



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

REQUERIMENTO 3

NOME LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA	
ENDEREÇO Rua Alpheu Grimello nº 480	
BAIRRO Taboão	MUNICÍPIO Bragança Paulista
EMAIL moraes.correa@terra.com.br	FONES 1197572-1445

ASSUNTO

Certidão de Uso do Solo	Certidão de Localização	Visto Prévio	Aprovação de Loteamento
Unificação	Desmembramento	Desdobro	Alvará de Urbanização
Outros EIV/RIV			

ATIVIDADE PLEITEADA

56.11-2-05 - BARES E OUTROS ESTABELECIMENTOS ESPECIALIZADOS EM SERVIR BEBIDAS, COM ENTRETENIMENTO

DOCUMENTAÇÃO ANEXADA

Certidão de matrícula	Projeto Urbanístico	Memorial Descritivo	Memorial Justificativo
Carnê IPTU / INCRA	ART	Certidão Negativa	Mapa de localização
Contrato de locação	Autorização do proprietário	Escritura de Caução	x Epíviz
Outros Plantas, Imagens e Laudos			

DADOS DO IMÓVEL

Logradouro Rua Alpheu Grimello	Número 480	
Bairro Taboão	Quadra	Lote
Área do terreno 1017,50m²	Área construída 553,55m²	Macrozona(s) Macrozona Urbana
		Zona Z8

DADOS DA INDÚSTRIA CONFORME ANEXO VII DO CÓDIGO DE URBANISMO

ÁREA CONSTRUIDA 553,55m²	POTÊNCIA INSTALADA trifásico	PRODUZ FUMAÇA? S(SIM) / N(NÃO)	N	HA RISCO DE EXPLOSÃO S(SIM) / N(NÃO)	N
HORÁRIO DE TRABALHO 08:00 as 04:00h	COMBUSTÍVEL UTILIZADO não se aplica	TIPO DE RESÍDUO SÓLIDO I(INÓCUO) / P(POLUENTE)	I	PRODUZ VIBRAÇÕES S(SIM) / N(NÃO)	N
Nº DE FUNCIONÁRIOS 10	RUIDOS EMITIDOS (dB) 45	PRODUZ ODORES? S(SIM) / N(NÃO)	N	HA MATERIAL PULVURULENTO? S(SIM) / N(NÃO)	N

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Elaine Cezária Corrêa	Inscrição no CREA CAU A546828
Endereço Travessa São José, nº58	Bairro Jardim São José
Fone 1197582-1445	

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

EIV/RIV SIMPLES

CNPJ: 39.685.859/0001-17

OBS.: SE INSUFICIENTE O ESPAÇO, ANEXE UMA FOLHA EM CONTINUAÇÃO.

NESTES TERMOS, PEDE DEFERIMENTO.	PROTOCOLO Nº
17/12/2020	
<i>Antonio Valdir A de F</i>	
DATA	ASSINATURA DO REQUERENTE
DATA	ASS. DO SERVIDOR



Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
E
Relatório de impacto de Vizinhança

ARENA'S BAR

Bragança Paulista/SP



Elaine Cezaria Correa
Arquiteta Urbanista

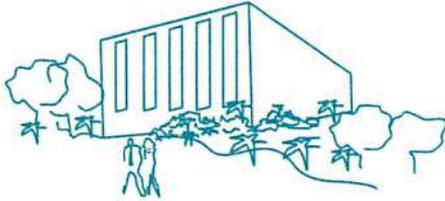


Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

SUMÁRIO

1.Introdução.....	5
2. Identificação do Estabelecimento.....	5
3. Caracterização do empreendimento e entorno.....	6
4. Adensamento p populacional.	11
5. Equipamentos Urbanos e Comunitários.....	12
6. Uso e Ocupação do solo e análise da área de influência.....	12
7.Valorização Imobiliária	Erro! Indicador não definido.
8.Geração de Tráfego	Erro! Indicador não definido.
9. Ventilação, Iluminação e Insolação.....	16
10. Paisagem urbana e Patrimônio Cultural / Natural.....	16
11. Níveis de Ruídos e Vibrações.....	17
12. Qualidade do ar.....	17
13. Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra.....	17
14. Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos, Geografia e Fauna.....	17
15.Capacidade da infraestrutura urbana em geral	19
16.Integração com Planos e Programas Existentes.....	19
17.Impacto social na população residente ou atuante no entorno	19
18.Relatório de Impacto de Vizinhança.....	21
19.Referências Bibliográficas:.....	22

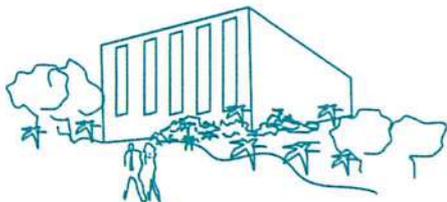




Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

ANEXOS

- Procuração;
- Declaração de ciência das leis de acessibilidade;
- CNPJ do requerente;
- Registro de responsabilidade técnica;
- Imagem Localização Google Earth;
- Macrozoneamento e zoneamento;
- Mapa classificação hierárquica das vias;
- Implantação do local com acesso;
- Planta de cortes do edifício;
- Plantas do estabelecimento;
- Memorial Fotográfico;
- Matriz de resíduos;
- Conta de energia elétrica;
- Conta de água;
- IPTU;
- Cópia do RG;
- Contrato Social;
- Contrato de locação;
- Bombeiro;
- Declaração de Adequação de Atividade;
- Laudo de Acessibilidade;
- Laudo de segurança e Estabilidade do Edifício;
- Matrícula do imóvel;
- Alvará de Funcionamento;
- Declaração de raio de giro de caminhão;
- Laudo de Inflamabilidade;
- Licença de Funcionamento da Vigilância Sanitária.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

1. Introdução

O presente trabalho visa apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) sendo elaborada a caracterização geral da atividade/estabelecimento do ponto de vista sócio-econômico, apresentação de seu entorno/usos mediato e imediato, caracterização geral dos aspectos físico-ambientais (informações de geologia, recursos hídricos na área, vegetação, insolação, impactos urbanísticos), levantamento do processo de funcionamento interno do estabelecimento e impactos potenciais associados. Além do estudo de fluxo veicular local e fluxo de acesso ao empreendimento, levantamento das legislações envolvidas e regulamentações pertinentes ao tipo de atividade/local, assim a geração de Matriz de Impacto.

Como ferramentas para elaboração do trabalho foram executados levantamentos in loco, tanto na área de interesse como em seu entorno.

Tais trabalhos citados forneceram os dados necessários para elaboração deste documento, cujo objetivo principal é atenuar ou mitigar qualquer eventual impacto causado pela atividade.

Todo o estudo foi embasado nas legislações federais e municipais vigentes. Em anexo o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), relativa ao trabalho realizado.

2. Identificação do Estabelecimento

A empresa aberta em 2020, mas iniciou as atividades somente em novembro de 2021.

Dados do requerente:

Razão Social: Lago 'S Bar E Lanchonete Ltda.

Responsável Legal: Antonio Valdir Alves de Freitas

CPF nº 314.758.173-04

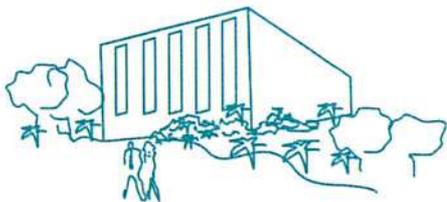
CNPJ: 39.685.859/0001-17

Endereço Completo: Rua Alpheu Grimello nº 480, Taboão - Bragança Paulista / SP -

CEP: 12.916-010.

E-mail: jacksonxb@bol.com.br

Telefone contato: (11) 2473-9503



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Dados do Responsável Técnico pelo EIV/RIV:

Profissional Responsável Pelo (Eiv/Riv) : Elaine Cezária Corrêa

Qualificação: Arquiteta Urbanista

CAU A546828

RRT nº: SI11514938I00CT001

Inscrição Municipal: 032407

Telefones: (11) 97582-1445



3. Caracterização do empreendimento e entorno

Dados do Empreendimento:

Razão Social: Lago 'S Bar E Lanchonete Ltda

Nome Fantasia: Arena's Bar

Responsável Legal: Antonio Valdir Alves de Freitas

CPF nº 314.758.173-04

CNPJ: 39.685.859/0001-17

Endereço Rua Alpheu Grimello nº 480, Taboão - Bragança Paulista / SP - CEP:
12.916-010.

E-mail: jacksonxb@bol.com.br

Telefone contato: (11) 2473-9503

Atividade pretendida: 56.11-2-05 - Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento

Atividades secundárias constantes em cartão de CNPJ:

56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares

56.11-2-01 - Restaurantes e similares

Área do Terreno: 1.017,50m²

Áreas construída total: 553,55m²

Nº de pavimentos: 01

Taxa de Ocupação (TO): 64,11%

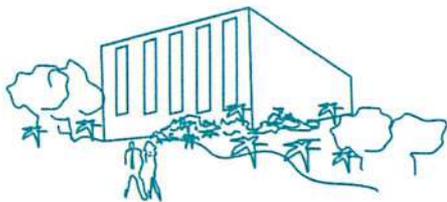
Coeficiente de Aproveitamento (CA): 0,64

Vagas para automóveis: 10 vagas na frente

Vagas para carga e descarga: não necessita

Informações sobre a atividade proposta:

Número de funcionários: 10 funcionários



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Horário de funcionamento: das 08:00 as 04:00h
Quantidade de acessos de pedestres: 01
Quantidade de acessos de veículos: não possui
Quantidade de acessos de para carga e descarga: não possui e não necessita.
Dias e horários para carga e descarga: 1 vez na semana ou as vezes quinzenal.
Tipos de veículos de carga e descarga: caminhões de pequeno porte ou veículo utilitário.



CNPJ, CONTRATO SOCIAL, CONTRATO DE LOCAÇÃO, PROCURAÇÃO,
RG ANEXO

A justificativa da escolha para a implantação do empreendimento foi a localização, características do imóvel que já possuía a mesma atividade anteriormente, o local já possui estabelecimentos com esta finalidade de entretenimento.

