bragança Paulista, 25 de julho de 2016. O Substituto do Oficial, [Assinatura], (Edmilson Rodrigues Bueno).

Av.1/M - 92.353 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 25 de julho de 2016. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "**Residencial Bonança I**", objeto da matrícula de número 65.665, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 05, da mencionada peça matricial, e esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1.- **Restrições ao uso dos lotes integrantes do loteamento:** 1.1 - Se unificados dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições continuarão a ser aplicadas ao novo lote resultante de unificação, devendo obter previamente a aprovação da respectiva unificação do lote com os demais lotes vizinhos adquiridos pelo comprador, perante a Municipalidade de Bragança Paulista e perante o Oficial de Registro de Imóveis desta cidade, com a abertura de matrícula resultante da unificação; 1.2. - Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a Legislação assim o permita, exceto para os lotes das quadras 3, 4, 14 e área remanescente 2, que deverão respeitar a testada mínima de 10m e área mínima de 250,00m² e área remanescente 1, que deverá respeitar a legislação de uso e ocupação do solo municipal vigente; 1.3. - Enquanto não iniciar construções no lote, o comprador deverá providenciar e manter a limpeza de seu lote, conservando plantadas e em perfeita manutenção, todas as árvores nele existentes; 1.4. - É expressamente proibida a alteração da destinação do lote integrante do loteamento, constante do memorial de loteamento arquivado neste Serviço Registral; 2. - **Restrições quanto às construções:** 2.1 - Quaisquer alterações nos lotes de uso residencial e comercial deverão respeitar as restrições urbanísticas do loteamento, relativas às construções e aos usos; 2.2 - Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, cujo projeto e respectivas formas de construção (alvenaria, pré-fabricada, etc.), deverão ser encaminhadas para aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes; 2.3 - No caso dos lotes residenciais, a edificação se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família; 2.4 - Para o coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, respeitar a legislação municipal vigente; 2.5 - Para gabarito da edificação, respeitar a legislação municipal vigente; 2.6 - A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos e obrigatórios nos lotes: a) - no alinhamento frontal: 5,00m, a partir do alinhamento; b) - aos fundos: 3,00m, a partir do alinhamento; c) - na lateral: 1,50m a partir do alinhamento; d) - para os lotes em alçive, o recuo - - - "continua no verso"

Pag.: 001/004
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bragança Paulista - SP

12032-9-AA 284605

12032-9-0380001-0285000-0118



"verso da matrícula número 92.353 - ficha número 1"

lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita na matrícula; 2.7 - Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: a) - para a rua principal: 5,00m, a partir do alinhamento frontal; b) - para a rua secundária: 1,5m, a partir do alinhamento; c) - para os lotes em aclive, o recuo lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita em matrícula; 2.8 - Os lotes 1 a 8, da quadra 05, 1 a 22, da quadra 11, e 1 a 23, da quadra 13, não serão obrigados a considerar o recuo lateral; 2.9 - Não será permitida a construção de edícula no recuo dos fundos. Para piscina, deverá ser mantida a distância mínima dos muros e alvenaria de no mínimo 1,00m; 2.10 - Todos os recuos aqui mencionados, serão contados a partir da divisa até a face externa da alvenaria da edificação no lote; 2.11 - Entende-se por rua principal, a rua para a qual o lote possuir maior testada e por rua secundária aquela voltada para a menor dimensão do lote; 2.12 - Não será permitida a instalação de estruturas para cobertura, destinadas ao abrigo de veículos e qualquer tipo de atividade no recuo frontal do lote. Poderão somente ser executadas em uma das divisas laterais do lote; 2.13 - Para garantia de iluminação e ventilação na edificação, não será permitida a instalação de aberturas como janelas em qualquer divisa do lote; 2.14 - O comprador deverá tomar todas as medidas necessárias para impedir que qualquer obra por ela realizada, mesmo nos limites do lote, tenha repercussão nos terrenos vizinhos ou em áreas de uso comum (praças, ruas, jardins, leitos de ruas, calçadas e canaletas) e particularmente nos casos de movimentação de terra; 2.15 - Para a realização de construções no lote, o comprador obriga-se também a: a) - manter os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão; b) - não será permitido o início de qualquer obra de terraplenagem no lote, sem a obtenção pelo comprador das licenças e alvarás necessários emitidos pelo órgãos competentes e com acompanhamento do responsável técnico da obra, observados os requisitos da construção a ser edificada; 2.16 - Objetivando manter os padrões urbanísticos e ambientais do loteamento em benefício de seus moradores, o comprador deverá, para cada árvore existente no lote, que venha a ser suprimida após a obtenção de autorização do órgão público competente e da associação, plantar no lote, outras duas árvores, do mesmo tipo, em substituição à suprimida; 2.17 - O sistema de captação das águas pluviais vindas do telhado das construções do lote não poderá permitir o caimento das águas em direção ao lote vizinho; 2.18 - O fechamento do lote, em seu alinhamento frontal, ter, no máximo 2,00m de altura, sendo 1,00m em alvenaria e o restante em gradil. Para Acesso de pedestres e veículos, é permitida a instalação de portões; a) - o fechamento do lote, em seus alinhamentos laterais e fundos, deverão ter, no máximo 2,50m, podendo ser realizado totalmente em alvenaria; 2.19 - O tamanho máximo de beiral admitido é de 0,80m; 2.20 - Para os passeis de pedestres, considerar: a) - devem ser pavimentados em concreto vassourado, seguindo a inclinação do leito carroçável, em faixa contínua de 1,20m de largura em toda extensão do lote, sempre adjacente à divisa frontal do lote. O restante deve ser gramado e a manutenção e limpeza deve ser feitas por conta e sob responsabilidade do comprador. Não é permitida a instalação de degraus na faixa contínua de passeio de pedestres; b) - não é permitido nenhum tipo de acabamento (cerâmica, pedras e etc.) no passeio público; é proibida a retirada de árvore dos passeis. Para a pavimentação é necessário manter uma faixa com 0,30m de comprimento do eixo do caule, para preservação de suas raízes; c) - as rampas para a entrada de automóveis deverão estar localizadas junto ao meio fio e ter profundidade máxima de 0,80m, não podendo interferir na inclinação da faixa contínua do passeio de pedestres; 2.21 - Será de responsabilidade do comprador a remoção de qualquer tipo de obstrução natural existente no lote; 2.22 - Os lotes em declive deverão obrigatoriamente conectar a sua rede de esgoto e de águas pluviais na rua em posição mais baixa. Para tanto, o caminho da rede será obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" do lote em aclive; 2.23 - Os lotes em declive deverão finalizar a construção da rede de esgoto e águas pluviais no lote em aclive antes da ligação no sistema. Para ocupação da construção, a tubulação em questão deverá estar operando. As obras necessárias para instalação e manutenção da mesma ficarão a cargo do proprietário do lote em posição mais alta; 2.24 - É proibida a utilização inversa das redes; 2.25 - As águas pluviais serão captadas em redes independentes de esgoto e deverão ser lançadas na sarjeta, quando estas estiverem localizadas no limite da extensão da testada, devendo o esgoto ser lançado em rede pública existente. **RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR, FACE AO QUE DETERMINA O GRAPROHAB:** será responsável pela implantação de rede interna de distribuição de água e sua interligação ao sistema público de abastecimento de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela Sabesp - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes. O empreendedor deverá implantar a rede coletora de esgotos e a sua interligação ao sistema público de esgotos de acordo com projeto apresentado e aprovado pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp. O sistema deverá estar em condições de operação, incluindo o interceptor Jaguarí e a Estação de Tratamento de Esgoto do Município, permitindo assim o efetivo tratamento dos esgotos gerados no loteamento, antes da ocupação dos lotes. O empreendedor deverá proceder a operação e manutenção dos sistemas de distribuição de água e coleta de esgotos, até que essa atividade seja assumida pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo ou que de direito. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da dada de emissão do presente certificado emitido pela GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º, do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação a CETESB, conforme disposto no artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual 997/76, aprovado pelo Decreto 8468-76, alterado pelo Decreto 47397/2002. A execução das obras de infraestrutura do Loteamento deverá ser concluída dentro do prazo de quarenta e oito (48) meses, a contar desta data. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. O Substituto do Oficial: (Edmilson Rodrigues Bueno) -

"continua na ficha número 2"

LIVRO	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº	DATA	FICHA
2		92.353	25/Julho/2016.-	2

Av.2 / M - 92.353 - RETIFICAÇÃO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 19 de outubro de 2016. Conforme elementos constantes em requerimento datado, assinado e com firma reconhecida, por **BONANÇA PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por sua procuradora **PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS BONANÇA 1 LTDA**, conforme procuração, Livro 2302, pagina 037, lavrada no 27º Tabelião de Notas da Capital deste Estado de São Paulo, esta representada por seus administradores Sr. Roberto Ary Junior e Sr. Fernando José Muniz de Câmara, acompanhado do novo contrato padrão de compromisso de Venda e Compra, e de demais papéis, os quais ficam arquivados junto ao processo do loteamento denominado "**Residencial Bonança I**", tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 230.476, em data de 08 de outubro de 2016, é esta para ficar constando a **Retificação das Cláusulas Restritivas** constante desta matrícula, bem como ao que temos no texto do registro número 05, na matrícula de número 65.665, do livro número 2 Registro Geral, a saber: **A obrigação dos adquirentes** - 1) - Fica expressamente proibida a habitação no Lote antes da concessão do "Habite-se" pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, de construção que vier a ser nele realizada pelo Comprador, bem como antes da ligação nas redes de infraestrutura, como distribuição de água, energia elétrica e esgotamento sanitário, mesmo que a construção tenha sido licenciada pela Prefeitura Municipal; 2) - O Comprador responde por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, por deixar poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar ou vier a causar a terceiros, ainda que ocorridos em lugar ou terreno diverso do Lote; 3) - Se unificados dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as Obrigações e Restrições continuarão a ser aplicadas ao novo lote resultante da unificação, devendo obter previamente a aprovação da respectiva unificação do Lote com os demais lotes vizinhos adquiridos pelo Comprador, perante a Associação, a Municipalidade de Bragança Paulista e perante o Oficial de Registro de Imóveis respectivo, com a abertura de matrícula do terreno resultante da unificação; 4) - Fica terminantemente proibido o **desmembramento de lote, mesmo que a Legislação assim o permita.** a) - O desmembramento é permitido somente para os lotes das quadras 3, 4, 14 e área remanescente 02 que deverão respeitar a testada mínima de 10 metros (dez) e área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); e a área remanescente 01, que deverá respeitar a legislação de uso e ocupação do solo municipal vigente; b) - Enquanto não iniciar construções no Lote, o Comprador deverá providenciar e manter a limpeza de seu Lote, conservando plantadas e em perfeita manutenção, todas as árvores nele existentes; c) - É expressamente proibida a alteração da destinação de lote; 7) - Restrições quanto às Construções, aplicáveis aos lotes de natureza residencial: a) - É expressamente proibida edificação com área construída inferior a 70,00m² (setenta metro quadrados); b) - Não será permitida a construção de mais de uma edificação por lote, cujo projeto e respectivas formas de construção (alvenaria, pré-fabricada, etc.), deverão ser encaminhados para aprovação da Associação, da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes; c) - A edificação se destinará exclusivamente à edificação para fins residenciais e moradia de uma única família; d) - As faixas de recuo frontal, laterais e fundos, somente poderão ser utilizadas como jardim, projeção de acessos de pedestre, vagas para automóveis e piscina, não podendo ter outro fim; e) - Os lotes em declive deverão obrigatoriamente conectar a sua rede de esgoto e de águas pluviais na rua em posição mais baixa. Para tanto, o caminho da rede será localizado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" do lote em posição mais baixa; f) - Os lotes em declive deverão finalizar a construção da rede de esgoto e águas pluviais no lote em posição mais baixa antes da ligação no sistema. Para ocupação da construção, a tubulação em questão deverá estar operando; g) - As obras necessárias para instalação e manutenção da mesma ficarão a cargo do proprietário do lote em posição mais alta; h) - Para afastamentos e recuos, devem ser considerados: h.1) - A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios nos lotes: h.1.1) - No alinhamento frontal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento; h.1.2) - Aos fundos: 3,00m (três metros), a partir do alinhamento; h.1.3) - Na lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do alinhamento. h.1.4) - Para os lotes em acíve, o recuo lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita em matrícula; i) - Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: i.1) - Para a rua principal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento frontal; i.2) - Para a rua secundária: 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), a partir do alinhamento; i.3) - Aos fundos: 3,00m (três metros), a partir do alinhamento; i.4) - Na lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do alinhamento; i.5) - Para os lotes em acíve, o recuo lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita em matrícula; 8) - Restrições quanto às Construções, aplicáveis aos lotes de natureza Mista: a) - As restrições de construção aplicáveis aos Lotes de natureza mista (os Lotes 01 a 05 da Quadra 03, Lotes 01 a 03 da Quadra 04, Lotes 01 a 09 da Quadra 05, Lotes 01 a 22 da Quadra 11, Lotes 01 a 23 da Quadra 13 e Lotes 01 a 03 da Quadra 14); a.1) - É -----

"continua no verso"