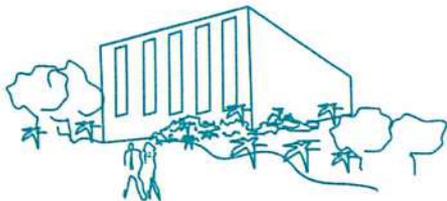
O bairro é dotado de infraestrutura completa possui rede de abastecimento de abastecimento de água pela concessionária local (Sabesp) e rede coletora de esgoto (Sabesp), possui energia elétrica, drenagem e ruas asfaltadas, no acesso do estabelecimento.

A região na qual a área em questão está inserida apresenta relevo plano ondulado, com declive acentuado no entorno do edifício, posterior (fundos) do edifício.

A síntese do objetivo do empreendimento é atender seus clientes com qualidade, buscando excelência, higiene, segurança, estrutura física moderna e agradável, profissionais capacitados, rapidez e presteza nos serviços ofertados. Sempre com produtos de boa qualidade e reconhecidos no mercado. Atender todas as exigências legais e os padrões de segurança exigidos. Visa superar as expectativas dos clientes, proporcionando bons momentos de entretenimento. Como valores o local busca qualidade e agilidade no atendimento, trabalho em equipe, responsabilidade ambiental, respeito aos clientes, fornecedores e colaboradores.

Durante a fase de implantação não houve transtorno, as obras, maquinários e materiais, pois o edifício não necessitou de reforma ou ampliação, já tinha todas as características para instalação desta atividade.

A estrutura física foi totalmente mantida.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

A empresa não soube informar sobre a existência de projeto aprovado na prefeitura. Imóvel cadastrado em número 3.00.09.22.0001.0290.00.00. O IPTU consta na Rua Teixeira pois o terreno tem acesso pelas duas vias, Rua e Teixeira e Alpheu Grimello. Cartão de CNPJ e Requerimento estão certos, visto que o acesso é pela Avenida Alpheu Grimello.



IPTU E MATRÍCULA ANEXO

A edificação em estudo irá ser de alvenaria, executada em blocos de concreto, tijolos maciços e tijolos cerâmicos, estrutura convencional (pilares e vigas), com estrutura da cobertura metálica e em madeira, telha em aço galvanizado.

IMAGEM AÉREA GOOGLE E IMPLANTAÇÃO ANEXO

Possui Laudo de Estabilidade do Edifício com vencimento em 30 de março de 2024, Laudo de Acessibilidade com data de 25 de novembro de 2020 e Declaração de Adequação da Atividade de 11 de outubro de 2021.

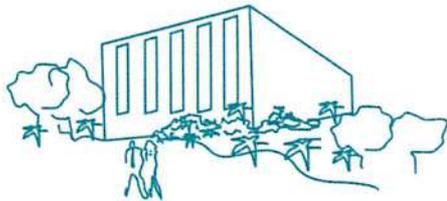
LAUDO DE ESTABILIDADE E LAUDO DE ACESSIBILIDADE ANEXO

As áreas consideradas para este EIV/RIV se baseiam nas plantas aprovadas e documentos oficiais, AVCB, IPTU, Laudos, Licenças, etc.

O estabelecimento Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros nº 538544. Como equipamentos de prevenção e combate a incêndio possui extintores, sinalização de emergência.

AVCB ANEXO

O edifício não possui recuos laterais, conforme laudo atende as exigências quanto aos recuos, iluminação e ventilação, TO, CA, taxa de impermeabilização estão de acordo com a legislação. Dados estes já citados acima.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

PLANTAS DO ESTABELECIMENTO ANEXO

O local possui boa ventilação e iluminação natural, nas áreas administrativas pode haver a instalação de ar condicionado, visando o melhor conforto térmico. Possui área ao ar livre, e grandes vãos para ventilação, visando o conforto higrotérmico.

As instalações elétricas serão trifásicas, devidamente conectados a concessionária de abastecimento de energia local. Não haverá aumento da demanda local do bairro pôr conta do estabelecimento em estudo. A rede de energia elétrica instalada conforme projeto e normas da empresa concessionária de energia elétrica local.

Toda instalação elétrica foi executada através de condutores e caixas de PVC embutido na alvenaria, em canaletas fixadas na estrutura do telhado, e embutidas no piso, conforme o projeto de Elétrica, e em acordo com as normas da empresa concessionária.

CONTA DE ENERGIA E ÁGUA ANEXO

Possui rede de abastecimento, sendo a concessionária local Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP, concessionária dos serviços de saneamento básico no município, possui reservatório de água.

Quanto a drenagem, rede coletora de águas pluviais e corpos hídricos, as águas dos serão captadas e encaminhadas através de calhas, guias e sarjetas até o sistema de galerias de águas pluviais.

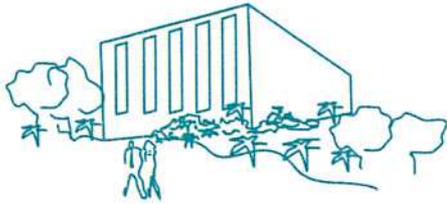
Para o funcionamento da atividade a empresa utiliza os seguintes equipamentos: mesas, cadeiras, mesa de som, jogo de iluminação e caixas de som.

No que se refere à qualidade do ar as atividades da empresa não emitem partículas potencialmente poluidoras ao meio ambiente, sendo uma atividade limpa que em nada alterará o ecossistema existente.

Quanto aos aspectos técnicos, econômicos, sociais e ambientes envolvidos. O estudo mostra que o local fornece uma perfeita implantação das áreas, permitindo uma boa qualidade de atendimento.

A empresa com o projeto proposto não irá necessitar de aumento de área construída, pois as instalações propostas e bairro localizado atende perfeitamente as necessidades da empresa.





Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Estando a empresa dentro dos padrões de segurança e atendendo as normas técnicas irá acrescentar características positivas ao bairro e seu entorno.

Nos dias atuais a um forte crescimento da necessidade das empresas de contribuir para o desenvolvimento das comunidades onde mantém operações, hoje a empresa não possui planos de ação voltados para o projeto social.

O impacto no ambiente envolvido será melhor analisado no decorrer do trabalho, visto que ao atender as exigências da municipalidade, órgãos ambientais, legislações municipais, estaduais e federais, será mostrado que não é intuito da empresa prejudicar ou denegrir os ambientes em qual se relaciona ou se insere.

Empresa devidamente licenciada junto a Divisão de Vigilância Sanitária local, nº de processo 1903/2021 com data de 15/10/2021.

PROTOCOLO LICENÇA DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA ANEXO

Não necessita de licenciamento ambiental junto a CETESB.

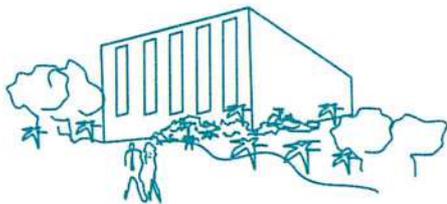
O estabelecimento oferece serviço de restaurante com música ao vivo alguns dias da semana.

IMAGENS DO LOCAL, RAIOS DE GIRO DE CAMINHÃO E DECLARAÇÃO DESCARTE ÓLEO ANEXO

4. Adensamento populacional

Segundo dados do IBGE (<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/braganca-paulista/panorama>), o município possui uma área da unidade territorial em 2017 de 512,584 km².

No Censo realizado em 2010, o município atingiu uma população de 146.744 habitantes e possui uma população estimada para 2017 de 164.163. Em 2010 a densidade demográfica era de 286,26 hab/km².



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

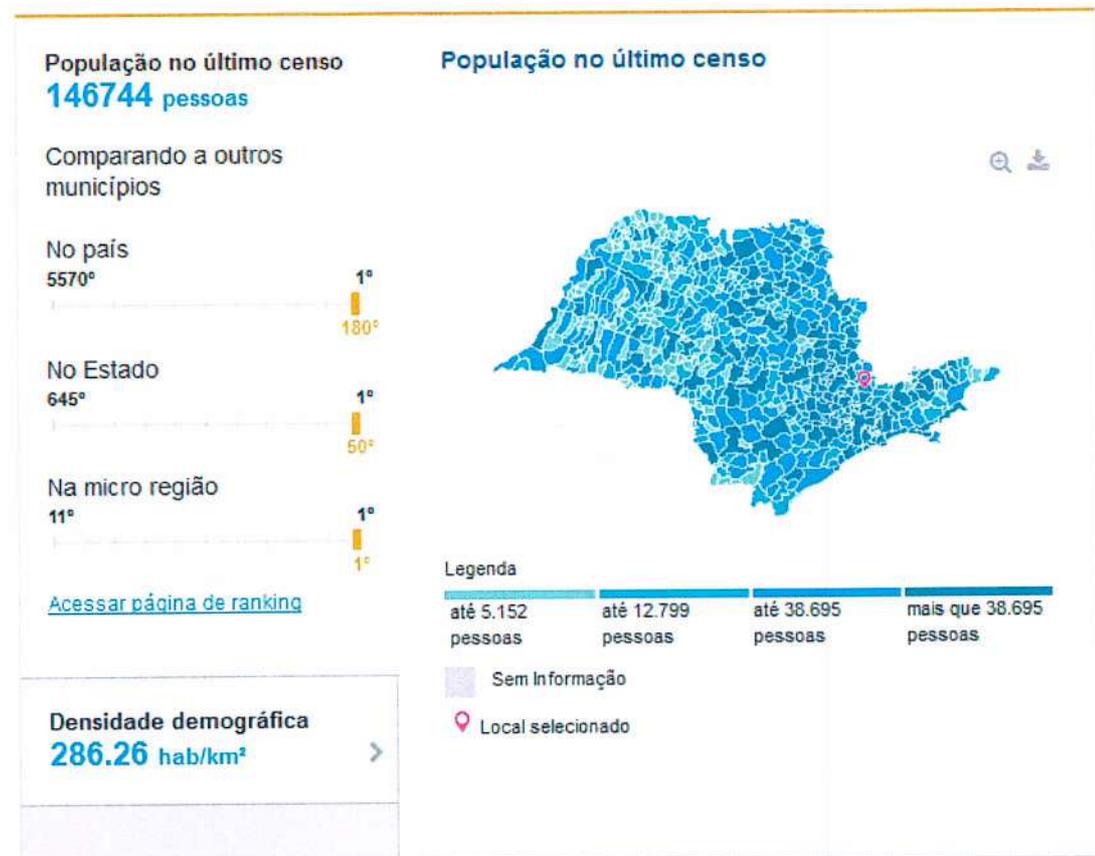


Imagem 2 – Dados da cidade de bragança paulista no IBGE

Data: - <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/braganca-paulista/panorama> - acesso em 22/12/2020 às 14:20h.

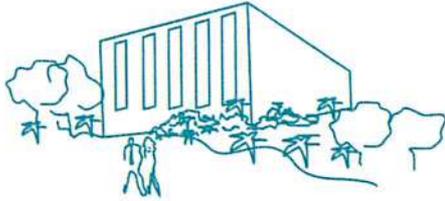
Não haverá um aumento no adensamento populacional do bairro por conta do restaurante, todo o público do local fica na área interna do estabelecimento. Importante ressaltar que o bairro e rua por si só é local de aglomeração, por ser um ponto de entretenimento municipal.

Não irá ocorrer o aumento da população local em virtude do estabelecimento, somente em alguns horários de funcionamento, mas como já dito e demonstrado.

Pode-se considerar como sendo um adensamento populacional indireto, onde teremos aproximadamente o aumento de 10 funcionários, 159 pessoas internas no edifício conforme alvará de bombeiro.

5. Equipamentos Urbanos e Comunitários

Nos termos da Lei 6.766/1979, "consideram-se urbanos os equipamentos



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado” (Art. 5º, parágrafo único). A mesma Lei determina que “consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares” (Art. 4º, parágrafo 2º).

MAPAS DOS EQUIPAMENTOS URBANOS ANEXO

11

A Lei Complementar Nº 561/007 define que a vizinhança mediata é aquela situada na área de influência do projeto e que por ele pode ser atingida e não determina o raio de análise em função disto. Visto que dependendo do empreendimento (shopping, loteamentos) pode ter um impacto na cidade ou em quilômetros de onde se localiza. O Estatuto da Cidade também não determina raio de análise. O único órgão que determina raio de análise em seus projetos é a CETESB que preconiza um raio de 100m. Nesse estudo foi utilizado um raio de 500m, para atender as recomendações da Secretaria Municipal de Planejamento.

O bairro possui infraestrutura completa de abastecimento de água, rede e coleta de esgoto, rede de drenagem, ruas asfaltadas, conforme já mencionado. Mas a rede de abastecimento de água e esgoto, poderia ser planejada e instalada na área do restaurante e loteamentos próprios.

Não será necessário o acréscimo/criação de equipamentos urbanos ou comunitários devido ao empreendimento em estudo.

Possui na área de estudo, no raio de 500m e entorno próximo, equipamento urbanos de Equipamentos de cultura e bens tombados pelo município:

- Equipamentos de Educação – Escola Municipal Maria da Graça M. Palombelo 215m e Universidade São Francisco 330m.
- Equipamentos de Esporte – Clube de Campo Bragança 740m, Mini Ciles Donato Corteze e Mini Ciles São José 320m.
- Equipamentos de Saúde – Hospital Universitário São Francisco da Providência de Deus 700m e Hospital Bragantino 370m.
- Equipamentos de Segurança – Delegacia Seccional de Polícia, 1º e 2º distrito Policial todos a 790m.
- Equipamentos de Serviço – Secretaria Municipal de Cultura e Turismo 450m.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

- Equipamentos de Cultura e Bens Tombados – Possui a Mini Casinha do lago 480m, Parquinho do Lago do Taboão 490m, Arena do lago 165m e Monumento aos soldados voluntários do movimento constitucionalista da Praça 9 de Julho 760m.

O estabelecimento não irá gerar impacto nos equipamentos de segurança e saúde citados.

6. Uso e Ocupação do solo e análise da área de influência

O zoneamento é o instrumento de planejamento urbano que determina quais tipos de uso e de ocupação do solo podem ser instalados em cada zona urbana de forma mais adequada.

Assim mesmo que a empresa esteja instalada em zonas permitidas, podem causar impactos prejudiciais à vizinhança.

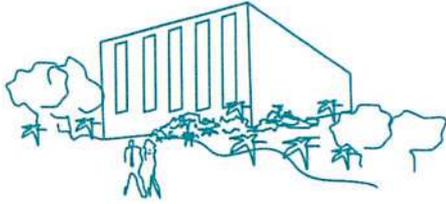
MAPA DO MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO ANEXO

Em 2020, foi aprovado o plano diretor de Bragança Paulista, através da Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020, que prova o plano diretor do município de Bragança Paulista, dispõe sobre o sistema municipal de planejamento e dá outras providências.

A área em estudo, em resumo, encontra-se nas seguintes Zonas e Macrozonas:

De acordo com o artigo 84 da Lei Complementar Nº 556, de 20 de julho de /2007, que institui o Código de Urbanismo de Bragança Paulista, para fins de ordenamento do uso do solo ficam divididas nas seguintes zonas de uso: zonas residenciais, zonas comerciais, zonas industriais, zonas mistas e zonas especiais. O estabelecimento em estudo se encontra na Z7C4, de acordo com Zoneamento – ZO-ANEXO_V-3_2008, da respectiva lei.

O Plano Diretor de Bragança Paulista de acordo com a Lei Complementar nº 893/2020 em seu Mapa 01 do Anexo 01 e no inciso I do artigo 202, classifica a área como Macrozona Urbana - (MZU) – à qual integra o perímetro urbano, que corresponde à porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização, além da área destinada à expansão



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

urbana. Ou seja, a priorização das funções urbanas de habitar, trabalhar, circular e recrear; implantação prioritária dos equipamentos urbanos e comunitários.

Classifica-se a área de estudo em ZDU 1 - Zona de Desenvolvimento Urbano 1, conforme artigo 208 da Lei 893/2020, anexo Mapa 02 do Anexo 01.

Não possui nesta área de estudo zona especial de preservação cultural, conforme Lei 893/2021.

De acordo com a planta de zoneamento apresentada no respectivo EIV RIV do se encontram nas quadras da vizinhança mediata os seguintes zoneamentos: ao norte da Z6M4 ao sul ZE8, leste Z6M4 e oeste Z8M4. Sendo os usos, ocupações ou atividades a serem implantadas em cada sendo ZC as Zonas Comerciais onde é permitido estabelecimentos comerciais e/ou de prestação de serviços; ZM as Zonas Mistas que são aquelas que compreendem uma parte destinada a uso distinto de outra, sendo compostas por usos definidos nas zonas residenciais, comerciais, ou industriais; e a ZE ou Zonas Especiais onde os usos que não se enquadram nas classificações constantes nas alíneas anteriores, tais como igrejas, escolas, universidades, complexos esportivos em geral, aeroportos, quartéis, estabelecimentos prisionais e similares, cemitérios, aterros sanitários, estações de tratamento de esgoto, entidades beneficentes, organizações, associações, edifícios e espaços públicos em geral e áreas de interesse social.

Assim quando devemos atender o indicador numérico da classificação das atividades permitidas, conforme ANEXOS VII e VIII da lei complementar nº 556 de 20 de julho de 2007. Nesse caso o estabelecimento pode o nível comercial 4.

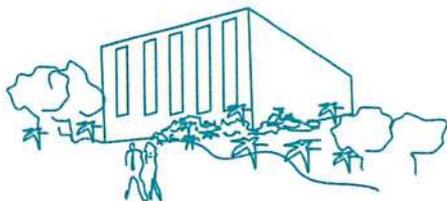
Devendo ser considerada a área de influência de natureza imediata a quadra onde está inserida a área de interesse e de natureza mediata considera-se toda área inserida num raio de 500m.

MAPA VIZINHANÇA MEDIATA E IMEDIATA ANEXO

Nesse caso a vizinhança imediata possui aproximadamente 20% de área de estudo e a vizinhança mediata com aproximadamente 60%.

A ocupação que ocorre neste entorno é na grande maioria comércio e residência.

MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ANEXO



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Possui muita área relevante sem ocupação na imagem a frente do estabelecimento, por ser a localização de um lago e área de preservação sem ocupação.

7. Valorização Imobiliária

O empreendimento não altera o valor dos imóveis instalados em seu entorno imediato, a área já é um local valorizado por ser área de grande visibilidade na cidade, local de acesso ao município e sua proximidade ao principal ponto turístico da cidade o Lago do Taboão, em área não muito longe da zona central. Mas o local possui áreas que possam servir para instalação de empresas de média/grande porte que possa vir a ter impacto considerável, que possivelmente serão controlados pela gestão municipal.

A valorização imobiliária acontece por ser a principal avenida de entretenimento do município, sendo uma avenida importante para o trânsito municipal e não pela empresa em análise.

Quanto ao impacto relacionado a vizinhança a respeito da música ao vivo citada, pode ser realizado laudo acústico, para verificar a obediência dos limites definidos em norma.

8. Geração de Tráfego

As questões da geração de tráfego e da demanda por transporte público fazem parte do sistema viário urbano, este sistema determina, em grande parte, a facilidade, a convivência e a segurança no deslocamento na cidade, assim estabelecendo o tamanho das quadras, canais de iluminação e ventilação, bem como para instalações das redes aéreas e subterrâneas. Nenhum outro elemento da composição material da cidade é tão permanente quanto suas ruas.

MAPA DE CORPOS HÍDRICOS E FLUXO VEÍCULAR ANEXO

De acordo como artigo 189 da Lei complementar 893/2020, possui vias arteriais na área de estudo.