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

37/A

15015/18

"verso da matrícula número 92.353 - ficha número 2"

expressamente proibida edificação com área construída inferior a 100,00m² (cem metros quadrados); b) - A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios nos lotes: b.1) - No alinhamento frontal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento; b.2) - Aos fundos: 3,00m (cinco metros), a partir do alinhamento; c) - Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: c.1) - Para a rua principal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento frontal; c.2) - Para a rua secundária: 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), a partir do alinhamento; Aos fundos: 3,00m (cinco metros), a partir do alinhamento; 9) - Restrições quanto às Construções, aplicáveis aos lotes de natureza residencial e mista: a) - Quaisquer alterações nos lotes residencial e misto deverão respeitar as restrições urbanísticas do Loteamento, relativas às construções e aos usos; b) - O coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação e o gabarito dos lotes devem respeitar a legislação municipal vigente; c) - Não será permitida a construção de edícula no recuo dos fundos. Para piscina, deverá ser mantida a distância mínima dos muros e alvenarias de no mínimo, 01 (um) metro; d) - Todos os recuos mencionados serão contados a partir da divisa até a face externa da alvenaria da edificação no Lote; e) - Entende-se por rua principal, a rua para a qual o Lote possuir maior testada e por rua secundária aquela voltada para a menor dimensão do Lote; f) - Não será permitida a instalação de estruturas para cobertura, destinadas ao abrigo de veículos e/ou qualquer tipo de atividade no recuo frontal do Lote; f.1) - Caso venham a ser executadas/instaladas essas estruturas no recuo lateral do Lote e deverão ser sempre térreas, com o pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), pé direito máximo de 3,00m (três metros) e o comprimento máximo de 5,00m (cinco metros), alinhada na fachada frontal da edificação; g) - Para garantia de iluminação e ventilação na edificação, não será permitida a instalação de aberturas como janelas e portas, em qualquer divisa do Lote; 10) - O Comprador deverá tomar todas as medidas necessárias para impedir que qualquer obra por ele realizada, mesmo nos limites do Lote, tenha repercussão ou afete os terrenos vizinhos ou áreas de uso comum (praças, ruas, jardins, leitos de ruas, calçadas e canaletas) e particularmente nos casos de movimentação de terra; 11) - Para realização de construções no Lote, o Comprador obriga-se também: a) - Manter os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão; 12) - Não será permitido o início de qualquer obra de terraplenagem no Lote, sem a obtenção, pelo Comprador, das licenças e alvarás necessários, emitidos pelos órgãos competentes e com acompanhamento do responsável técnico da obra, observados os requisitos da construção a ser edificada; 13) - O sistema de captação das águas pluviais vindas dos telhados das construções do Lote não poderá permitir o calçamento das águas em direção aos lotes vizinhos; 14) - O fechamento do Lote, em seu alinhamento frontal, deverá ter, no máximo, 2,00m (dois metros) de altura, sendo, no máximo, 1,00m (um metro) em alvenaria e o restante em gradil. Para acesso de pedestres e veículos, é permitida a instalação de portões; 15) - O fechamento do Lote, em seus alinhamentos laterais e fundos, deverá ter, no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo ser realizado totalmente em alvenaria; 16) - O tamanho máximo de beiral admitido é de 0,60m (sessenta centímetros); 17) - Para os passeios de pedestres, considerar: a) - Devem ser pavimentados em concreto vassourado, seguindo a inclinação do leito carroçável, em faixa contínua de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em toda extensão do Lote, sempre adjacente à divisa frontal do Lote; a.1) - O restante deve ser gramado e a manutenção e limpeza devem ser feitas por conta e sob responsabilidade do Comprador; a.2) - Não é permitida a instalação de degraus na faixa contínua de passeio de pedestres; b) - Não é permitido nenhum tipo de acabamento (cerâmica, pedras e etc...) no passeio público; c) - É proibida a retirada de árvore dos passeios. c.1) - Para pavimentação é necessário manter uma faixa com 0,30m (trinta centímetros) de comprimento, do eixo do caule, para preservação de suas raízes; d) - As rampas para entrada de automóveis deverão estar localizadas junto ao meio fio e ter profundidade máxima de 0,80m (oitenta centímetros), não podendo interferir na inclinação da faixa contínua do passeio de pedestres; e) - Será de responsabilidade do Comprador a remoção de qualquer tipo de obstrução natural existente no Lote objeto deste Contrato; 18) - É proibida a utilização inversa das redes; a) - As águas pluviais serão captadas em redes independentes do esgoto e deverão ser lançadas na sarjeta, quando estas estiverem localizadas no limite da extensão da testada, devendo o esgoto ser lançado em rede pública existente; 19) - O descumprimento de qualquer uma das obrigações previstas, sujeitará o Comprador ao desfazimento da obra e restabelecimento da situação anterior ao descumprimento, sem prejuízo das medidas, inclusive judiciais, que possam ser tomadas pela Vendedora, a Anuente, a Associação, por vizinhos e/ou órgãos públicos competentes. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$14,72; ao Estado: R\$4,18; ao IpeSP: R\$2,16; ao Sinoreg: R\$0,77; ao Tribunal de Justiça: R\$1,01; ao Ministério Público: R\$0,71; ao ISSQN: R\$0,44 - total: R\$23,99. O Substituto do Oficial: (Edmilson Rodrigues Bueno).-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, tendo sido expedida à vista do disposto no art. 19, § 1º., da Lei 6.015/73. Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DO OFICIAL

Ao Oficial...:	R\$	30,69
Ao Estado...:	R\$	8,72
Ao IPESP...:	R\$	5,97
Ao Reg. Civil R\$		1,62
Ao Trib. Just R\$		2,11
Ao Iss.....:	R\$	0,92
Ao FEDMP...:	R\$	1,47
Total.....:	R\$	51,50

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:25:37 horas do dia 10/05/2018.
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
 Código de controle de certidão:



09235310052018

Pag.: 004/004

"verso da matrícula número 92.354 – ficha número 1"

lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita na matrícula; 2.7 – Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: a) – para a rua principal: 5,00m, a partir do alinhamento frontal; b) – para a rua secundária: 1,5m, a partir do alinhamento; c) – para os lotes em acíve, o recuo lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita em matrícula; 2.8 – Os lotes 1 a 8, da quadra 05, 1 a 22, da quadra 11, e 1 a 23, da quadra 13, não serão obrigados a considerar o recuo lateral; 2.9 – Não será permitida a construção de edícula no recuo dos fundos. Para piscina, deverá ser mantida a distância mínima dos muros e alvenaria de no mínimo 1,00m; 2.10 – Todos os recuos aqui mencionados, serão contados a partir da divisa até a face externa da alvenaria da edificação no lote; 2.11 – Entende-se por rua principal, a rua para a qual o lote possuir maior testada e por rua secundária aquela voltada para a menor dimensão do lote; 2.12 – Não será permitida a instalação de estruturas para cobertura, destinadas ao abrigo de veículos e qualquer tipo de atividade no recuo frontal do lote. Poderão somente ser executadas em uma das divisas laterais do lote; 2.13 – Para garantia de iluminação e ventilação na edificação, não será permitida a instalação de aberturas como janelas em qualquer divisa do lote; 2.14 – O comprador deverá tomar todas as medidas necessárias para impedir que qualquer obra por ela realizada, mesmo nos limites do lote, tenha repercussão nos terrenos vizinhos ou em áreas de uso comum (praças, ruas, jardins, leitos de ruas, calçadas e canalatas) e particularmente nos casos de movimentação de terra; 2.15 – Para a realização de construções no lote, o comprador obriga-se também a: a) – manter os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão; b) – não será permitido o início de qualquer obra de terraplenagem no lote, sem a obtenção pelo comprador das licenças e alvarás necessários emitidos pelo órgãos competentes e com acompanhamento do responsável técnico da obra, observados os requisitos da construção a ser edificada; 2.16 – Objetivando manter os padrões urbanísticos e ambientais do loteamento em benefício de seus moradores, o comprador deverá, para cada árvore existente no lote, que venha a ser suprimida após a obtenção de autorização do órgão público competente e da associação, plantar no lote, outras duas árvores, do mesmo tipo, em substituição à suprimida; 2.17 – O sistema de captação das águas pluviais vindas do telhado das construções do lote não poderá permitir o calamento das águas em direção ao lote vizinho; 2.18 – O fechamento do lote, em seu alinhamento frontal, ter, no máximo 2,00m de altura, sendo 1,00m em alvenaria e o restante em gradil. Para Acesso de pedestres e veículos, é permitida a instalação de portões; a) – o fechamento do lote, em seus alinhamentos laterais e fundos, deverão ter, no máximo 2,50m, podendo ser realizado totalmente em alvenaria; 2.19 – O tamanho máximo de beiral admitido é de 0,60m; 2.20 – Para os passeis de pedestres, considerar: a) – devem ser pavimentados em concreto vassourado, seguindo a inclinação do feito carroçável, em faixa contínua de 1,20m de largura em toda extensão do lote, sempre adjacente à divisa frontal do lote. O restante deve ser gramado e a manutenção e limpeza deve ser feitas por conta e sob responsabilidade do comprador. Não é permitida a instalação de degraus na faixa contínua de passeio de pedestres; b) – não é permitido nenhum tipo de acabamento (cerâmica, pedras e etc.) no passeio público; é proibida a retirada de árvore dos passeios. Para a pavimentação é necessário manter uma faixa com 0,30m de comprimento do eixo do caule, para preservação de suas raízes; c) – as rampas para a entrada de automóveis deverão estar localizadas junto ao meio fio e ter profundidade máxima de 0,80m, não podendo interferir na inclinação da faixa contínua do passeio de pedestres; 2.21 – Será de responsabilidade do comprador a remoção de qualquer tipo de obstrução natural existente no lote; 2.22 – Os lotes em declive deverão obrigatoriamente conectar a sua rede de esgoto e de águas pluviais na rua em posição mais baixa. Para tanto, o caminho da rede será obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" do lote em acíve; 2.23 – Os lotes em declive deverão finalizar a construção da rede de esgoto e águas pluviais no lote em acíve antes da ligação no sistema. Para ocupação da construção, a tubulação em questão deverá estar operando. As obras necessárias para instalação e manutenção da mesma ficarão a cargo do proprietário do lote em posição mais alta; 2.24 – É proibida a utilização inversa das redes; 2.25 – As águas pluviais serão captadas em redes independentes de esgoto e deverão ser lançadas na sarjeta, quando estas estiverem localizadas no limite da extensão da testada, devendo o esgoto ser lançado em rede pública existente. **RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR, FACE AO QUE DETERMINA O GRAPROHAB:** será responsável pela implantação de rede interna de distribuição de água e sua interligação ao sistema público de abastecimento de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela Sabesp – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes. O empreendedor deverá implantar a rede coletora de esgotos e a sua interligação ao sistema público de esgotos de acordo com projeto apresentado e aprovado pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – Sabesp. O sistema deverá estar em condições de operação, incluindo o interceptor Jaguarí e a Estação de Tratamento de Esgoto do Município, permitindo assim o efetivo tratamento dos esgotos gerados no loteamento, antes da ocupação dos lotes. O empreendedor deverá proceder a operação e manutenção dos sistemas de distribuição de água e coleta de esgotos, até que essa atividade seja assumida pela SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo ou que de direito. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de emissão do presente certificado emitido pela GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º, do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468-76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação a CETESB, conforme disposto no artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual 997/76, aprovado pelo Decreto 8468-76, alterado pelo Decreto 47397/2002. A execução das obras de infraestrutura do Loteamento deverá ser concluída dentro do prazo de quarenta e oito (48) meses, a contar desta data. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. O Substituto do Oficial (Edmilson Rodrigues Bueno).-

"continua na ficha número 2"

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sergio Busso - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 92.354	DATA 25/Julho/2016.-	FICHA 2
-------------------	----------------	-------------------------------	--------------------------------	-------------------

Av.2 / M - 92.354 --RETIFICAÇÃO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 19 de outubro de 2016. Conforme elementos constantes em requerimento datado, assinado e com firma reconhecida, por **BONANÇA PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por sua procuradora **PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS BONANÇA 1 LTDA.**, conforme procuração, Livro 2302, página 037, lavrada no 27º Tabelião de Notas da Capital deste Estado de São Paulo, esta representada por seus administradores Sr. Roberto Ary Junior e Sr. Fernando José Muniz de Câmara, acompanhado do novo contrato padrão de compromisso de Venda e Compra, e de demais papéis, os quais ficam arquivados junto ao processo do loteamento denominado "**Residencial Bonança I**", tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 230.476, em data de 06 de outubro de 2016, é esta para ficar consoante a **Retificação das Cláusulas Restritivas** constante desta matrícula, bem como ao que temos no texto do registro número 05, na matrícula de número 65.665, do livro número 2 Registro Geral, a saber: **A obrigação dos adquirentes** - 1) - Fica expressamente proibida a habitação no Lote antes da concessão do "Habite-se" pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, de construção que vier a ser nele realizada pelo Comprador, bem como antes da ligação nas redes de infraestrutura, como distribuição de água, energia elétrica e esgotamento sanitário, mesmo que a construção tenha sido licenciada pela Prefeitura Municipal; 2) - O Comprador responde por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, por deixar poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar ou vier a causar a terceiros, ainda que ocorridos em lugar ou terreno diverso do Lote; 3) - **Se unificados dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as Obrigações e Restrições continuarão a ser aplicadas ao novo lote resultante da unificação, devendo obter previamente a aprovação da respectiva unificação do Lote com os demais lotes vizinhos adquiridos pelo Comprador, perante a Associação, a Municipalidade de Bragança Paulista e perante o Oficial de Registro de Imóveis respectivo, com a abertura de matrícula do terreno resultante da unificação;** 4) - Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote, mesmo que a Legislação assim o permita. a) - O desmembramento é permitido somente para os lotes das quadras 3, 4, 14 e área remanescente 02 que deverão respeitar a testada mínima de 10 metros (dez) e área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); e a área remanescente 01, que deverá respeitar a legislação de uso e ocupação do solo municipal vigente; 5) - Enquanto não iniciar construções no Lote, o Comprador deverá providenciar e manter a limpeza de seu Lote, conservando plantadas e em perfeita manutenção, todas as árvores nele existentes; 6) - É expressamente proibida a alteração da destinação de lote; 7) - Restrições quanto às Construções, aplicáveis aos lotes de natureza residencial: a) - É expressamente proibida edificação com área construída inferior a 70,00m² (setenta metro quadrados); b) - Não será permitida a construção de mais de uma edificação por lote, cujo projeto e respectivas formas de construção (alvenaria, pré-fabricada, etc.), deverão ser encaminhados para aprovação da Associação, da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes; c) - A edificação se destinará exclusivamente à edificação para fins residenciais e moradia de uma única família; d) - As faixas de recuo frontal, laterais e fundos, somente poderão ser utilizadas como jardim, projeção de acessos de pedestre, vagas para automóveis e piscina, não podendo ter outro fim; e) - Os lotes em declive deverão obrigatoriamente conectar a sua rede de esgoto e de águas pluviais na rua em posição mais baixa. Para tanto, o caminho da rede será localizado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" do lote em posição mais baixa; f) - Os lotes em declive deverão finalizar a construção da rede de esgoto e águas pluviais no lote em posição mais baixa antes da ligação no sistema. Para ocupação da construção, a tubulação em questão deverá estar operando; g) - As obras necessárias para instalação e manutenção da mesma ficarão a cargo do proprietário do lote em posição mais alta; h) - Para afastamentos e recuos, devem ser considerados: h.1) - A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios nos lotes: h.1.1) - No alinhamento frontal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento; h.1.2) - Aos fundos: 3,00m (três metros), a partir do alinhamento; h.1.3) - Na lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do alinhamento. h.1.4) - Para os lotes em aclave, o recuo lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita em matrícula; i) - Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: i.1) - Para a rua principal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento frontal; i.2) - Para a rua secundária: 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), a partir do alinhamento; i.3) - Aos fundos: 3,00m (três metros), a partir do alinhamento; i.4) - Na lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do alinhamento; i.5) - Para os lotes em aclave, o recuo lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita em matrícula; 8) - Restrições quanto às Construções, aplicáveis aos lotes de natureza Mista: a) - As restrições de construção aplicáveis aos Lotes de natureza mista (os Lotes 01 a 05 da Quadra 03, Lotes 01 a 03 da Quadra 04, Lotes 01 a 09 da Quadra 05, Lotes 01 a 22 da Quadra 11, Lotes 01 a 23 da Quadra 13 e Lotes 01 a 03 da Quadra 14); a.1) - É -----
"continua no verso"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bragança Paulista - SP