MAPA CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS ANEXO



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

As vias locais do entorno são da maioria de uso para áreas residenciais, assim ocorre na maioria trânsito de veículos leves, pequeno, médio e grande porte.

9. Ventilação, Iluminação e Insolação

Especificamente a área de interesse não produz área de sombreamento significativa e tão pouco barreira para ventilação as edificações vizinhas e sua volumetria não se destaca.

No que se refere à iluminação e ventilação natural, a estrutura não interfere a passagem de luz e ar entre as edificações próximas. Não foi analisado aqui considerações sobre o espaço privado, mas, sim, a avaliação na escala da cidade, da garantia da separação mínima entre edificações, capaz de propiciar adequadamente insolação e ventilação para o espaço urbano.

Assim a altura da edificação e seus recuos é um ponto importante nesta questão, a topografia do terreno e a região permite essa boa ventilação e iluminação natural.

Assim quando se fala de um terreno com mais de 30.000m² de área é um fator importante para considerar e avaliar a área. O restaurante possui amplas áreas de recuos laterais e frontais.

10. Paisagem urbana e Patrimônio Cultural / Natural

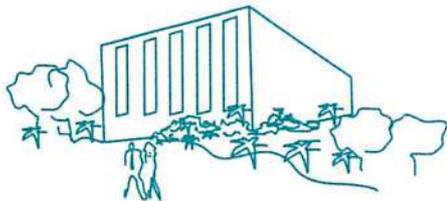
Nos termos do Decreto 15.364 do município de São Paulo, "*Paisagem urbana* é a vista do conjunto das superfícies constituídas por edificações e logradouros da cidade". Conforme esse conceito, a estética urbana se mostra, tanto nas construções, como nos logradouros urbanos.

De acordo com o Plano Diretor do município de Bragança Paulista, em seu artigo 56 onde define que o Patrimônio Cultural são elementos referenciais para o patrimônio cultural os bens materiais ou imateriais, históricos e culturais do município, quais sejam.

A empresa se insere em área onde ocorre ocupação predominantemente comercial e residencial.

As volumetrias das edificações do entorno são na maioria de pé direito baixo, duplo.

A empresa não terá poluição visual por meio de publicidade (outdoors, placas, totens).



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

A UNESCO define como patrimônio cultural inclui monumentos, grupos de edifícios e áreas que têm valor histórico, estético, arqueológico, científico, etnológico ou antropológico, já como patrimônio natural as formações físicas, biológicas e geológicas excepcionais, habitat de espécies animais e vegetais ameaçadas e zonas que tenham valor científico, de conservação ou estético.

Assim de acordo com o Quadro 2 – Lista de Bens Tombados, da Lei Complementar Municipal 893/2020 possui na área de estudo;

- Monumento aos Voluntários Bragantinos Mortos em Combate na Revolução de 1932 Praça 9 de julho – Taboão, instituído pelo Decreto Municipal nº13.497 de 27/09/2005.

Possui a 70m o Lago do Taboão, que se trata de uma área utilizada pela população para prática de esportes e lazer ao ar livre. Construído artificialmente, o lago faz parte da paisagem urbana de Bragança. O lago é ponto de referência de fácil localização na cidade. É cercado por pontos comerciais que exploram a gastronomia e oferecem variada infraestrutura de serviços. Sendo considerado o lugar mais popular d município.

11. Níveis de Ruídos e Vibrações

As fontes geradoras se limitam aos equipamentos utilizados no processo de trabalho, o que não alterou minimamente a geração de ruído do entorno. As medidas adotadas pelo empreendimento é a utilização de maquinários mais silenciosos, quando possível, dentro dos limites estabelecidos pela norma ABNT NBR 10151:2019 Versão Corrigida:2020 – “Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando conforto da comunidade – Procedimento”, da ABNT, conforme Resolução Conama 01 de 08/03/90, retificada em 16/08/1990.

Os ruídos gerados no estabelecimento irão estar dentro dos parâmetros legais aceitos.

A empresa poderá ofertar aos seus clientes música ao vivo através de banda e cantor, mas com caixas de som de pequeno porte, sempre deverá ser respeitado o limite acústico estabelecido em legislação.

Hoje a empresa está aguardando a aprovação do respectivo EIV/RIV para realização de eventos. Assim não sendo possível a medição para elaboração de Laudo Acústico.

O estabelecimento não utiliza nenhum equipamento que produz vibrações



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

sensíveis aos limites estabelecidos pela NBR 12.273/88. Assim não possui impactos positivos ou negativos.

LAUDO ACÚSTICO PODERÁ SER REALIZADO SE NECESSÁRIO

A empresa possui revestimento em todo o teto, com isofibra, é um revestimento acústico/térmico que reduz a reverberação do som e impede a passagem do calor irradiado pelos telhados (qualquer tipo de telha ou cobertura). Quanto a condensação, o material anula a condensação em coberturas metálicas, evitando assim o choque térmico que provoca o ponto de orvalho e posteriormente o gotejamento. Composto de lã de vidro, agregado com cola PVA.

17

12. Qualidade do ar

No que se refere à qualidade do ar as atividades da empresa não emitem partículas potencialmente poluidoras ao meio ambiente, sendo uma atividade limpa que em nada alterará o ecossistema existente.

13. Geração de Resíduos Sólidos e movimentação de terra

Gera resíduos sólidos do tipo comum, gerado no processo de trabalho, copa, sanitários, são acondicionados em lixeiras com acionador por pedal em sacos plásticos pretos, coletados diariamente, retirados pelos funcionários do serviço e enviado para o abrigo temporário de resíduos, até a coleta seja realizada pela concessionária do sistema de coleta e disposição do lixo urbano de Bragança Paulista é a EMBRALIXO.

Não gera óleo, mas caso no futuro seja utilizado o mesmo será acondicionado em recipiente rígido e estanque, e retirado por coleta seletiva ou empresa de reciclagem, mediante recibo, de forma trimestral ou semestral, a depender da demanda.

A matriz de impactos, em anexo, detalha melhor o tipo de resíduo gerado e seus destinos finais.

MATRIZ DE RESÍDUOS ANEXO

14. Vegetação, Arborização Urbana, Recursos Hídricos, Geografia e Fauna

A empresa não contamina os mananciais de água nem o solo.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

No seu entorno analisado a aproximadamente a 30m ao sul o contexto geológico completamente inalterado sob a forma de solos residuais espessos e camadas de sedimentos de origem fluvial e coluvionar, solo ou fragmentos rochosos transportados ao longo das encostas de morros, devido à ação combinada da gravidade e da água. Segundo a geologia, solo normalmente esses depósitos sedimentares apresentam sequência granulométrica verticalmente diferenciada, com sedimentos mais grosseiros na base, que gradua paulatinamente para sedimentos mais finos no topo.

18

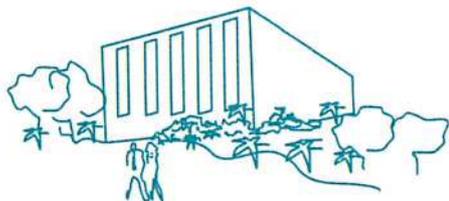
MAPA VEGETAÇÃO ANEXO

A vegetação que ocorre no entorno à área de influência do projeto possui ação antrópica, a urbanização local é média. Ações antrópicas são ações realizadas pelo homem. Atualmente, essa expressão ganhou destaque em diversas discussões sobre o meio ambiente, visto que as ações humanas têm provocado grandes alterações no meio ambiente e têm desencadeado um cenário de extrema preocupação entre os estudiosos e defensores do meio ambiente.

Não conta com presença considerável de vegetação no entorno mediato/imediato, sendo aproximadamente de 30% da ocupação. A vegetação que ocorre no entorno à área de influência do projeto é consideravelmente relevante, mas no entorno imediato possui muita ação antrópica e a urbanização local está em crescimento através dos loteamentos residenciais implantados.

Possui as margens da Rodovia D. Pedro I floresta nativa, sendo uma floresta primária, floresta virgem, floresta primitiva, ou floresta nativa, uma floresta antiga que, nunca tendo sofrido perturbações significativas nem sido explorada ou influenciada direta ou indiretamente pelo ser humano, exibe características ecológicas únicas. As características incluem diversidade entre as árvores que servem como habitat de vida selvagem diversificada que leva a maior biodiversidade do ecossistema florestal. A estrutura diversificada das árvores inclui copas e clareiras de multicamadas, com árvores de alturas e diâmetros diferentes, e diversidade de espécies de árvores. A fauna local está vinculada a esta vegetação, possivelmente com a existência de animais silvestres. Essa área de acordo com o Plano Diretor Municipal em seu artigo 232, é considerada Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM), mapa anexo ao estudo.

A empresa em análise não possui área de vegetação em seu terreno, ou



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

mesmo área verde e permeável. Especificamente a área de interesse não produz área de sombreamento significativa e tão pouco barreira para ventilação às edificações vizinhas.

Possui grande área sem edificação com gramíneas e arvores no raio de 500 metros analisado.

15. Capacidade da infraestrutura urbana em geral

A expressão infraestrutura urbana designa os serviços ou obras públicas que fazem parte de um ambiente urbano, como por exemplo: rede de energia elétrica, rede de saneamento básico, rede de gás, edifícios utilizados para fins públicos, etc.

O empreendimento em estudo não irá sobrecarregar a infraestrutura urbana no local.

16. Integração com Planos e Programas Existentes

A empresa não soube informar sobre planos e programas existentes.

17. Impacto social na população residente ou atuante no entorno

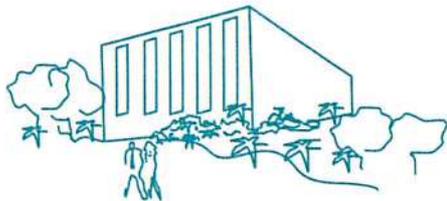
Quanto ao impacto social na área do empreendimento pode ser considerado somente por ser uma atividade comercial que será de grande utilidade para toda população da cidade e região.

A empresa não será admitirá músicas ou atos que desrespeitem os princípios de cidadania, com conteúdo preconceituosos, que sejam caracterizados como discriminação de raça, etnia, credo, gênero e congêneres, e/ou conteúdos criminosos que incitem ódio. Da mesma forma, não é permitido que contenha polarização política, de religião e sexista. A presença deste tipo de conteúdo será considerada como violação de regras da casa.

Possui no seu entorno imediato e mediato residências multifamiliares e unifamiliares, assim a empresa funcionando respeitando as normas e legislações vigentes não causará impacto negativo na população citada.

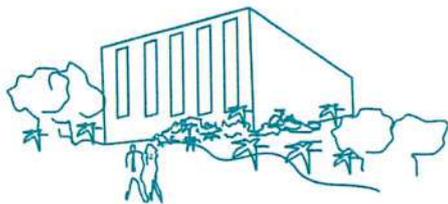
A respectiva avenida, como supracitado, é local de aglomeração na cidade devido a gastronomia, ao lago do Taboão, as áreas de lazer, não sendo especificamente este estabelecimento o o polo gerador.

Trata-se de um bar pequeno, onde o salão não é maior que 150,00m² de área, ainda considerando mesas e cadeiras, essa área e ocupação diminui.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

A empresa está à disposição para fazer estudos e projetos necessários para que não cause nenhum impacto e transtorno a população do entorno, como por exemplo isolamento acústico, se necessário.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

18. Relatório de Impacto de Vizinhança

Objetivo

Apresentar as conclusões do EIV, prever os impactos gerados pelo empreendimento, determinar medidas para eliminar ou mitigar os impactos, assim evitando incomodo ao entorno em que está inserido.

Com relação aos impactos de vizinhança, é preciso lembrar que o Estatuto da Cidade se refere aos efeitos (ou seja, impactos) positivos e negativos, por impactos positivos entendemos aqueles que trazem benefícios à população vizinha ao empreendimento ou atividade. Por outro lado, por impactos negativos, entendemos aqueles que trarão malefícios, prejudicando a vizinhança do empreendimento.

21

Infraestrutura urbana e ambiental

O local não é dotado de infraestrutura completa de abastecimento de água, rede e coleta de esgoto. Mas possui drenagem e ruas asfaltadas, conforme já mencionado. Assim o empreendimento irá utilizar desta infraestrutura não necessitando de mais melhorias.

Vegetação e Fauna

O empreendimento não apresenta impacto na vegetação e fauna local.

Geração de tráfego e demanda por transporte público

O transporte público existente já atende à demanda.

Em análise do fluxo dos veículos no local gerado pelo empreendimento não altera as condições existentes.

Medidas Mitigadoras

A empresa tem por princípio atuar de acordo com as legislações municipais, estaduais e federais vigentes. Atende todas as exigências, ambientais, trabalhistas, tecnológicas, visando segurança e qualidade nos serviços prestados.

Considerações finais:



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Considerando que o estabelecimento para ser implantado seguiu as legislações, possui já seus impactos avaliados e aprovados.

Considerando que possui licenciamento junto ao bombeiro, vigilância sanitária, prefeitura, etc.

Considerando que não haverá impactos a patrimônios naturais e culturais, uma vez que a área de influência não possui tais características.

A empresa apresenta condições adequadas para funcionamento.

A qualidade de vida da população deverá melhorar ou pelo menos ser preservada com a instalação do empreendimento em estudo.

A empresa por si só não vai agravar impactos já existentes.

Possui compatibilidade entre o uso e ocupação com relação às legislações vigentes, além disso não cria nenhum impacto negativo no meio físico (fauna, vegetação, hidrografia, etc.).

Não ocorrerá impactos associados à geração de resíduos, vibrações e ruídos no local.

Conclui-se que o impacto final da empresa em estudo é positivo.

Portanto, o empreendimento poderá funcionar sem que a vizinhança sofra qualquer prejuízo em sua qualidade de vida.

19. Referências Bibliográficas:

Lei nº10,257 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Lei Complementar nº561 de 26 de setembro de 2007 - O licenciamento de parcelamento, construção, ampliação e alvará de renovação ou funcionamento promovidos por entidades públicas ou privadas de significativa repercussão no ambiente e/ou na infraestrutura urbana deverão ser instruídos com Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), conforme disposto nesta Lei Complementar.

Decreto nº339 de 01 de outubro de 2007 – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e Respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança.

Lei Complementar nº893 de 03 de janeiro de 2020 – Plano Diretor.

Lei Complementar nº556 de 20 de junho de 2007 – Código de Urbanismo.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Resolução CONAMA nº283 de 12 de julho de 2001 – Tratamento e Destino Final de Resíduos.

NBR/ABNT 100004:2004 - Classificação de Resíduos.

ABNT NBR 10151:2019 Errata 1:2020 - Acústica – Avaliação de Ruídos em áreas habitadas, visando conforto da comunidade.

Lei Estadual nº10,083- Dispõe sobre o Código Sanitário do Estado.

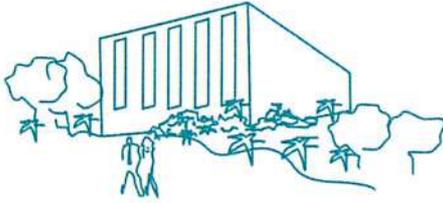
Decreto Estadual nº12.342/78- Aprova o Regulamento a que se refere o artigo 22 do Decreto-Lei 211, de 30 de março de 1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde.

Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 - Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

Bragança Paulista 17 de dezembro de 2021.

Assinatura do Profissional
Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista
CAU A546828
RRT Nº SI11514938I00CT001

Assinatura Responsável Legal
Lago's Bar e Lanchonete Ltda
Antonio Valdir Alves de Freitas



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

ANEXO 1

Assunto: Resposta a notificação.

- 1- A empresa não soube informar sobre a existência de projeto aprovado na prefeitura. Imóvel cadastrado em número 3.00.09.22.0001.0290.00.00. O IPTU consta na Rua Teixeira pois o terreno tem acesso pelas duas vias, Rua e Teixeira e Alpheu Grimello. Cartão de CNPJ e Requerimento estão certos, visto que o acesso é pela Avenida Alpheu Grimello.

- 2- Possui na área de estudo, no raio de 500m e entorno próximo, equipamento urbanos de Equipamentos de cultura e bens tombados pelo município:
 - Equipamentos de Educação – Escola Municipal Maria da Graça M. Palombelo 215m e Universidade São Francisco 330m.
 - Equipamentos de Esporte – Clube de Campo Bragança 740m, Mini Ciles Donato Corteze e Mini Ciles São José 320m.
 - Equipamentos de Saúde – Hospital Universitário São Francisco da Providência de Deus 700m e Hospital Bragantino 370m.
 - Equipamentos de Segurança – Delegacia Seccional de Polícia, 1º e 2º distrito Policial todos a 790m.
 - Equipamentos de Serviço – Secretaria Municipal de Cultura e Turismo 450m.
 - Equipamentos de Cultura e Bens Tombados – Possui a Mini Casinha do lago 480m, Parquinho do Lago do Taboão 490m, Arena do lago 165m e Monumento aos soldados voluntários do movimento constitucionalista da Praça 9 de Julho 760m.

- 3- O estabelecimento não irá gerar impacto nos equipamentos de segurança e saúde citados.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

4- De acordo com a planta de zoneamento apresentada no respectivo EIV RIV do se encontram nas quadras da vizinhança mediata os seguintes zoneamentos: ao norte da Z6M4 ao sul ZE8, leste Z6M4 e oeste Z8M4. Sendo os usos, ocupações ou atividades a serem implantadas em cada sendo ZC as Zonas Comerciais onde é permitido estabelecimentos comerciais e/ou de prestação de serviços; ZM as Zonas Mistas que são aquelas que compreendem uma parte destinada a uso distinto de outra, sendo compostas por usos definidos nas zonas residenciais, comerciais, ou industriais; e a ZE ou Zonas Especiais onde os usos que não se enquadram nas classificações constantes nas alíneas anteriores, tais como igrejas, escolas, universidades, complexos esportivos em geral, aeroportos, quartéis, estabelecimentos prisionais e similares, cemitérios, aterros sanitários, estações de tratamento de esgoto, entidades beneficentes, organizações, associações, edifícios e espaços públicos em geral e áreas de interesse social.

Assim quando devemos atender o indicador numérico da classificação das atividades permitidas, conforme ANEXOS VII e VIII da lei complementar nº 556 de 20 de julho de 2007. Nesse caso o estabelecimento pode o nível comercial 4.

5- O Plano Diretor de Bragança Paulista de acordo com a Lei Complementar nº 893/2020 em seu Mapa 01 do Anexo 01 e no inciso I do artigo 202, classifica a área como Macrozona Urbana - (MZU) – à qual integra o perímetro urbano, que corresponde à porção urbanizada do território e mais propícia para abrigar os usos e atividades urbanos, apresenta grande diversidade de padrões de uso e ocupação do solo e padrões diferenciados de urbanização, além da área destinada à expansão urbana. Ou seja, a priorização das funções urbanas de habitar, trabalhar, circular e recrear; implantação prioritária dos equipamentos urbanos e comunitários.

6- Assim de acordo com o Quadro 22 – Lista de Bens Tombados, da Lei Complementar Municipal 893/2020 possui na área de estudo;

- Monumento aos Voluntários Bragantinos Mortos em Combate na Revolução de 1932 Praça 9 de julho – Taboão, instituído pelo Decreto Municipal nº13.497 de 27/09/2005.



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

Possui a 70m o Lago do Taboão, que se trata de uma área utilizada pela população para prática de esportes e lazer ao ar livre. Construído artificialmente, o lago faz parte da paisagem urbana de Bragança. O lago é ponto de referência de fácil localização na cidade. É cercado por pontos comerciais que exploram a gastronomia e oferecem variada infraestrutura de serviços. Sendo considerado o lugar mais popular do município.