12032-9-AA 284606



12032-9-0284606-01-8

"verso da matrícula número 92.354 - ficha número 2"

expressamente proibida edificação com área construída inferior a 100,00m² (cem metros quadrados); b) - A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios nos lotes: b.1) - No alinhamento frontal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento; b.2) - Aos fundos: 3,00m (cinco metros), a partir do alinhamento; c) - Em lotes de esquina a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: c.1) - Para a rua principal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento frontal; c.2) - Para a rua secundária: 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), a partir do alinhamento; Aos fundos: 3,00m (cinco metros), a partir do alinhamento; 9) - Restrições quanto às Construções, aplicáveis aos lotes de natureza residencial e mista: a) - Quaisquer alterações nos lotes residencial e misto deverão respeitar as restrições urbanísticas do Loteamento, relativas às construções e aos usos; b) - O coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação e o gabarito dos lotes devem respeitar a legislação municipal vigente; c) - Não será permitida a construção de edícula no recuo dos fundos. Para piscina, deverá ser mantida a distância mínima dos muros e alvenarias de no mínimo, 01 (um) metro; d) - Todos os recuos mencionados serão contados a partir da divisa até a face externa da alvenaria da edificação no Lote; e) - Entende-se por rua principal, a rua para a qual o Lote possuir maior testada e por rua secundária aquela voltada para a menor dimensão do Lote; f) - Não será permitida a instalação de estruturas para cobertura, destinadas ao abrigo de veículos e/ou qualquer tipo de atividade no recuo frontal do Lote; f.1) - Caso venham a ser executadas/instaladas essas estruturas no recuo lateral do Lote e deverão ser sempre térreas, com o pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), pé direito máximo de 3,00m (três metros) e o comprimento máximo de 5,00m (cinco metros), alinhada na fachada frontal da edificação; g) - Para garantia de iluminação e ventilação na edificação, não será permitida a instalação de aberturas como janelas e portas, em qualquer divisa do Lote; 10) - O Comprador deverá tomar todas as medidas necessárias para impedir que qualquer obra por ele realizada, mesmo nos limites do Lote, tenha repercussão ou afete os terrenos vizinhos ou áreas de uso comum (praças, ruas, jardins, leitos de ruas, calçadas e canaletas) e particularmente nos casos de movimentação de terra; 11) - Para realização de construções no Lote, o Comprador obriga-se também: a) - Manter os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão; 12) - Não será permitido o início de qualquer obra de terraplenagem no Lote, sem a obtenção, pelo Comprador, das licenças e alvarás necessários, emitidos pelos órgãos competentes e com acompanhamento do responsável técnico da obra, observados os requisitos da construção a ser edificada; 13) - O sistema de captação das águas pluviais vindas dos telhados das construções do Lote não poderá permitir o calçamento das águas em direção aos lotes vizinhos; 14) - O fechamento do Lote, em seu alinhamento frontal, deverá ter, no máximo, 2,00m (dois metros) de altura, sendo, no máximo, 1,00m (um metro) em alvenaria e o restante em gradil. Para acesso de pedestres e veículos, é permitida a instalação de portões; 15) - O fechamento do Lote, em seus alinhamentos laterais e fundos, deverá ter, no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo ser realizado totalmente em alvenaria; 16) - O tamanho máximo de beiral admitido é de 0,80m (sessenta centímetros); 17) - Para os passeios de pedestres, considerar: a) - Devem ser pavimentados em concreto vassourado, seguindo a inclinação do leito carroçável, em faixa contínua de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em toda extensão do Lote, sempre adjacente à divisa frontal do Lote; a.1) - O restante deve ser gramado e a manutenção e limpeza devem ser feitas por conta e sob responsabilidade do Comprador; a.2) - Não é permitida a instalação de degraus na faixa contínua de passeio de pedestres; b) - Não é permitido nenhum tipo de acabamento (cerâmica, pedras e etc...) no passeio público; c) - É proibida a retirada de árvore dos passeios. c.1) - Para pavimentação é necessário manter uma faixa com 0,30m (trinta centímetros) de comprimento, do eixo do caule, para preservação de suas raízes; d) - As rampas para entrada de automóveis deverão estar localizadas junto ao meio fio e ter profundidade máxima de 0,80m (oitenta centímetros), não podendo interferir na inclinação da faixa contínua do passeio de pedestres; e) - Será de responsabilidade do Comprador a remoção de qualquer tipo de obstrução natural existente no Lote objeto deste Contrato; 18) - É proibida a utilização inversa das redes; a) - As águas pluviais serão captadas em redes independentes do esgoto e deverão ser lançadas na sarjeta, quando estas estiverem localizadas no limite da extensão da testada, devendo o esgoto ser lançado em rede pública existente; 19) - O descumprimento de qualquer uma das obrigações previstas, sujeitará o Comprador ao desfazimento da obra e restabelecimento da situação anterior ao descumprimento, sem prejuízo das medidas, inclusive judiciais, que possam ser tomadas pela Vendedora, a Anuente, a Associação, por vizinhos e/ou órgãos públicos competentes. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$14,72; ao Estado: R\$4,18; ao IPESP: R\$2,16; ao Sinoreg: R\$0,77; ao Tribunal de Justiça: R\$1,01; ao Ministério Público: R\$0,71; ao ISSQN: R\$0,44 - total: R\$23,99. O Substituto do Oficial: Edmilson Rodrigues Bueno).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, tendo sido expedida à vista do disposto no art. 19, § 1º., da Lei 6.015/73. Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DO OFICIAL

Ao Oficial..:	R\$	30,69
Ao Estado...:	R\$	8,72
Ao IPESP....:	R\$	5,97
Ao Reg.Civil R\$		1,62
Ao Trib.Just R\$		2,11
Ao Iss.....:	R\$	0,92
Ao FEDMP....:	R\$	1,47
Total.....:	R\$	51,50

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:25:57 horas do dia 10/05/2018.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

Código de controle de certidão:



09235410052018

Pag.: 004/004

10015/18

11/A



COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

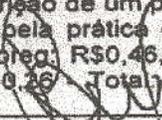
Sergio Basso - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 92.355	DATA 25/Julho/2016.-	FICHA 1
-------------------	----------------	-------------------------------	--------------------------------	-------------------

IMÓVEL: UM LOTE de terreno, sob número "05 (cinco)", da quadra "03 (três)", com a área de 2.350,02m² (dois mil trezentos e cinquenta virgula zero dois metros quadrados), de uso misto, no loteamento denominado "RESIDENCIAL BONANÇA I", no bairro Mães dos Homens, desta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para a Rua Rosa Branca onde mede 29,03m (vinte e nove metros e três centímetros) em curva de raio 289,00m (duzentos e oitenta e nove metros). Da frente aos fundos de quem da rua olha para o terreno mede: 42,94m (quarenta e dois metros e noventa e quatro centímetros) em curva de raio de 236,00m (duzentos e trinta e seis metros) do lado direito confrontando com a Avenida Embaúba, mede 69,78m (sessenta e nove metros e setenta e oito centímetros) do lado esquerdo confrontando com o lote 4 (quatro), 39,73m (trinta e nove metros e setenta e três centímetros) divididos em três segmentos: 9,28m (nove metros e vinte e oito centímetros) em linha reta, 23,91m (vinte e três metros e noventa e um centímetros) em curva de raio 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros), 6,54m (seis metros e cinquenta e quatro centímetros) em curva de raio de 26,00m (vinte e seis metros) nos fundos confrontando a Rua José Ferreira Keffer e Rua Pequi, 7,85m (sete metros e oitenta e cinco centímetros) em curva de raio de 8,00m (oito metros) na confluência da Rua José Ferreira com a Avenida Embaúba e 9,06m (nove metros e seis centímetros) em curva de raio de 9,00m (nove metros) na confluência da Avenida Embaúba com a Rua Rosa Branca.

CADASTRO MUNICIPAL em área maior sob número 1.00.00.96.0300.0900.00.00.-

PROPRIETÁRIA: BONANÇA PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Angélica, número 2248/2250, 11º. Andar, parte, Bairro Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF sob número 13.631.481/0001-85.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 65.665 - livro 2, datada de 29 de setembro de 2008; Do Loteamento: Registro número 05, da mesma matrícula, datado de 25 de julho de 2016, protocolado nesta Serventia sob número 226.529, em data de 24 de maio de 2016, onde se observa a inscrição de um parcelamento, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$8,81, ao Estado: R\$2,51, ao IpeSP: R\$1,29, ao Sindreg: R\$0,46, ao Tribunal de Justiça: R\$0,60, ISSQN: R\$0,42, ao Ministério Público: R\$ 0,36. Total: R\$14,35. Bragança Paulista, 25 de julho de 2016. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

Av.1/M - 92.355 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 25 de julho de 2016. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro do loteamento denominado "Residencial Bonança I", objeto da matrícula de número 65.665, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 05, da mencionada peça matricial, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1.- **Restrições ao uso dos lotes integrantes do loteamento:** 1.1 - Se unificados dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições continuarão a ser aplicadas ao novo lote resultante de unificação, devendo obter previamente a aprovação da respectiva unificação do lote com os demais lotes vizinhos adquiridos pelo comprador, perante a Municipalidade de Bragança Paulista e perante o Oficial de Registro de Imóveis desta cidade, com a abertura de matrícula resultante da unificação; 1.2. - Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a Legislação assim o permite, exceto para os lotes das quadras 3, 4, 14 e área remanescente 2, que deverão respeitar a testada mínima de 10m e área mínima de 250,00m² e área remanescente 1, que deverá respeitar a legislação de uso e ocupação do solo municipal vigente; 1.3. - Enquanto não iniciar construções no lote, o comprador deverá providenciar e manter a limpeza de seu lote, conservando plantadas e em perfeita manutenção, todas as árvores nele existentes; 1.4. - É expressamente proibida a alteração da destinação do lote integrante do loteamento, constante do memorial de loteamento arquivado neste Serviço Registral; 2. - **Restrições quanto às construções:** 2.1 - Quaisquer alterações nos lotes de uso residencial e comercial deverão respeitar as restrições urbanísticas do loteamento, relativas às construções e aos usos; 2.2 - Não será permitida a construção de mais de uma residência por lote, cujo projeto e respectivas formas de construção (alvenaria, pré-fabricada, etc.), deverão ser encaminhadas para aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes; 2.3 - No caso dos lotes residenciais, a edificação se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família; 2.4 - Para o coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, respeitar a legislação municipal vigente; 2.5 - Para gabarito da edificação, respeitar a legislação municipal vigente; 2.6. - A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos e obrigatórios nos lotes: a) - no alinhamento frontal: 5,00m, a partir do alinhamento; b) - aos fundos: 3,00m, a partir do alinhamento; c) - na lateral: 1,50m a partir do alinhamento; d) - para os lotes em aclive, o recuo ---
"continua no verso"

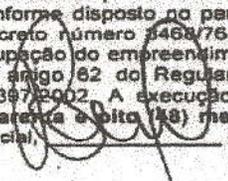
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Bragança Paulista - SP

12032-9-AA 284609



"verso da matricula número 92.355 – ficha número 1"

lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita na matrícula; 2.7 – Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: a) – para a rua principal: 5,00m, a partir do alinhamento frontal; b) – para a rua secundária: 1,5m, a partir do alinhamento; c) – para os lotes em acive, o recuo lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita em matrícula; 2.8 – Os lotes 1 a 8, da quadra 05, 1 a 22, da quadra 11, e 1 a 23, da quadra 13, não serão obrigados a considerar o recuo lateral; 2.9 – Não será permitida a construção de edícula no recuo dos fundos. Para piscina, deverá ser mantida a distância mínima dos muros e alvenaria de no mínimo 1,00m; 2.10 – Todos os recuos aqui mencionados, serão contados a partir da divisa até a face externa da alvenaria da edificação no lote; 2.11 – Entende-se por rua principal, a rua para a qual o lote possuir maior testada e por rua secundária aquela voltada para a menor dimensão do lote; 2.12 – Não será permitida a instalação de estruturas para cobertura, destinadas ao abrigo de veículos e qualquer tipo de atividade no recuo frontal do lote. Poderão somente ser executadas em uma das divisas laterais do lote; 2.13 – Para garantia de iluminação e ventilação na edificação, não será permitida a instalação de aberturas como janelas em qualquer divisa do lote; 2.14 – O comprador deverá tomar todas as medidas necessárias para impedir que qualquer obra por ela realizada, mesmo nos limites do lote, tenha repercussão nos terrenos vizinhos ou em áreas de uso comum (praças, ruas, jardins, leitos de ruas, calçadas e canteletas) e particularmente nos casos de movimentação de terra; 2.15 – Para a realização de construções no lote, o comprador obriga-se também a: a) – manter os taludes de alerto e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão; b) – não será permitido o início de qualquer obra de terraplenagem no lote, sem a obtenção pelo comprador das licenças e alvarás necessários emitidos pelo órgãos competentes e com acompanhamento do responsável técnico da obra, observados os requisitos da construção a ser edificada; 2.16 – Objetivando manter os padrões urbanísticos e ambientais do loteamento em benefício de seus moradores, o comprador deverá, para cada árvore existente no lote, que venha a ser suprimida após a obtenção de autorização do órgão público competente e da associação, plantar no lote, outras duas árvores, do mesmo tipo, em substituição à suprimida; 2.17 – O sistema de captação das águas pluviais vindas do telhado das construções do lote não poderá permitir o caimento das águas em direção ao lote vizinho; 2.18 – O fechamento do lote, em seu alinhamento frontal, ter, no máximo 2,00m de altura, sendo 1,00m alvenaria e o restante em gradil. Para Acesso de pedestres e veículos, é permitida a instalação de portões; a) – o fechamento do lote, em seus alinhamentos laterais e fundos, deverão ter, no máximo 2,50m, podendo ser realizado totalmente em alvenaria; 2.19 – O tamanho máximo de beiral admitido é de 0,60m; 2.20 – Para os passeis de pedestres, considerar: a) – devem ser pavimentados em concreto vassourado, seguindo a inclinação do leito carroçável, em faixa contínua de 1,20m de largura em toda extensão do lote, sempre adjacente à divisa frontal do lote. O restante deve ser gramado e a manutenção e limpeza deve ser feitas por conta e sob responsabilidade do comprador. Não é permitida a instalação de degraus na faixa contínua de passeio de pedestres; b) – não é permitido nenhum tipo de acabamento (cerâmica, pedras e etc.) no passeio público; é proibida a retirada de árvore dos passeis. Para a pavimentação é necessário manter uma faixa com 0,30m de comprimento do eixo do caule, para preservação de suas raízes; c) – as rampas para a entrada de automóveis deverão estar localizadas junto ao meio fio e ter profundidade máxima de 0,80m, não podendo interferir na inclinação da faixa contínua do passeio de pedestres; 2.21 – Será de responsabilidade do comprador a remoção de qualquer tipo de obstrução natural existente no lote; 2.22 – Os lotes em declive deverão obrigatoriamente conectar a sua rede de esgoto e de águas pluviais na rua em posição mais baixa. Para tanto, o caminho da rede será obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" do lote em acive; 2.23 – Os lotes em declive deverão finalizar a construção da rede de esgoto e águas pluviais no lote em acive antes da ligação no sistema. Para ocupação da construção, a tubulação em questão deverá estar operando. As obras necessárias para instalação e manutenção da mesma ficarão a cargo do proprietário do lote em posição mais alta; 2.24 – É proibida a utilização inversa das redes; 2.25 – As águas pluviais serão captadas em redes independentes de esgoto e deverão ser lançadas na sarjeta, quando estas estiverem localizadas no limite da extensão da testada, devendo o esgoto ser lançado em rede pública existente. **RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR, FACE AO QUE DETERMINA O GRAPROHAB:** será responsável pela implantação de rede interna de distribuição de água e sua interligação ao sistema público de abastecimento de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela Sabesp – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes. O empreendedor deverá implantar a rede coletora de esgotos e a sua interligação ao sistema público de esgotos de acordo com projeto apresentado e aprovado pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – Sabesp. O sistema deverá estar em condições de operação, incluindo o interceptor Jaguarí e a Estação de Tratamento de Esgoto do Município, permitindo assim o efetivo tratamento dos esgotos gerados no loteamento, antes da ocupação dos lotes. O empreendedor deverá proceder a operação e manutenção dos sistemas de distribuição de água e coleta de esgotos, até que essa atividade seja assumida pela SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo ou que de direito. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de emissão do presente certificado emitido pela GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º, do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação a CETESB, conforme disposto no artigo 82 do Regulamento da Lei Estadual 997/76, aprovado pelo Decreto 8468-76, alterado pelo Decreto 47397/2002. A execução das obras de infraestrutura do Loteamento deverá ser concluída dentro do prazo de quarenta e oito (48) meses, a contar desta data. Nenhum valor é devido pela prática deste ato. O Substituto do Oficial,