7- A empresa não admitirá músicas ou atos que desrespeitem os princípios de cidadania, com conteúdo preconceituosos, que sejam caracterizados como discriminação de raça, etnia, credo, gênero e congêneres, e/ou conteúdos criminosos que incitem ódio. Da mesma forma, não é permitido que contenha polarização política, de religião e sexista. A presença deste tipo de conteúdo será considerada como violação de regras da casa.

Possui no seu entorno imediato e mediato residências multifamiliares e unifamiliares, assim a empresa funcionando respeitando as normas e legislações vigentes não causará impacto negativo na população citada.

A respectiva avenida, como supracitado, é local de aglomeração na cidade devido a gastronomia, ao lago do Taboão, as áreas de lazer, não sendo especificamente este estabelecimento o polo gerador.

Trata-se de um bar pequeno, onde o salão não é maior que 150,00m² de área, ainda considerando mesas e cadeiras, essa área e ocupação diminui.

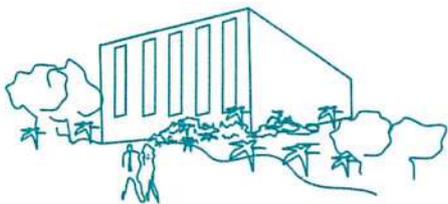
A empresa está à disposição para fazer estudos e projetos necessários para que não cause nenhum impacto e transtorno a população do entorno, como por exemplo isolamento acústico, se necessário.

8- Matrícula anexo.

9- RRT anexa.

10- Fotos do local anexo.

Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista



Elaine Cezária Corrêa
Arquiteta Urbanista

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, Antonio Valdir Alves de Freitas, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 66.869.664-3 e do CPF nº 314.758.173-04, residente e à Avenida Marcelo Stéfani, nº 55, cx 01, Jardim do Lago - Bragança Paulista, CEP nº 12.914-490; proprietário do empreendimento abaixo mencionado, nomeia e constitui seu bastante procurador, a Sra. Elaine Cezária Corrêa de Moraes, Arquiteta Urbanista, brasileira, RG 27689843-6 SSP/SP e CPF27838008883, residente à Travessa São José nº58, CEP 12916-280, fone (11) 9-7582-1445, com poderes para representa-lo junto à Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, junto a Secretaria Municipal de Planejamento e demais secretarias para praticar todos os atos referentes à obtenção de Estudo de Impacto de Vizinhança e Respectivo Relatório do estabelecimento que **LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA**, sob CNPJ nº 39.685.859/0001-17, situada a Rua Alpheu Grimello nº 480, Taboão - Bragança Paulista / SP - CEP: 12.916-010.

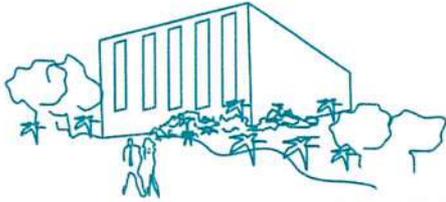
Bragança Paulista 17 de dezembro de 2021.

Antonio Valdir A de Freitas

Assinatura Responsável Legal

LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA

Antonio Valdir Alves de Freitas



Elaine Cezaria Corrêa
Arquiteta Urbanista

DECLARAÇÃO ACESSIBILIDADE

Declaro para fins que eu Antonio Valdir Alves de Freitas, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 66.869.664-3 e do CPF nº 314.758.173-04, residente e à Avenida Marcelo Stéfani, nº 55, cx 01, Jardim do Lago - Bragança Paulista, CEP nº 12.914-490; proprietário do empreendimento abaixo mencionado **LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA**, sob CNPJ nº 39.685.859/0001-17, situada a Rua Alpheu Grimello nº 480, Taboão - Bragança Paulista / SP - CEP: 12.916-010, que tenho ciência das exigências de acessibilidade aos "Portadores de Deficiência" nos projetos urbanísticos e arquitetônicos, conforme a NBR 9050 / 2015 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, nos termos das Leis nº 10.048, de 8 de novembro de 2000, Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, Lei Federal nº 13.146, de 06 de julho de 2015, Decreto Federal nº 9.404, de 11 de junho de 2018, Decreto Federal nº 9.405, de 11 de junho de 2018, Decreto Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004, Lei Complementar nº 754, de 17 de setembro de 2013, Decreto Municipal 2929/2019 de 29 de março de 2019 e Lei Complementar nº 806 de 27 de março de 2019, as quais estabelecem as normas, leis e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Mas que a empresa atende a legislação visto que no DECRETO FEDERAL Nº 9.405, DE 11 DE JUNHO DE 2018, em seu Artigo 2º, §1º inciso II, permite que a respectiva empresa enquadrada como ME – Microempresa, possui um prazo de sessenta meses para atender as normas de acessibilidade.

Sem mais;

Bragança Paulista 17 de dezembro de 2021.

Antonio Valdir A de Freitas

Assinatura Responsável Legal

LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA

Antonio Valdir Alves de Freitas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 39.685.859/0001-17 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 05/11/2020
------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ARENA'S BAR	PORTE ME
--------------------------------------------------------------------	--------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 56.11-2-01 - Restaurantes e similares 56.11-2-05 - Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas, com entretenimento

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO R ALPHEU GRIMELLO	NÚMERO 480	COMPLEMENTO *****
----------------------------------------	----------------------	-----------------------------

CEP 12.916-010	BAIRRO/DISTRITO TABOAO	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA	UF SP
--------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO JACKSONXB@BOL.COM.BR	TELEFONE (11) 2473-9503
----------------------------------------------------	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 05/11/2020
------------------------------------	-------------------------------------------------

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
-----------------------------------	-------------------------------------------

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

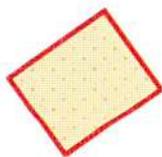
Emitido no dia 17/12/2021 às 07:56:55 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Imagem Aérea



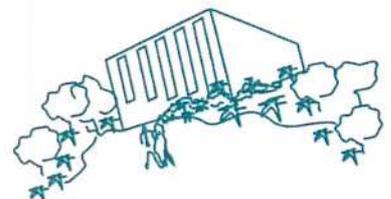
Fonte: Google Earth



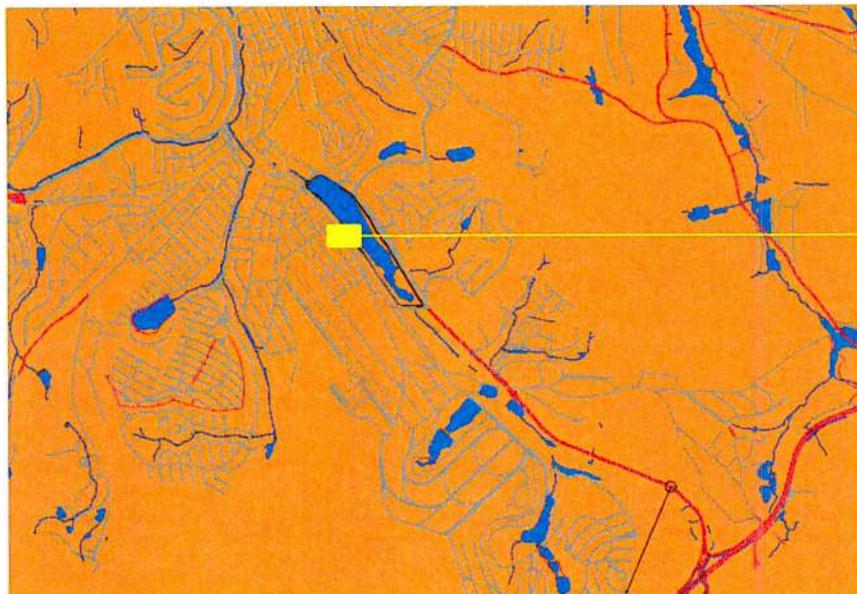
Localização da empresa / edifício.



Raio de 100m, possui no entorno mediato bares, lanchonetes, restaurante, pizzaria, agência de seguro, comércio varejista e residências uni familiares,



Macrozoneamento – Mapa 01 do Anexo 01
Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020



LEGENDAS

 MZU - Macrozona Urbana

anexo I-mapa 2-zoneamento.
LEI COMPLEMENTAR Nº 893 de 03 de janeiro de 2020

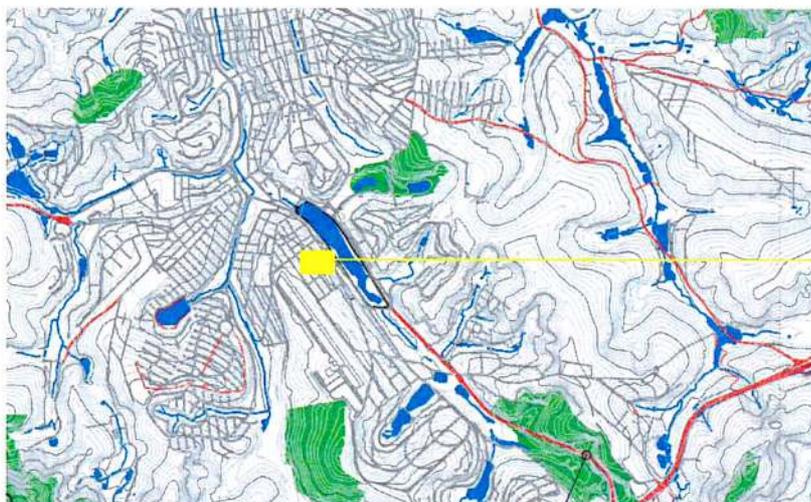


LEGENDAS

 ZDU 1 - Zona de Desenvolvimento Urbano 1

Anexo_I - Mapa_4 ZEPAM

Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020



LOCAL

LEGENDAS



ZEPAM - Zona Especial de Proteção Ambiental

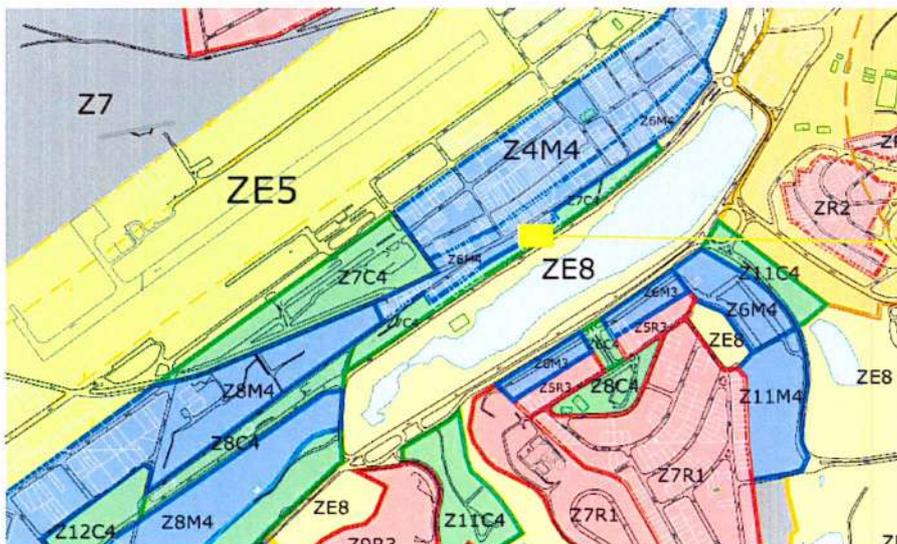
ZEPAM 1 - Serras

ZEPAM 2 - Rio Jaguari

ZEPAM 3 - Orla da Represa

Zoneamento – ZO-ANEXO_V-3_2008

LEI COMPLEMENTAR Nº 556 de 20 de Julho de 2007



LOCAL

ZONAS



MISTAS



COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Macrozoneamento – Mapa 06 Diretrizes Viárias

Lei Complementar nº 893, de 03 de janeiro de 2020



De acordo com a Lei Complementar nº 893, de 3 de janeiro de 2020.

Art.189. São consideradas vias arteriais:

- II - Avenida Dom Pedro I;
- III - Avenida Norte-Sul (trecho entre o Lago do Taboão e a Rua Rinzo Aoki);
- VI - Avenida Salvador Markowicz;
- VII - Avenida São Francisco de Assis (do seu início, compreendendo, inclusive, a antiga estrada Bragança-São Paulo);
- VIII - Rua Arthur Siqueira;
- XVI - Rua Tupy;
- XVII - Avenida José Gomes da Rocha Leal;
- XXI - Avenida Antônio Pires Pimentel;

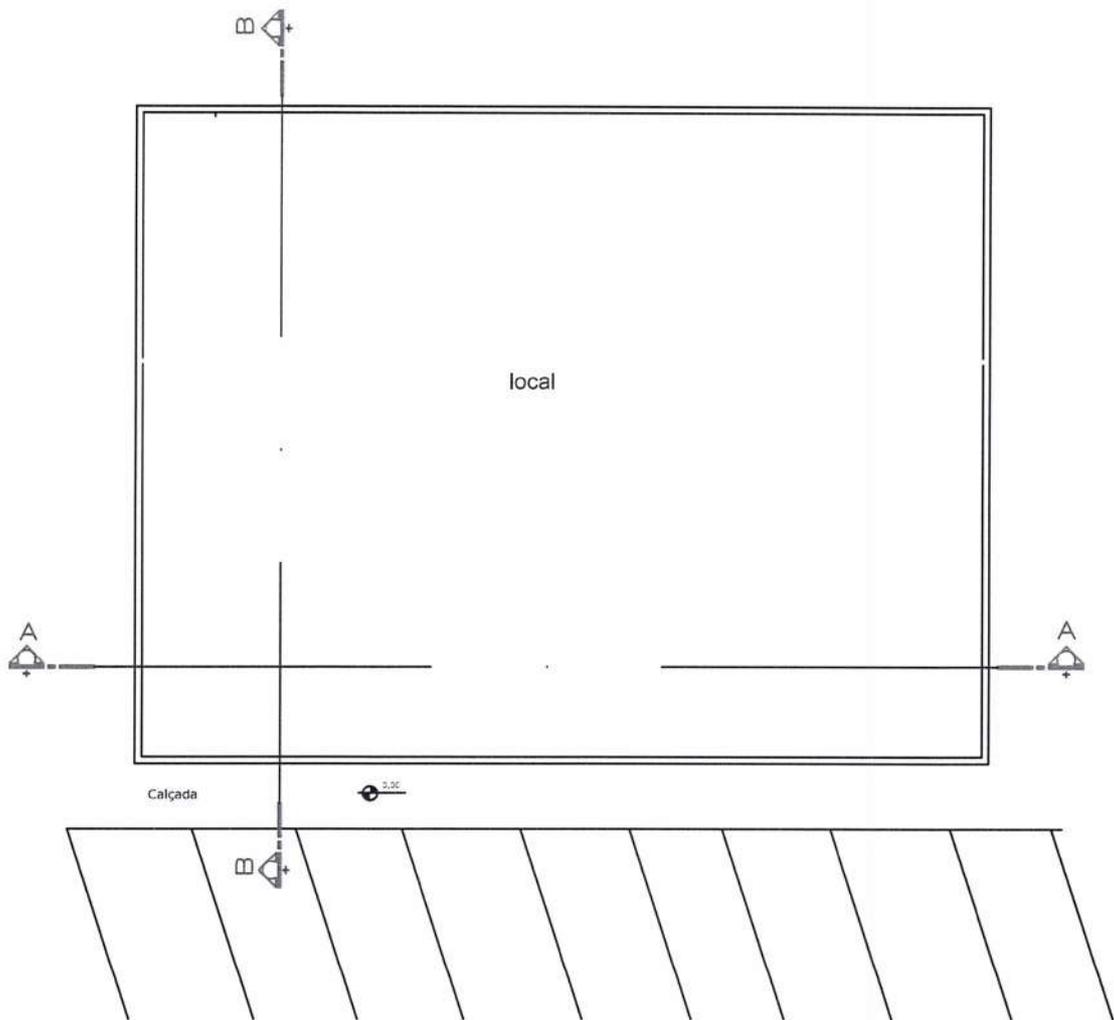
LEGENDAS

-  Principais Rodovias
-  Estrada Municipal
-  Limite Municipal
-  Corpos d'água
-  Vias Regionais
-  Vias Arteriais
-  Vias Arteriais Secundárias
-  Vias Rurais Coletoras
-  Novos Trechos à Implantar

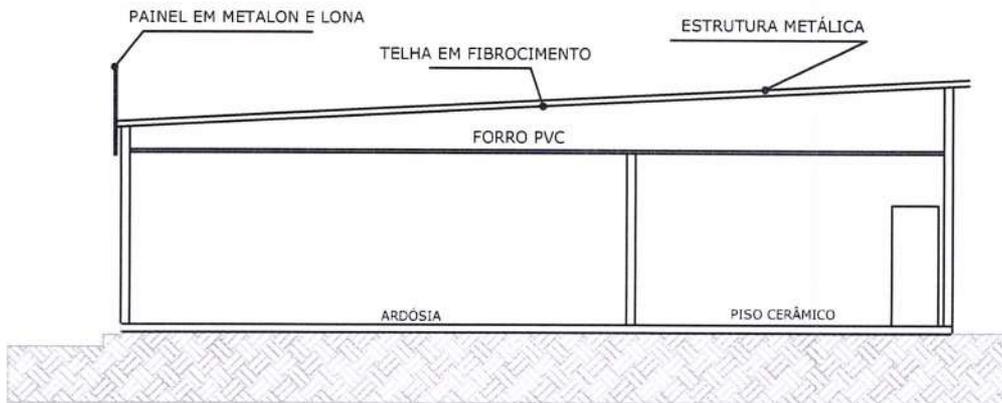
NOTA: Montagem confeccionada entre mapa aerofotogramétrico da cidade Edição 2016. Dados: Ministério Municipal de Infraestrutura. SC. Datum horizontal: SIRGAS 2000. Elipsóide: GRS80. Meridiano Central: 49° W. UTM. Origem: Bragança Paulista. SPC: (RBMG) VDS 0644 + 49° UTM: 1590 VDS 0655 + 49° UTM: 1590 (SABESP) SPC 1 (RBMG) (RBMG) SAT 93026 (RBMG) E SAT 93790 (RBMG) Origem: Bragança Paulista. UTM 2015. Anexo VI - Sistema Viário Estrutural (LC nº 2006/2020). Mapa do Município de Bragança Paulista (12/02/2015) e Diretoria do Plano de Mobilidade Urbana.

Fonte: http://braganca.sp.gov.br/uploads/files/2020/plano_diretor_lc_893/01_anexo_I-mapas/anexo_I-mapa_6-diretrizes_viaras.pdf

Acesso em: 03/08/2021 as 21:30h.