(Edmilson Rodrigues Bueno).-

"continua na ficha número 2"

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12032-9

REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 92.355	DATA 25/julho/2016.-	FICHA 2
-------------------	----------------	-------------------------------	--------------------------------	-------------------

Av.2 / M - 92.355 - RETIFICAÇÃO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 19 de outubro de 2016. Conforme elementos constantes em requerimento datado, assinado e com firma reconhecida, por **BONANÇA PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representada por sua procuradora **PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS BONANÇA 1 LTDA.**, conforme procuração, Livro 2302, página 037, lavrada no 27º Tabelião de Notas da Capital deste Estado de São Paulo, esta representada por seus administradores Sr. Roberto Ary Junior e Sr. Fernando José Muniz de Câmara, acompanhado do novo contrato padrão de compromisso de Venda e Compra, e de demais papéis, os quais ficam arquivados junto ao processo do loteamento denominado **"Residencial Bonança I"**, tudo devidamente protocolado nesta Serventia sob número 230.476, em data de 06 de outubro de 2016, é esta para ficar constando a **Retificação das Cláusulas Restritivas** constante desta matrícula, bem como ao que temos no texto do registro número 05, na matrícula de número 65.665, do livro número 2 Registro Geral, a saber: **A obrigação dos adquirentes** - 1) - Fica expressamente proibida a habitação no Lote antes da concessão do "Habite-se" pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, de construção que vier a ser nele realizada pelo Comprador, bem como antes da ligação nas redes de infraestrutura, como distribuição de água, energia elétrica e esgotamento sanitário, mesmo que a construção tenha sido licenciada pela Prefeitura Municipal; 2) - O Comprador responde por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, por deixar poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar ou vier a causar a terceiros, ainda que ocorridos em lugar ou terreno diverso do Lote; 3) - Se unificados dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as Obrigações e Restrições continuarão a ser aplicadas ao novo lote resultante da unificação, devendo obter previamente a aprovação da respectiva unificação do Lote com os demais lotes vizinhos adquiridos pelo Comprador, perante a Associação, a Municipalidade de Bragança Paulista e perante o Oficial de Registro de Imóveis respectivo, com a abertura de matrícula do terreno resultante da unificação; 4) - Fica terminantemente proibido o **desmembramento de lote**, mesmo que a Legislação assim o permita. a) - O desmembramento é permitido somente para os lotes das quadras 3, 4, 14 e área remanescente 02 que deverão respeitar a testada mínima de 10 metros (dez) e área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); e a área remanescente 01, que deverá respeitar a legislação de uso e ocupação do solo municipal vigente; 5) - Enquanto não iniciar construções no Lote, o Comprador deverá providenciar e manter a limpeza de seu Lote, conservando plantadas e em perfeita manutenção, todas as árvores nele existentes; 6) - É expressamente proibida a alteração da destinação de lote; 7) - Restrições quanto às Construções, aplicáveis aos lotes de natureza residencial: a) - É expressamente proibida edificação com área construída inferior a 70,00m² (setenta metro quadrados); b) - Não será permitida a construção de mais de uma edificação por lote, cujo projeto e respectivas formas de construção (alvenaria, pré-fabricada, etc.), deverão ser encaminhados para aprovação da Associação, da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes; c) - A edificação se destinará exclusivamente à edificação para fins residenciais e moradia de uma única família; d) - As faixas de recuo frontal, laterais e fundos, somente poderão ser utilizadas como jardim, projeção de acessos de pedestre, vagas para automóveis e piscina, não podendo ter outro fim; e) - Os lotes em declive deverão obrigatoriamente conectar a sua rede de esgoto e de águas pluviais na rua em posição mais baixa. Para tanto, o caminho da rede será localizado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" do lote em posição mais baixa; f) - Os lotes em declive deverão finalizar a construção da rede de esgoto e águas pluviais no lote em posição mais baixa antes da ligação no sistema. Para ocupação da construção, a tubulação em questão deverá estar operando; g) - As obras necessárias para instalação e manutenção da mesma ficarão a cargo do proprietário do lote em posição mais alta; h) - Para afastamentos e recuos, devem ser considerados: h.1) - A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios nos lotes: h.1.1) - No alinhamento frontal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento; h.1.2) - Aos fundos: 3,00m (três metros), a partir do alinhamento; h.1.3) - Na lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do alinhamento. h.1.4) - Para os lotes em aclave, o recuo lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita em matrícula; i) - Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: i.1) - Para a rua principal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento frontal; i.2) - Para a rua secundária: 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), a partir do alinhamento; i.3) - Aos fundos: 3,00m (três metros), a partir do alinhamento; i.4) - Na lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do alinhamento; i.5) - Para os lotes em aclave, o recuo lateral deverá ser posicionado obrigatoriamente na faixa "non aedificandi" descrita em matrícula; 8) - Restrições quanto às Construções, aplicáveis aos lotes de natureza Mista: a) - As restrições de construção aplicáveis aos Lotes de natureza mista (os Lotes 01 a 05 da Quadra 03, Lotes 01 a 03 da Quadra 04, Lotes 01 a 09 da Quadra 05, Lotes 01 a 22 da Quadra 11, Lotes 01 a 23 da Quadra 13 e Lotes 01 a 03 da Quadra 14); a.1) - É -----
"continua no verso"



"verso da matrícula número 92.355 - ficha número 2"

expressamente proibida edificação com área construída inferior a 100,00m² (cem metros quadrados); b) - A construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios nos lotes: b.1) - No alinhamento frontal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento; b.2) - Aos fundos: 3,00m (cinco metros), a partir do alinhamento; c) - Em lotes de esquina, a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos obrigatórios: c.1) - Para a rua principal: 5,00m (cinco metros), a partir do alinhamento frontal; c.2) - Para a rua secundária: 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), a partir do alinhamento; g) - Restrições quanto às Construções, aplicáveis aos lotes de natureza residencial e mista: a) - Quaisquer alterações nos lotes residencial e misto deverão respeitar as restrições urbanísticas do Loteamento, relativas às construções e aos usos; b) - O coeficiente de aproveitamento, a taxa de ocupação e o gabarito dos lotes devem respeitar a legislação municipal vigente; c) - Não será permitida a construção de edícula no recuo dos fundos. Para piscina, deverá ser mantida a distância mínima dos muros e alvenarias de no mínimo, 01 (um) metro; d) - Todos os recuos mencionados serão contados a partir da divisa até a face externa da alvenaria da edificação no Lote; e) - Entende-se por rua principal, a rua para a qual o Lote possuir maior testada e por rua secundária aquela voltada para a menor dimensão do Lote; f) - Não será permitida a instalação de estruturas para cobertura, destinadas ao abrigo de veículos e/ou qualquer tipo de atividade no recuo frontal do Lote; f.1) - Caso venham a ser executadas/instaladas essas estruturas no recuo lateral do Lote e deverão ser sempre térreas, com o pé direito mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), pé direito máximo de 3,00m (três metros) e o comprimento máximo de 5,00m (cinco metros), alinhada na fachada frontal da edificação; g) - Para garantia de iluminação e ventilação na edificação, não será permitida a instalação de aberturas como janelas e portas, em qualquer divisa do Lote; 10) - O Comprador deverá tomar todas as medidas necessárias para impedir que qualquer obra por ele realizada, mesmo nos limites do Lote, tenha repercussão ou afete os terrenos vizinhos ou áreas de uso comum (praças, ruas, jardins, leitos de ruas, calçadas e canaletas) e particularmente nos casos de movimentação de terra; 11) - Para realização de construções no Lote, o Comprador obriga-se também: a) - Manter os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis com cobertura vegetal, de forma a impedir a erosão; 12) - Não será permitido o início de qualquer obra de terraplenagem no Lote, sem a obtenção, pelo Comprador, das licenças e alvarás necessários, emitidos pelos órgãos competentes e com acompanhamento do responsável técnico da obra, observados os requisitos da construção a ser edificada; 13) - O sistema de captação das águas pluviais vindas dos telhados das construções do Lote não poderá permitir o caimento das águas em direção aos lotes vizinhos; 14) - O fechamento do Lote, em seu alinhamento frontal, deverá ter, no máximo, 2,00m (dois metros) de altura, sendo, no máximo, 1,00m (um metro) em alvenaria e o restante em gradil. Para acesso de pedestres e veículos, é permitida a instalação de portões; 15) - O fechamento do Lote, em seus alinhamentos laterais e fundos, deverá ter, no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo ser realizado totalmente em alvenaria; 16) - O tamanho máximo de beiral admitido é de 0,60m (sessenta centímetros); 17) - Para os passeios de pedestres, considerar: a) - Devem ser pavimentados em concreto vassourado, seguindo a inclinação do leito carroçável, em faixa contínua de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em toda extensão do Lote, sempre adjacente à divisa frontal do Lote; a.1) - O restante deve ser gramado e a manutenção e limpeza devem ser feitas por conta e sob responsabilidade do Comprador; a.2) - Não é permitida a instalação de degraus na faixa contínua de passeio de pedestres; b) - Não é permitido nenhum tipo de acabamento (cerâmica, pedras e etc...) no passeio público; c) - É proibida a retirada de árvore dos passeios. c.1) - Para pavimentação é necessário manter uma faixa com 0,30m (trinta centímetros) de comprimento, do eixo do caule, para preservação de suas raízes; d) - As rampas para entrada de automóveis deverão estar localizadas junto ao meio fio e ter profundidade máxima de 0,80m (oitenta centímetros), não podendo interferir na inclinação da faixa contínua do passeio de pedestres; e) - Será de responsabilidade do Comprador a remoção de qualquer tipo de obstrução natural existente no Lote objeto deste Contrato; 18) - É proibida a utilização inversa das redes; a) - As águas pluviais serão captadas em redes independentes do esgoto e deverão ser lançadas na sarjeta, quando estas estiverem localizadas no limite da extensão da testada, devendo o esgoto ser lançado em rede pública existente; 19) - O descumprimento de qualquer uma das obrigações previstas, sujeitará o Comprador ao desfazimento da obra e restabelecimento da situação anterior ao descumprimento, sem prejuízo das medidas, inclusive judiciais, que possam ser tomadas pela Vendedora, a Aruente, a Associação, por vizinhos e/ou órgãos públicos competentes. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$14,72; ao Estado: R\$4,18; ao IPESP: R\$2,16; ao Sinoreg: R\$0,77; ao Tribunal de Justiça: R\$1,01; ao Ministério Público: R\$0,71; ao ISSQN: R\$0,44 - total: R\$23,99. O Substituto do Oficial: (Edmilson Rodrigues Bueno).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRAGANÇA PAULISTA-SP
SÉRGIO BUSSO - OFICIAL

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, tendo sido expedida à vista do disposto no art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Bragança Paulista, data e hora abaixo indicadas.

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DO OFICIAL

Ao Oficial... R\$	30,69
Ao Estado... R\$	8,72
Ao IPESP... R\$	5,97
Ao Reg. Civil R\$	1,62
Ao Trib. Just R\$	2,11
Ao Iss... R\$	0,92
Ao FEDMP... R\$	1,47
Total... R\$	51,50

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:26:13 horas do dia 10/05/2018.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

Código de controle de certidão:



69235510052018

Pag.: 004/004



Consulta Pública ao Cadastro ICMS

Cadastro de Contribuintes de ICMS - Cadesp



Código de controle da consulta: 5c3b6106-6e0b-4078-86f2-e9500b8c0570

Estabelecimento	
IE: 225.342.315.115	
CNPJ: 36.275.052/0001-18	
Nome Empresarial: SIM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS - SUPERMERCADOS LTDA	
Nome Fantasia:	
Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada	
Endereço	
Logradouro: AVENIDA EMBAUBA	
Nº: 42	Complemento:
CEP: 12.929-899	Bairro: RESIDENCIAL BONANCA I
Município: BRAGANCA PAULISTA	UF: SP
Informações Complementares	
Situação Cadastral: Ativo	Data da Situação Cadastral: 06/02/2020
Ocorrência Fiscal: Ativa	Posto Fiscal: PF-12 - BRAGANÇA PAULISTA
Regime de Apuração: NORMAL - REGIME PERIÓDICO DE APURAÇÃO	
Atividade Econômica: Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados	
Informações NF-e	
Data de Credenciamento como emissor de NF-e: 07/02/2020	
Indicador de Obrigatoriedade de NF-e: Obrigatoriedade Total	
Data de Início da Obrigatoriedade de NF-e: 01/04/2010	

Voltar

Observação: Os dados acima estão baseados em informações fornecidas pelos próprios contribuintes cadastrados. Não valem como certidão de sua efetiva existência de fato e de direito, não são oponíveis à Fazenda e nem excluem a responsabilidade tributária derivada de operações com eles ajustadas.

Versão: 3,82,0

Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL		TIPO JURÍDICO	
SIM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS - SUPERMERCADOS LTDA		SOCIEDADE LIMITADA	
NIRE	CNPJ	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO	DATA DO ARQUIVAMENTO
35235859973	36.275.052/0001-18	35235859973	06/02/2020

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO	HORA DE EXPEDIÇÃO	CÓDIGO DE CONTROLE
07/02/2020	08:50:41	129768926
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPOLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 07/02/2020 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – GISELA SIMIEMA CESCHIN, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.



Certifico o registro de constituição sob o NIRE nº 35235859973 em 06/02/2020 da empresa SIM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS - SUPERMERCADOS LTDA, protocolado sob o nº SPP2030119428. Autenticação: validar a autenticidade do registro em <http://www.jucesp.sp.gov.br/> com o número do mesmo. GISELA SIMIEMA CESCHIN - Secretária Geral. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/02/2020 por GISELA SIMIEMA CESCHIN - Secretária Geral. Autenticação: 129768926. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizada diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br/.



Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
01

Protocolo Redesim

SPP2030119428

DADOS CADASTRAIS

ATÓ(S) Constituição Normal		
NOME EMPRESARIAL SIM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS - SUPERMERCADOS LTDA		PORTE
LOGRADOURO AVENIDA EMBAUBA.		NÚMERO 42
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO RESIDENCIAL BONANCA I	CEP 12929899
MUNICÍPIO BRAGANÇA PAULISTA		UF SÃO PAULO
E-MAIL ADMINISTRATIVO@CONTABILLIMA.COM.BR		TELEFONE 11 40333709
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 1ª Exigência	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA NOME: DIJALMA FORNARI - Sócio-Administrador DATA ASSINATURA: ASSINATURA:		VALORES RECOLHIDOS DARE R\$151,86 DARF R\$0,00

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 Nº 40 ★ 06 FEV 2020 ★	OBSERVAÇÕES:
---	--------------

DOCUMENTOS NÃO RETORNADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.800/96

PSPP2030119428DOC01DE01

03/02/2020

Página 1 de 1





POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO



CORPO DE BOMBEIROS

AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

AVCB Nº 459506

O CORPO DE BOMBEIROS EXPEDE O PRESENTE AUTO DE VISTORIA, POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICO VIA FÁCIL BOMBEIROS, PARA A EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO ABAIXO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Projeto Nº 213756/3507605/2019

Endereço: RUA DEPUTADO JOSÉ FERREIRA KEFFER

Nº: 0

Complemento: LOTES 03/04/05 - QUADRA 03
Bairro: JARDIM BONANÇA I

Município: BRAGANCA PAULISTA

Ocupação: SUPERMERCADO.

Proprietário: DIJALMA FORNARI

Responsável pelo Uso: DIJALMA FORNARI

Responsável Técnico: LUCIANO POLO DE CAMARGO

CREA/CAU: 0600569249

ART/RRT: 28027230200333470

Área Total (m²): 7229,73

Área Aprovada (m²): 7229,73

Validade: 23/03/2023

Vistoriador: 1. TEN PM RAFAEL AUGUSTO BLANCO RANGEL TORRES

Homologação: MAJ PM ANDRE LUIZ BICUDO

OBSERVAÇÕES:

NOTAS: 1) O AVCB deve ser afixado na entrada principal da edificação, em local visível ao público. 2) Compete ao proprietário ou responsável pelo uso da edificação a responsabilidade de renovar o AVCB e de manter as medidas de segurança contra incêndio em condições de utilização, providenciando a sua adequada manutenção, sob pena de cassação do AVCB, independente das responsabilidades civis e criminais.

Bragança Paulista, 27 de Março de 2020



Documento emitido eletronicamente pelo Sistema Via Fácil Bombeiros. Para verificar sua autenticidade acesse a página do Corpo de Bombeiros www.corpodebombeiros.sp.gov.br, ou utilize o aplicativo para dispositivos móveis "Bombeiros SP".



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

CARTA DE DIRETRIZES Empreendimentos Imobiliários

MNE – 117/2016

Informamos a pedido de Bonança Projetos Imobiliários, que a área do empreendimento em questão é parte integrante daquela abrangida pelo sistema de saneamento básico, conforme termo de concessão de serviços.

Nome do empreendimento: LOTEAMENTO RESIDENCIAL BONANÇA II
Endereço: Rua Dr. José Ferreira Keffer – Bairro Mãe dos Homens – Bragança Paulista
Número de lotes/unidades: 453 U.Hab. + 136 U.Com. = 589

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 à rede da Sabesp cadastrada à Rua Amazonas, com Ø 300 mm, conforme croqui anexo, através de rede exclusiva em FºFº/PEAD com diâmetro interno mínimo de 200mm.
- A viabilidade da interligação dependerá de prolongamento de trecho de rede em 300mm FºFº/PEAD, com extensão aproximada de 160 metros, a ser efetuado pelo empreendedor na Rua Antônio Sabella, conforme croqui anexo, devendo ser desenvolvido projeto de rede seguindo-se Normas Técnicas e instruções específicas da SABESP e com obtenção de autorização de passagem para travessia em faixa de domínio do DER.
- O projeto executivo do sistema deverá prever, além da reserva individual para cada lote prevista nas normas da ABNT, a implantação por parte do empreendedor de uma central de reserva nos padrões Sabesp com capacidade mínima de armazenamento de 1.000m³ em área a ser definida com a Sabesp – UGR Bragantina.
- O abastecimento de água será feito com as seguintes características técnicas no ponto de interligação:

Setor de Abastecimento	Bragança	
	Máxima	Minima
Cota do Terreno(m)		820
Vazão Solicitada (l/s)		12,30
Pressão Disponível (mca)	45	40
Cota Piezométrica (m)	865	860



sabesp

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 ao sistema público existente, situado nas proximidades da ETE Bragança Paulista – Interceptor Lavapês, conforme croqui anexo, devendo ser desenvolvido projeto de rede coletora 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 até a ETE Bragança Paulista, 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.
- Taxa para análise de projetos de redes: água – R\$ 1.587,00 / esgoto – R\$ 2.823,00.
- Todos os custos de projetos e obras para implantação da solução adotada e aprovada correrão por conta do empreendedor, devendo ser executada sob fiscalização da SABESP

5 – QUANTO A LEGISLAÇÃO PERTINENTE

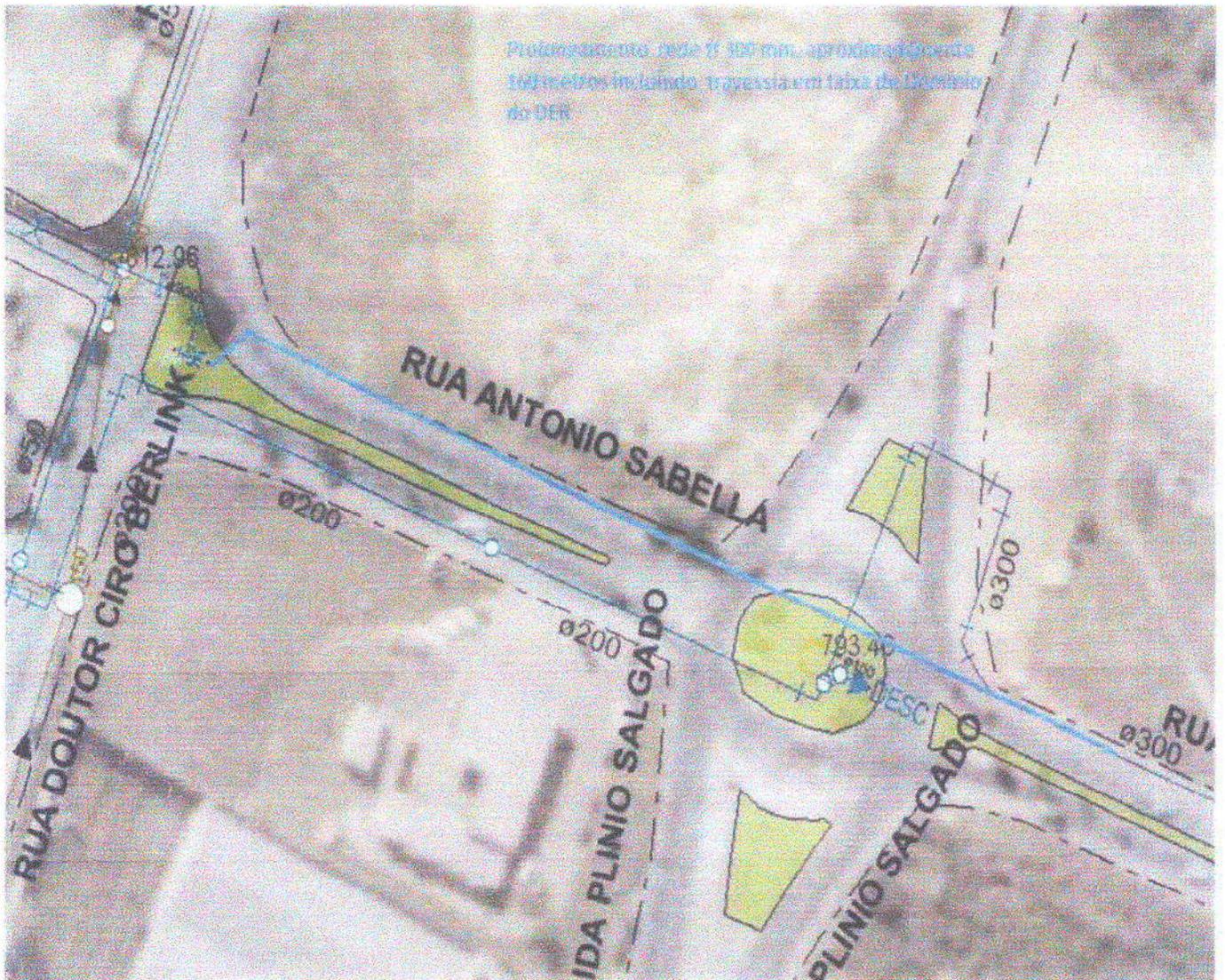
- Os empreendimentos deverão atender ao disposto no Decreto Estadual n.º 52.053 de 13/08/2007 quando necessário, sendo que os projetos e a documentação complementar prevista no manual GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, deverão ser entregues à sede desse órgão na Rua Boa Vista, 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, deverá ser apresentado de acordo com a **NTS 025**.

São Paulo, 29 de julho de 2016.

Mário Alba Braghiroli

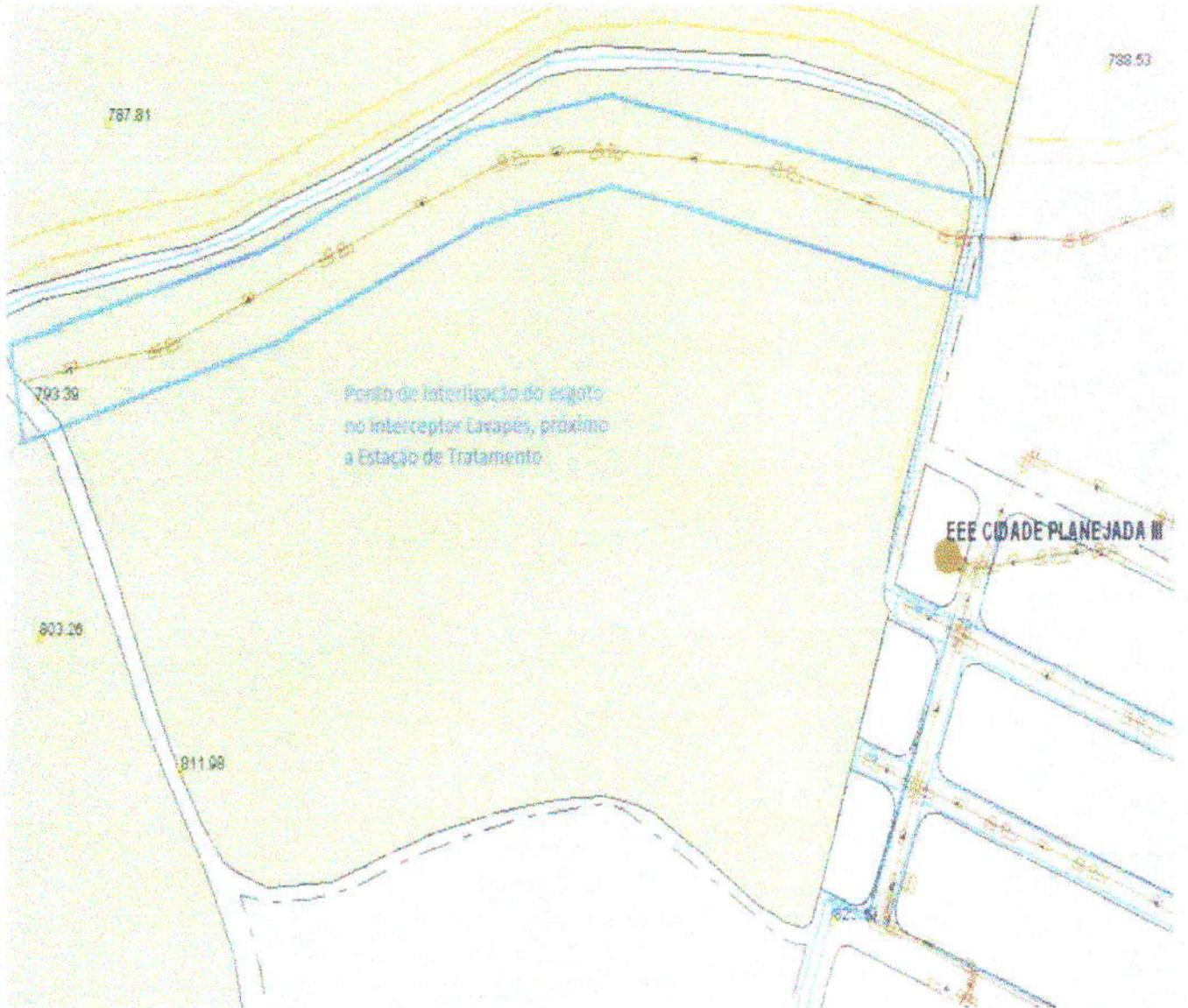
Departamento de Engenharia da Operação Norte – MNE

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DE OPERAÇÃO NORTE - MNE



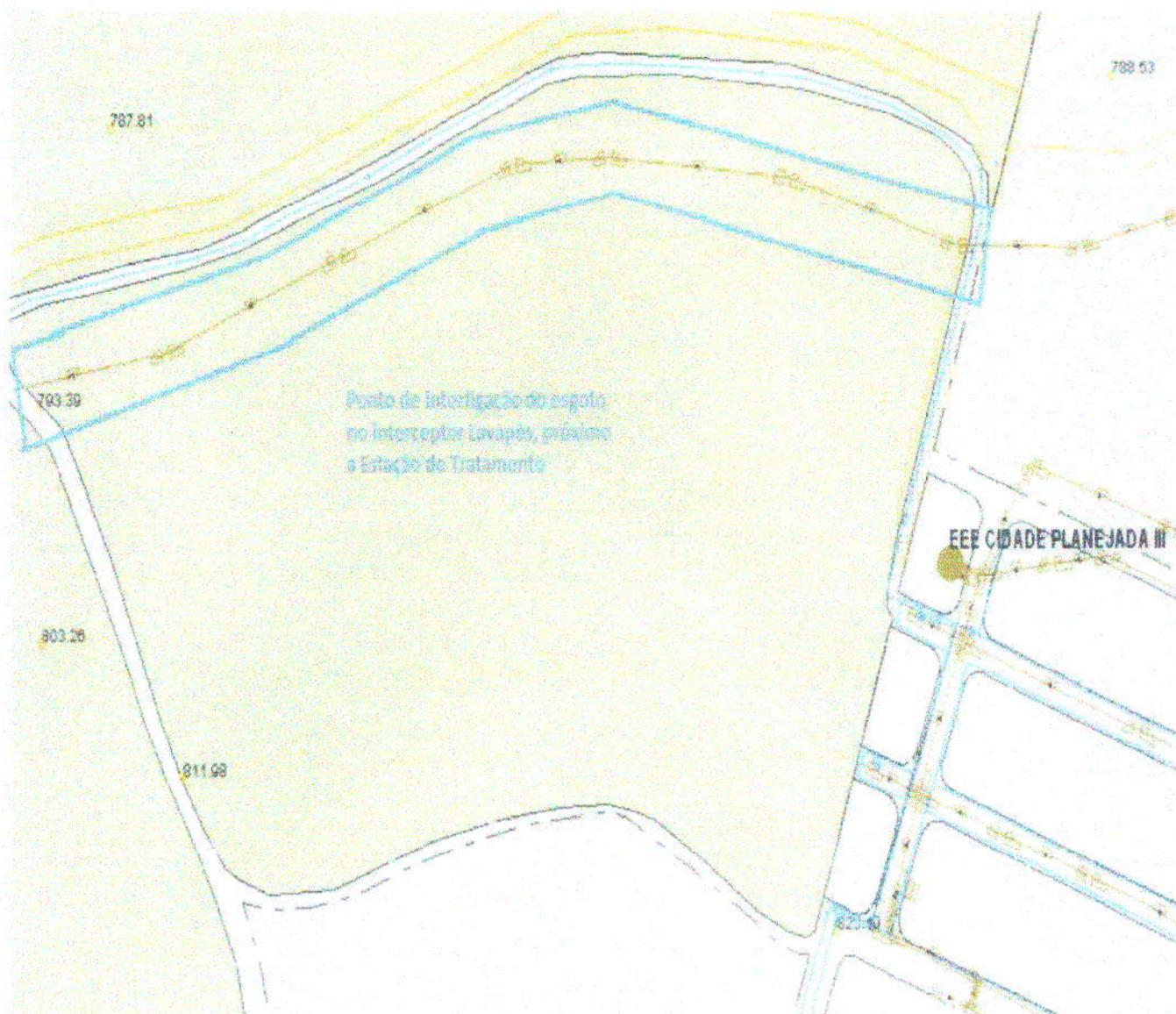
	SABESP - Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO PONTO DE INTERLIGAÇÃO DE ÁGUA				 sabesp	Nº CD 117/2016	
	ÁREA PROJETADA: Bragança Paulista					REVISÃO	FL
	SUB-ÁREA PROJETADA: Bonança II					0	1/1
	Nº CONTRATADA - X -					ESCALA SEM ESCALA	
DES	MNE	28/07/2016	APROVADO POR:	MARIO ALBA BRAGHIROLI			
PROJ.	MNE	28/07/2016	CREA	601.925.116			

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DE OPERAÇÃO NORTE - MNE



 SABESP - VISTO E ACEITO	SABESP - CIA. DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO REMANEJAMENTO DE REDE DE ESGOTO				 sabesp	Nº CD 117/2016	
	ÁREA PROJETADA: Bragança Paulista SUB-ÁREA PROJETADA: Bonança II		DES: MNE 28/07/2015	APROVADO POR: MARIO ALBA BRAGHIROLI 601.925.116		REVISÃO: 0 FL: 1/1 Nº CONTRATADA: - X -	
	DES: MNE 28/07/2015	CREA:			ESCALA: SEM ESCALA		

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA DE OPERAÇÃO NORTE - MNE



	SABESP - CIA. DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO REMANEJAMENTO DE REDE DE ESGOTO				 sabesp	Nº CD 117/2016	
	ÁREA PROJETADA: Bragança Paulista SUB-ÁREA PROJETADA: Bonança II					REVISÃO 0 / 1/1	Nº CONTRATADA - X -
DES: MNE PROJ: MNE	28/07/2016 28/07/2016	APROVADO POR CREA:	MARIO ALBA BRAGHIROLI 601.925.116		ESCALA SEM ESCALA		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
DIVISÃO DE PROJETOS E POSTURAS - SMO

Proc.: 8102/2020

Fls.: 33

Visto: *[assinatura]*

CARTA DE HABITE-SE Nº 125/2020

ENDEREÇO DA OBRA: AV. EMBAUBA, R JOSÉ KEFFER, R PEQUI, R ROSA BRANCA, L
03/04/05, QD 03

BAIRRO: JARDIM BONANÇA I

CIDADE: BRAGANCA PAULISTA - SP

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: TEBAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ARQº FILIPE BATTAZZA FERNANDES DE OLIVEIRA

Conforme despacho exarado no processo de nº 8102/2020, a edificação com área total de 7.229,73m², licenciada pelo Alvará de Construção nº 12/2020, expedido em 06/01/2020, foi concluída de acordo com o projeto aprovado.

ESPECIFICAÇÃO:

TIPO DE HABITE-SE: TOTAL

USO: COMERCIAL

OBSERVAÇÃO:

ART SOBRE O LAUDO DE ESTABILIDADE Nº 0000009415209

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO LAUDO: ARQº AUGUSTO FRANÇA NETO

PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PLANTA Nº 26020/2019

LANÇ.14/2020

ÁREAS:

PAVIMENTO TÉRREO CONSTRUÇÃO PRINCIPAL: 3.487,15 M²

MARQUISE, DOCAS E ACESSOS ABERTOS: 762,36 M²

PAVIMENTO INFERIOR: ESTACIONAMENTO/SUBSOLO 2.980,22 M²

TOTAL GERAL: 7.229,73 M²

Digitei esta Carta de Habite-se, em três vias de igual teor em 17 de abril de 2020.

[assinatura]

BRAGANCA PAULISTA, 17 de abril de 2020

[assinatura]

JOSÉ CÁSSIO FELICI PIN
Chefe da Divisão de Projetos e Posturas

Projeto Completo

Planta - Subsolo

folha

01/06

Substitui o projeto aprovado em 17/10/2018 - lançamento 823/2018 - processo 15.015/2018
Projeto para Construção de um Prédio
Uso Comercial (Atividade de Supermercado)

Proprietário: Tebas Empreendimentos e Participações LTDA
Local : Av. Embaúba, Rua José Ferreira Keffer, Rua Pequi e
Rua Rosa Branca - Lote 03/04/05, Quadra 03
Jardim Bonança I - Bragança Paulista - SP, CEP:12900.

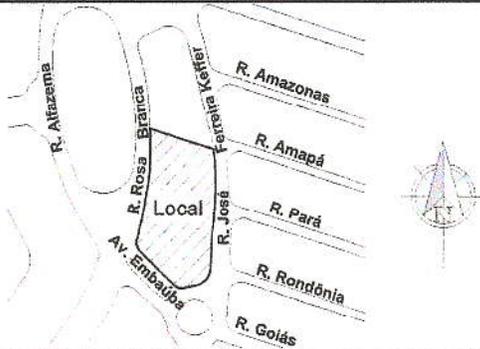
Inscrição Municipal : 1.00.00.96.0300.0900.00.00

Zona : Z2M4

Escala : Indicada

Situação sem escala

Declarações



Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento pela prefeitura do direito de propriedade do terreno.

A instalação e conservação dos reservatórios d'água atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do decreto nº 12.342/78.

Declaro que o Lote é provido de rede pública de abastecimento de água e coleta de esgoto, pela empresa concessionária SABESP.

Responsabilidades

Quadro de Áreas

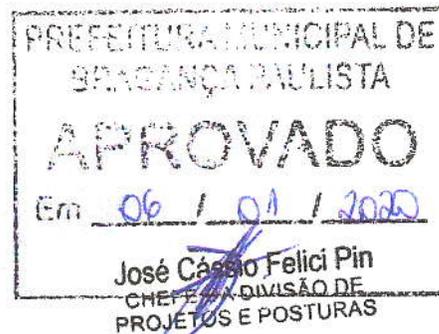
Área do Terreno	6.524,45 m ²
À Construir	
Pavimento Térreo Construção Principal	3.487,15 m ²
Marquise, Doca e Acessos Abertos	762,36 m ²
Total Pavimento Térreo	4.249,51 m ²
Pavimento Inferior - estacionamento/subsolo	2.980,22 m ²
Total Geral	7.229,73 m²
Área Livre	2.294,68m ²
Taxa de Ocupação	64,82%
Coefficiente de Aproveitamento	0,65
Taxa de Impermeabilização	88,31%


Proprietário
Tebas Empreendimentos e
Participações LTDA
CNPJ 02.735.106/0001-69
Flávio Augusto Asprino Filho
CPF 130.250.248-44

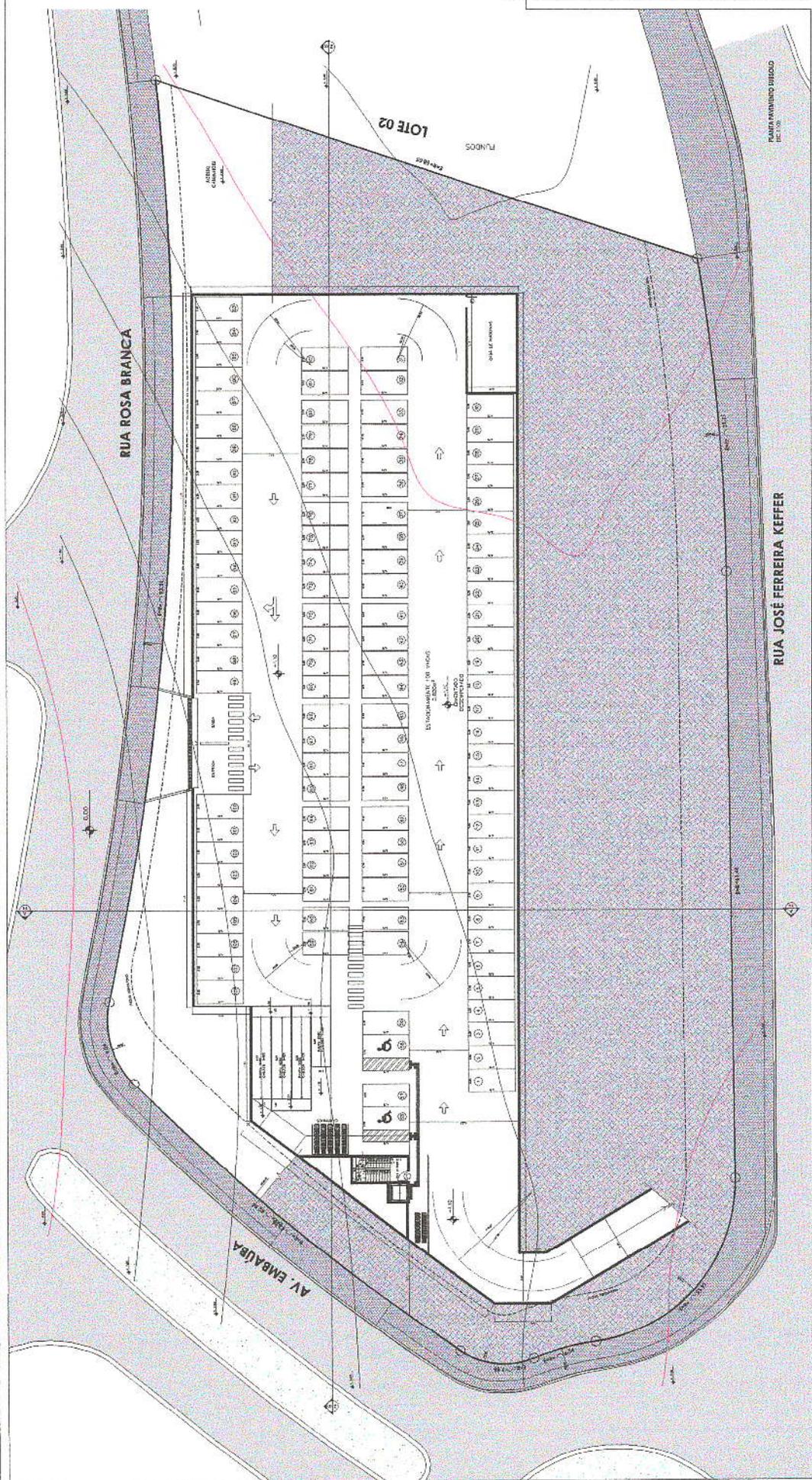

Autor do projeto
Arquiteto e Urbanista
Augusto França Neto
CAU A104120-7
RRT 0000007843235
INSC. MUN. 038633


Responsável Técnico
Arquiteto e Urbanista
Filipe Battazza Fernandes de Oliveira
CAU 185375-9
RRT 0000008807308
INSC. MUN. EVENTUAL

(Folha de aprovação em branco com rubrica)



Rome 14/2020



Projeto Completo
 Nº: 01/006
 Data: 10/01/2006

PROJETO DE ARQUITETURA DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL
 (Residência em Condomínio Fechado)
 Rua: Rua José Ferreira Keffer, nº 1000
 Bairro: Vila Santa Helena, São Paulo/SP
 Área: 10.000,00 m²
 Escala: 1:500
 Data: 10/01/2006

Projeto: 01/006
 Autor: [Nome do Arquiteto]
 Escala: 1:500
 Data: 10/01/2006

PROJETO DE ARQUITETURA DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL
 (Residência em Condomínio Fechado)
 Rua: Rua José Ferreira Keffer, nº 1000
 Bairro: Vila Santa Helena, São Paulo/SP
 Área: 10.000,00 m²
 Escala: 1:500
 Data: 10/01/2006

PROJETO DE ARQUITETURA DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL
 (Residência em Condomínio Fechado)
 Rua: Rua José Ferreira Keffer, nº 1000
 Bairro: Vila Santa Helena, São Paulo/SP
 Área: 10.000,00 m²
 Escala: 1:500
 Data: 10/01/2006

26020114 87

Projeto Completo

folha

02/06

Planta - Térreo

Substitui o projeto aprovado em 17/10/2018 - lançamento 823/2018 - processo 15.015/2018
**Projeto para Construção de um Prédio
Uso Comercial (Atividade de Supermercado)**

Proprietário: Tebas Empreendimentos e Participações LTDA
Local : Av. Embaúba, Rua José Ferreira Keffer, Rua Pequi e
Rua Rosa Branca - Lote 03/04/05, Quadra 03
Jardim Bonança I - Bragança Paulista - SP, CEP:12900.

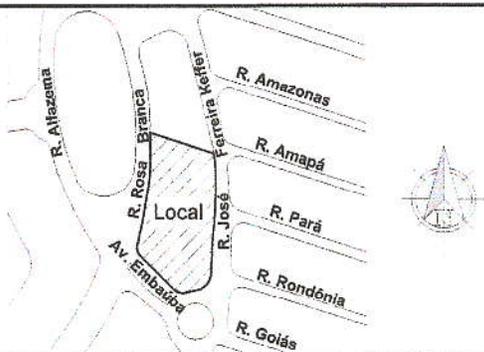
Inscrição Municipal : 1.00.00.96.0300.0900.00.00

Zona : Z2M4

Escala : Indicada

Situação sem escala

Declarações



Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento pela prefeitura do direito de propriedade do terreno.
A instalação e conservação dos reservatórios d'água atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do decreto nº 12.342/78.
Declaro que o Lote é provido de rede pública de abastecimento de água e coleta de esgoto, pela empresa concessionária SABESP.

Responsabilidades

Quadro de Áreas

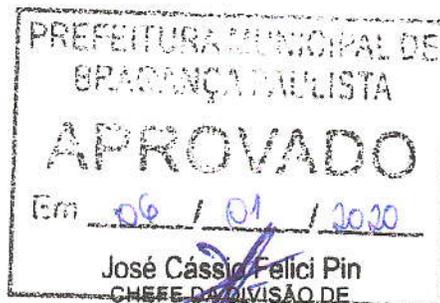
Área do Terreno	6.524,45 m ²
À Construir	
Pavimento Térreo Construção Principal	3.487,15 m ²
Marquise, Doca e Acessos Abertos	762,36 m ²
Total Pavimento Térreo	4.249,51 m ²
Pavimento Inferior - estacionamento/subsolo	2.980,22 m ²
Total Geral	7.229,73 m²
Área Livre	2.294,68m ²
Taxa de Ocupação	64,82%
Coefficiente de Aproveitamento	0,65
Taxa de Impermeabilização	88,31%

Proprietário
Tebas Empreendimentos e Participações LTDA
CNPJ 02.735.106/0001-69
Flávio Augusto Asprino Filho
CPF 130.250.248-44

Autor do projeto
Arquiteto e Urbanista
Augusto França Neto
CAU A104120-7
RRT 0000007843235
INSC. MUN. 038633

Responsável técnico
Arquiteto e Urbanista
Filipe Battazza Fernandes de Oliveira
CAU 185375-9
RRT 0000008807308
INSC. MUN. EVENTUAL

[Faint, illegible text, possibly a stamp or official notice]



Remo 14/2020

26020111

88
J

Projeto Completo

folha

03/06

Planta - Cobertura

Substitui o projeto aprovado em 17/10/2018 - lançamento 823/2018 - processo 15.015/2018
Projeto para Construção de um Prédio
Uso Comercial (Atividade de Supermercado)

Proprietário: Tebas Empreendimentos e Participações LTDA
Local : Av. Embaúba, Rua José Ferreira Keffer, Rua Pequi e
Rua Rosa Branca - Lote 03/04/05, Quadra 03
Jardim Bonança I - Bragança Paulista - SP, CEP:12900.

Inscrição Municipal : 1.00.00.96.0300.0900.00.00

Zona : Z2M4

Escala : Indicada

Situação sem escala	Declarações
Vide Folha 01/06	<p>Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento pela prefeitura do direito de propriedade do terreno.</p> <p>A instalação e conservação dos reservatórios d'água atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do decreto nº 12.342/78.</p> <p>Declaro que o Lote é provido de rede pública de abastecimento de água e coleta de esgoto, pela empresa concessionária SABESP.</p>
	Responsabilidades
Quadro de Áreas	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="747 1300 1023 1456"> <p>Proprietário Tebas Empreendimentos e Participações LTDA CNPJ 02.735.106/0001-69 Flávio Augusto Asprino Filho CPF 130.250.248-44</p> </div> <div data-bbox="747 1625 974 1781"> <p>Autor do projeto Arquiteto e Urbanista Augusto França Neto CAU A104120-7 RRT 0000007843235 INSC. MUN. 038633</p> </div> <div data-bbox="1071 1625 1356 1781"> <p>Responsável técnico Arquiteto e Urbanista Filipe Battazza Fernandes de Oliveira CAU 185375-9 RRT 0000008807308 INSC. MUN. EVENTUAL</p> </div> </div>

Vide Folha
01/06

NOTIFICAÇÃO

....., o proprietário de obra inscrita no
..... através do Processo nº
NOTIFICADO de que é responsável pelo pagamento do ITCMD na fonte sobre os pagamentos efetuados para as despesas contratadas de polímeros, materiais, ferramentas e acessórios, caso não seja contratado através de empresa autônoma ou de vínculo empregatício com o empreiteiro responsável pela execução da obra, conforme dispõe o artigo 22 do Código Tributário Municipal.

Bragança Paulista,/...../.....

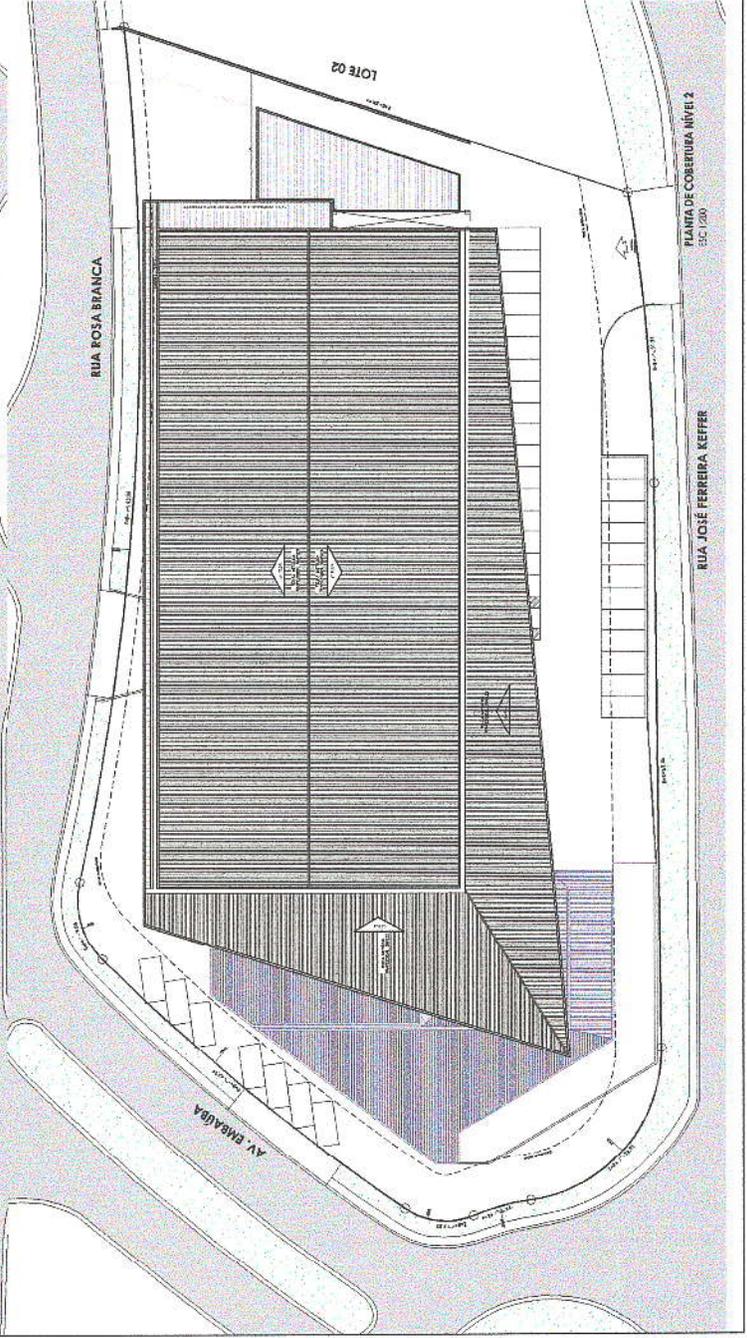
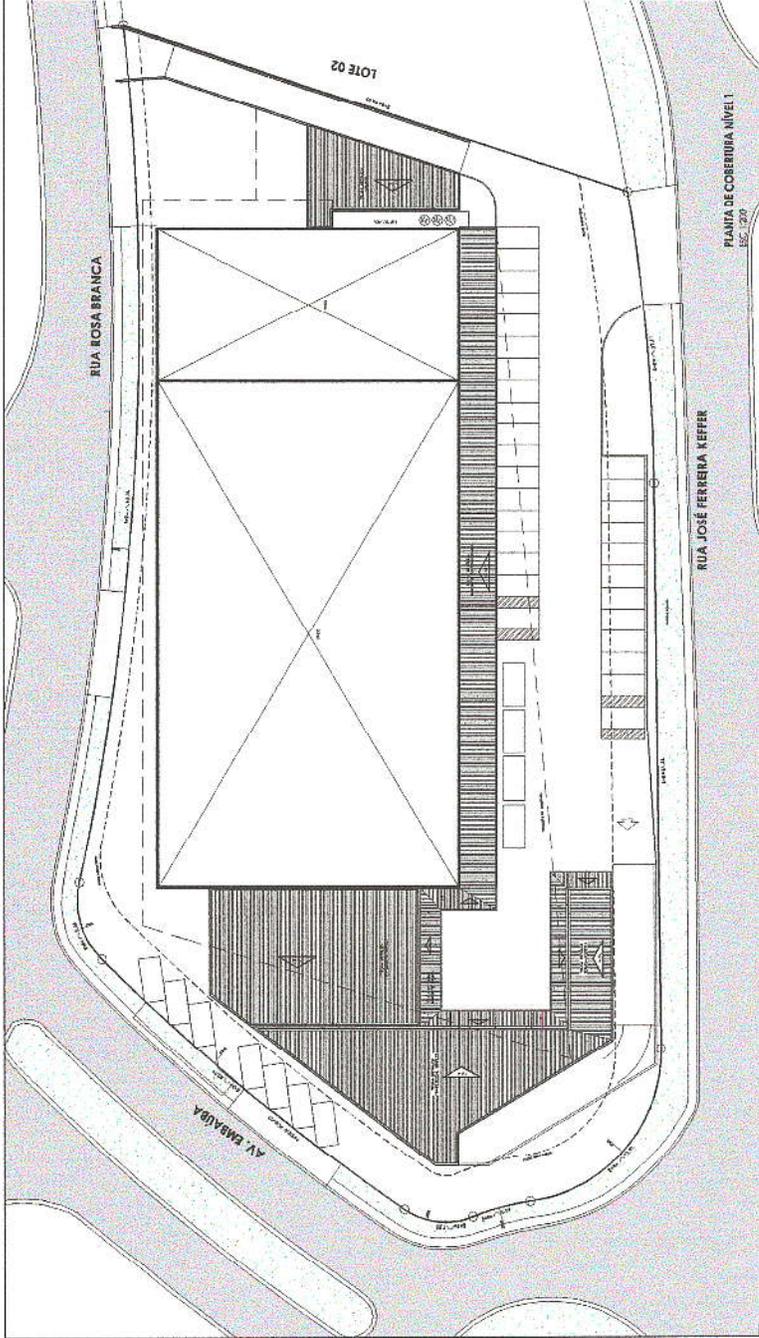
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BRAGANÇA PAULISTA

APROVADO

Em 06 / 01 / 2020

José Cassio Felici Pin
CHEFE DA DIVISÃO DE
PROJETOS E POSTURAS

Rome 14/2020



Declaro que este projeto foi elaborado por mim ou sob minha supervisão, e que sou responsável por sua conformidade com as normas técnicas e legais aplicáveis. Estou ciente de que a aprovação deste projeto pelo Conselho Municipal de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo (CMA) não garante a qualidade ou a segurança do projeto, sendo de responsabilidade do profissional a verificação e a execução correta das obras.

Projeto Completo
 Nº: 03/06
 Data: 03/06/2006
 Para: Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto - SP
 Objeto: Projeto para Construção de um Prédio
 Usos Comunitários (Atividade de Suporte)
 Proprietário: Tabela Empreendimentos e Participações LTDA.
 Local: Rua Rosa Branca - Lote 02/03, Quadra 03
 Jd. Santa Helena - São José do Rio Preto - SP - CEP: 13006-000
 Inscrição Municipal: 15.000.000.000.000
 Zona: ZRM
 Escala: 1:500

Vida Folha C1/06	
Data de Emissão: 03/06/2006 Data de Validade: 03/06/2007	
Vida Folha 01/06	
Data de Emissão: 03/06/2006 Data de Validade: 03/06/2007	
Nome do Profissional:	Assinatura:

Projeto Completo

Cortes e Elevações

folha

04/06

Substitui o projeto aprovado em 17/10/2018 - lançamento 823/2018 - processo 15.015/2018
Projeto para Construção de um Prédio
Uso Comercial (Atividade de Supermercado)

Proprietário: Tebas Empreendimentos e Participações LTDA

Local : Av. Embaúba, Rua José Ferreira Keffer, Rua Pequi e

Rua Rosa Branca - Lote 03/04/05, Quadra 03

Jardim Bonança I - Bragança Paulista - SP, CEP:12900.

Inscrição Municipal : 1.00.00.96.0300.0900.00.00

Zona : Z2M4

Escala : Indicada

Situação sem escala

Declarações

Vide Folha
01/06

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento pela prefeitura do direito de propriedade do terreno.
A instalação e conservação dos reservatórios d'água atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do decreto nº 12.342/78.
Declaro que o Lote é provido de rede pública de abastecimento de água e coleta de esgoto, pela empresa concessionária SABESP.

Responsabilidades

Quadro de Áreas

Vide Folha
01/06

Proprietário
Tebas Empreendimentos e
Participações LTDA
CNPJ 02.735.106/0001-69
Flávio Augusto Asprino Filho
CPF 130.250.248-44

Autor do projeto
Arquiteto e Urbanista
Augusto França Neto
CAU A104120-7
RRT 0000007843235
INSC. MUN. 038633

Responsável técnico
Arquiteto e Urbanista
Filipe Battazza Fernandes de Oliveira
CAU 185375-9
RRT 0000008807308
INSC. MUN. EVENTUAL

DECLARAÇÃO
Eu, o(a) Sr(a) _____, proprietário(a) do terreno situado na Av. Embaúba, Rua José Ferreira Keffer, Rua Pequi e Rua Rosa Branca - Lote 03/04/05, Quadra 03, Jardim Bonança I - Bragança Paulista - SP, CEP:12900, declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento pela prefeitura do direito de propriedade do terreno. A instalação e conservação dos reservatórios d'água atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do decreto nº 12.342/78. Declaro que o Lote é provido de rede pública de abastecimento de água e coleta de esgoto, pela empresa concessionária SABESP.

PREFEITURA MUNICIPAL DE
BRAGANÇA PAULISTA

APROVADO

Em 06 / 01 / 2020

José Cassio Felici Pin
CHEFE DE DIVISÃO DE
PROJETOS E POSTURAS

Rome 14/2020

20000178

90
J

Projeto Completo

folha

05/06

Projeto de Acessibilidade Universal de Acordo com a NBR 9050/2105

Substitui o projeto aprovado em 17/10/2018 - lançamento 823/2018 - processo 15.015/2018
**Projeto para Construção de um Prédio
Uso Comercial (Atividade de Supermercado)**

Proprietário: Tebas Empreendimentos e Participações LTDA

Local : Av. Embaúba, Rua José Ferreira Keffer, Rua Pequi e

Rua Rosa Branca - Lote 03/04/05, Quadra 03

Jardim Bonança I - Bragança Paulista - SP, CEP:12900.

Inscrição Municipal : 1.00.00.96.0300.0900.00.00

Zona : Z2M4

Escala : Indicada

Situação sem escala

Declarações

**Vide Folha
01/06**

Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento pela prefeitura do direito de propriedade do terreno.
A instalação e conservação dos reservatórios d'água atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do decreto nº 12.342/78.
Declaro que o Lote é provido de rede pública de abastecimento de água e coleta de esgoto, pela empresa concessionária SABESP.

Responsabilidades

Quadro de Áreas

**Vide Folha
01/06**

Proprietário
**Tebas Empreendimentos e
Participações LTDA**
CNPJ 02.735.106/0001-69
Flávio Augusto Asprino Filho
CPF 130.250.248-44

Autor do projeto
Arquiteto e Urbanista
Augusto França Neto
CAU A104120-7
RRT 0000007843235
INSC. MUN. 038633

Responsável técnico
Arquiteto e Urbanista
Filipe Battazza Fernandes de Oliveira
CAU 185375-9
RRT 0000008807308
INSC. MUN. EVENTUAL

NOTIFICAÇÃO

Para o proprietário do bem objeto do presente processo, a Prefeitura de Bragança Paulista, através do Departamento de Urbanismo, comunica a aprovação do projeto de acessibilidade universal de acordo com a NBR 9050/2105, em conformidade com o disposto no artigo 10 e 11 do decreto nº 12.342/78, e a instalação e conservação dos reservatórios d'água atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do decreto nº 12.342/78. O presente projeto não implica no reconhecimento pela prefeitura do direito de propriedade do terreno. A instalação e conservação dos reservatórios d'água atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do decreto nº 12.342/78. Declaro que o Lote é provido de rede pública de abastecimento de água e coleta de esgoto, pela empresa concessionária SABESP.

PREFEITURA MUNICIPAL DE
BRAGANÇA PAULISTA
APROVADO
Em 06 / 01 / 2020

José Celso Felici Pin
CHEFE DA DIVISÃO DE
PROJETOS E POSTURAS

Em 19/01/2020

26020/19 91

Projeto Completo

folha

06/06

Projeto de Acessibilidade Universal de Acordo com a NBR 9050/2105

Substitui o projeto aprovado em 17/10/2018 - lançamento 823/2018 - processo 15.015/2018
**Projeto para Construção de um Prédio
Uso Comercial (Atividade de Supermercado)**

Proprietário: Tebas Empreendimentos e Participações LTDA
**Local : Av. Embaúba, Rua José Ferreira Keffer, Rua Pequi e
Rua Rosa Branca - Lote 03/04/05, Quadra 03
Jardim Bonança I - Bragança Paulista - SP, CEP:12900.**

Inscrição Municipal : 1.00.00.96.0300.0900.00.00

Zona : Z2M4

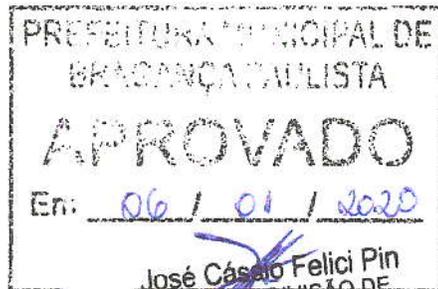
Escala : Indicada

Situação sem escala	Declarações
Vide Folha 01/06	<p>Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento pela prefeitura do direito de propriedade do terreno.</p> <p>A instalação e conservação dos reservatórios d'água atenderão ao disposto nos artigos 10 e 11 do decreto nº 12.342/78.</p> <p>Declaro que o Lote é provido de rede pública de abastecimento de água e coleta de esgoto, pela empresa concessionária SABESP.</p>
	Responsabilidades
Quadro de Áreas	 Proprietário Tebas Empreendimentos e Participações LTDA CNPJ 02.735.106/0001-69 Flávio Augusto Asprino Filho CPF 130.250.248-44  Autor do projeto Arquiteto e Urbanista Augusto França Neto CAU A104120-7 RRT 0000007843235 INSC. MUN. 038633  Responsável técnico Arquiteto e Urbanista Filipe Battazza Fernandes de Oliveira CAU 185375-9 RRT 0000008807308 INSC. MUN. EVENTUAL
Vide Folha 01/06	

NOTIFICAÇÃO

Para, o proprietário de obra, constante do projeto aprovado anteriormente, a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, através do Departamento de Engenharia de Obras e Urbanismo, NOTIFICANDO-o de que a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, através do Departamento de Engenharia de Obras e Urbanismo, não possui serviços consultivos para a elaboração de projetos de arquitetura e engenharia, e que não possui, em seu quadro de funcionários ou do vínculo empregatício com a empresa, responsável pela execução de obras, conforme dispõe o artigo 32 do Código Tributário Municipal.

Recebido em data: 11/11/2020



José César Felici Pin
CHEFE DA DIVISÃO DE
PROJETOS E POSTURAS

Banc 14/2020



Prefeitura Do Município De Bragança Paulista

Secretaria Municipal de Finanças
Divisão de Receita
Seção de Tributos Mobiliários

Cadastro Municipal de Contribuintes -C.M.C.-	NÚMERO DE INSCRIÇÃO 0060307	PROCESSO 26529/2018
Atividade Principal Municipal: ENGENHEIRO(A) CIVIL		
Nome do Profissional Autônomo ou Razão Social ROBERTO GODEMBERG CHAGAS	Nº. CPF - CNPJ 414.841.948-10	
Endereço: ALAMEDA MARAJÓ 128, RESIDENCIAL DAS ILHAS - BRAGANÇA PAULISTA - SP		
Lugar: PONTO DE REFERENCIA - VENC. EM 12/08/2024	RG - Inscricao Municipal 060307	
Documento expedido mediante análise técnica da: DIVISÃO DE RECEITA		
Documento Emitido por: SECRETARIA DE FINANÇAS/ DIVISÃO DE RECEITA		
Processo: 26529/2018		

APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA

VÁLIDO PARA O MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTE CARTÃO COMPROVA A INSCRIÇÃO MUNICIPAL JUNTO AO CADASTRO DE CONTRIBUINTE,
CONFORME ARTIGOS 18 E 62 DO CTM (Lei 1995/84) EM CASO DE QUALQUER TIPO DE ALTERAÇÃO OU
ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES, DEVERÁ COMUNICAR AO MUNICÍPIO, NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS
DA OCORRÊNCIA, NOS TERMOS DO INCISO I ARTIGO 61 DO CTM.

BRAGANÇA PAULISTA, 12-08-2019

Alessandra Salomão
Assessora de Departamento
RE: 14872

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO EMITIDO POR

Willian Cesar Pinheiro
Chefe da Divisão
de Receita

Luciano Ap. de Lima
Secretário Municipal de
Finanças



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
28027230200493963

1. Responsável Técnico

ROBERTO GODEMBERG CHAGAS

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **2617512673**

Registro: **5070252627-SP**

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **SIM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS - SUPERMERCADOS LTDA**

CPF/CNPJ: **36.275.052/0001-18**

Endereço: **Área RURAL**

Nº: **42**

Complemento: **AV. Embaúba, 42 -Residencial Bonança I**

Bairro: **ÁREA RURAL DE BRAGANÇA PAULISTA**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: **12929-899**

Contrato:

Celebrado em: **07/04/2020**

Vinculada à Art nº:

Valor: **R\$ 1.500,00**

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

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Área RURAL**

Nº: **42**

Complemento: **AV. Embaúba, 42 -Residencial Bonança I**

Bairro: **ÁREA RURAL DE BRAGANÇA PAULISTA**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: **12929-899**

Data de Início: **07/04/2020**

Previsão de Término: **07/04/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **para fins ambientais**

Código:

Proprietário: **Sim Empreendimentos Comerciais- supermercados LTDA**

CPF/CNPJ: **36.275.052/0001-18**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração				
1	Laudo	Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV	1,00000	unidade

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV).

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

13 - BRAGANÇA PAULISTA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS,
ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DA REGIÃO BRAGANTINA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BRAGANÇA PAULISTA de maio de 2020
Local data

ROBERTO GODEMBERG CHAGAS - CPF: 414.841.948-10

SIM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS - SUPERMERCADOS LTDA -
CPF/CNPJ: 36.275.052/0001-18

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.confex.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 17 18 11

E-mail: [acessar link Fale Conosco](#) do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 04/05/2020

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230200493963

Versão do sistema

Impresso em: 05/05/2020 09:32:27

INSTRUÇÕES:

CREASP: 5070252627

Imprimir e anexar o respectivo extrato de receita a este boleto.

BOLETOS EMITIDOS APOS AS 22H, PAGAR APOS AS 8H DO DIA UTIL SEGUINTE.

A quitacao do titulo ocorrera apos a compensacao bancaria.

Deposito/transferencia nao serao aceitos para quitacao.

Pagamento a menor implica inadimplencia.

Nao pagar apos o vencimento.

[Clique aqui e pague este boleto através do Auto Atendimento Pessoa Física.](#)

[Clique aqui e pague este boleto através do Auto Atendimento Pessoa Jurídica.](#)

Recibo do Pagador



001-9

00190.00009 02802.718029 00656.018173 9 82510000008878

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ROBERTO GODEMBERG CHAGAS CPF/CNPJ: 414.841.948-10
ALAMEDA MARAJO 128 RESIDENCIAL DAS ILHAS, BRAGANCA PAULISTA -SP CEP:12913038

Sacador/Avalista
Nosso-Número 28027180200656018
Nr. Documento 28027180200656018
Data de Vencimento 10/05/2020
Valor do Documento 88,78
(=) Valor Pago

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E CPF/CNPJ: 60.985.017/0001-77
AV BRIGADEIRO FARIA LIMA 1059 , SAO PAULO - SP CEP: 1452002

Agência/Código do Beneficiário 1897-0 / 70824-0
Autenticação Mecânica



001-9

00190.00009 02802.718029 00656.018173 9 82510000008878

Local de Pagamento
PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
CONSELHO REG DE ENGENHARIA E AGRONO DO E CPF/CNPJ: 60.985.017/0001-77

Data do Documento 01/05/2020
Nr. Documento 28027180200656018
Espécie DOC DS
Aceite N
Data do Processamento 01/05/2020
Uso do Banco 28027180200656018
Carteira 17
Espécie R\$
Quantidade
xValor

Data de Vencimento 10/05/2020
Agência/Código do Beneficiário 1897-0 / 70824-0

Nosso-Número 28027180200656018
(=) Valor do Documento 88,78

Informações de Responsabilidade do Beneficiário
CREASP: 5070252627 Imprimir e anexar o respectivo extrato de receita a este boleto. BOLETOS EMITIDOS APOS AS 22H, PAGAR APOS AS 8H DO DIA UTIL SEGUINTE. A quitacao do titulo ocorrera apos a compensacao bancaria. Deposito/transferecia nao serao aceitos para quitacao. Pagamento a menor implica inadimplencia. Nao pagar apos o vencimento.

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ROBERTO GODEMBERG CHAGAS CPF/CNPJ: 414.841.948-10
ALAMEDA MARAJO 128 RESIDENCIAL DAS ILHAS,
BRAGANCA PAULISTA-SP CEP:12913038

Sacador/Avalista

Código de Baixa

Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação





boleto / títulos

R\$ 88,78

3ª Seleção de Avaliação

pago em 01/05/2020

Código de barras

00190 00009 02802 718029
00656 016173 9 8251000008878

estabelecimento

BANCO DO BRASIL SA

agência conta corrente

8669 04596-8

tipo de pagamento

Débito em conta corrente

dados do beneficiário

nome

CONSELHO REG DE ENGENHARIA E

profissão

CONSELHO REG DE ENGENHARIA E

CPF - CNPJ

60.985.017/0001-77

dados do pagador

nome

ROBERTO CODEMBERG CHAGAS

CPF - CNPJ

414.841.948-10

dados do pagador final

nome

JULIANO CARVALHO DA ROCHA

CPF - CNPJ

225.774.438-11

valor do documento

R\$ 88,78

descontos

- R\$ 0,00

outros débitos

+ R\$ 0,00

resulta

+ R\$ 0,00

total do pagamento

R\$ 0,00

data de vencimento

10/05/2020

quantidade

70913

identificador

DB9F472CC51A8521B2670E42AF61FE2

pagamento efetuado em 01/05/2020
às 15:00:50 via aplicativo