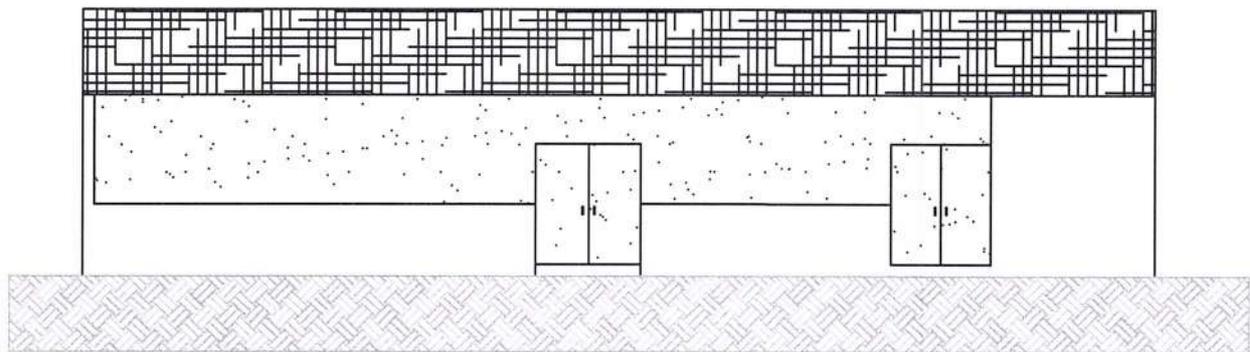


RUA ALFEU GRIMELLO



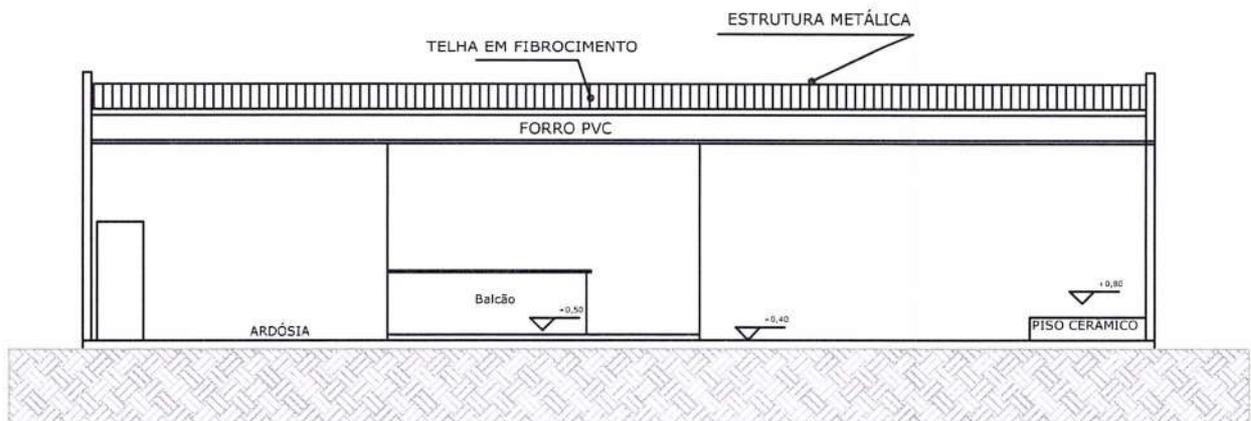
Corte BB

Escala 1:100



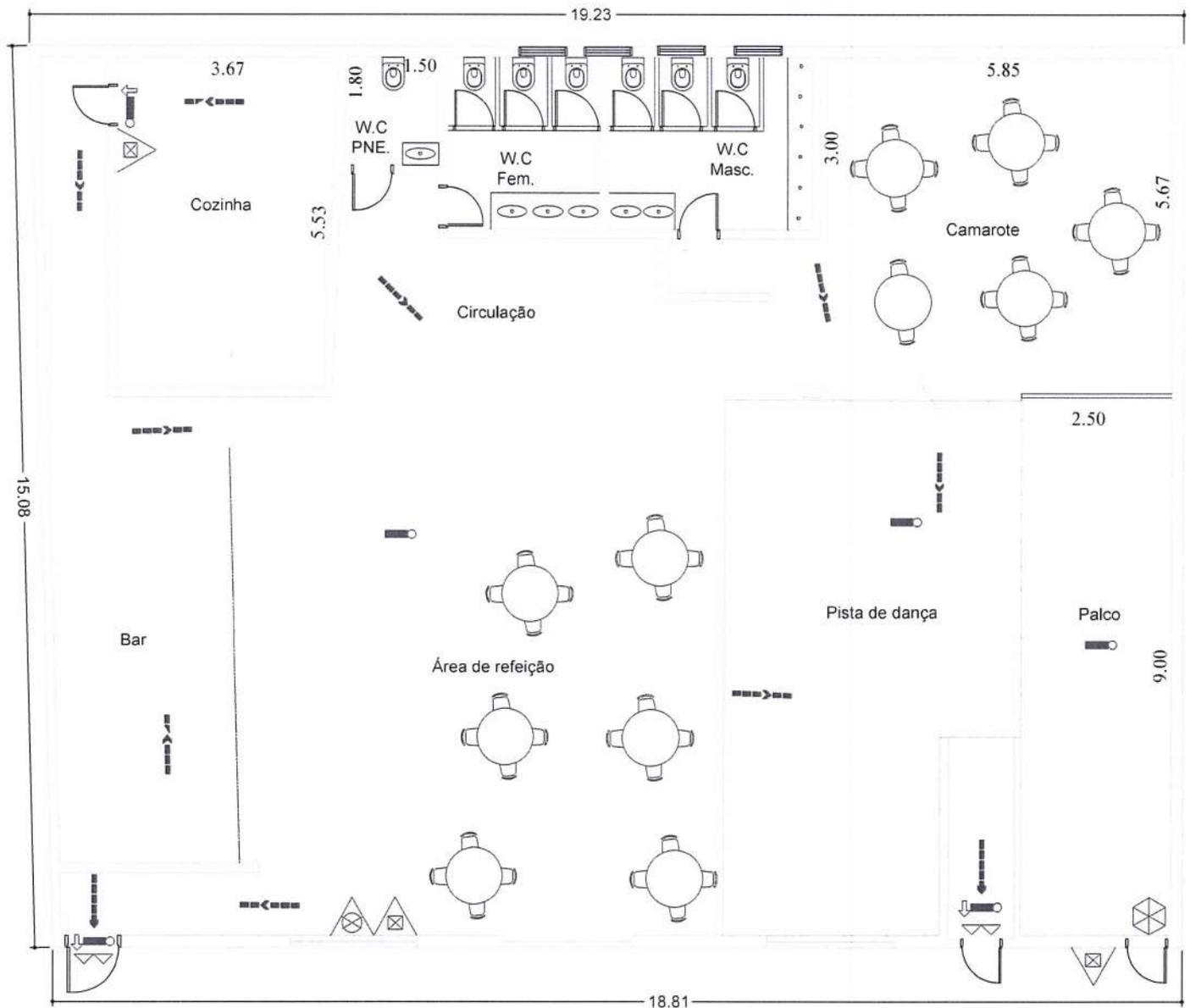
Elevação Frontal

Escala 1:100



Corte AA

Escala 1:100



Av. Alpheu Grimello n° 480

Planta Pavimento Terreo

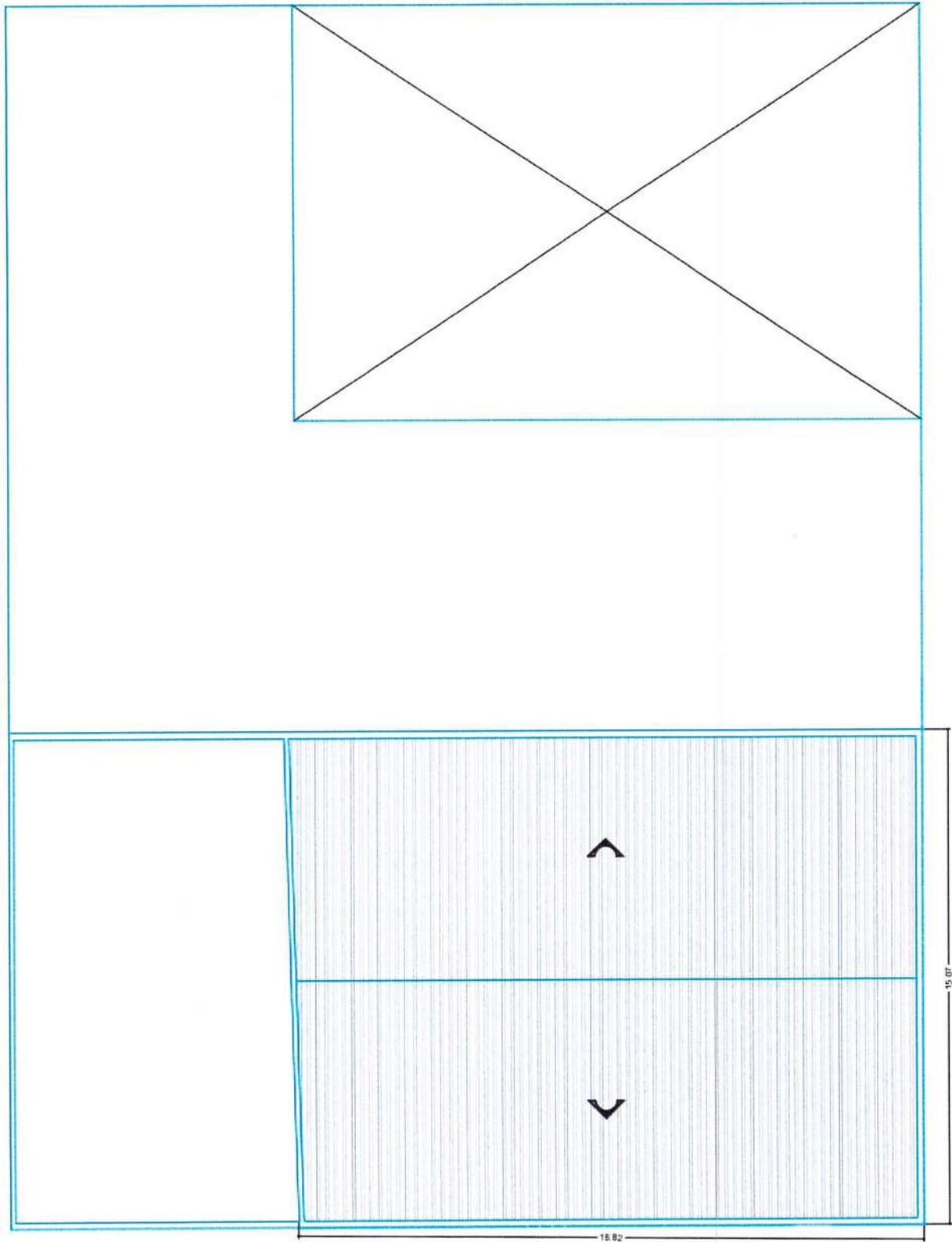
S/ ESCALA

Área construída = 284,37 m²

ROGERIO HIDEKI
HATUSHIKANO:26319
976896

Assinado de forma digital por
ROGERIO HIDEKI
HATUSHIKANO:26319976896
Dados: 2021.11.15 17:07:38 -03'00'

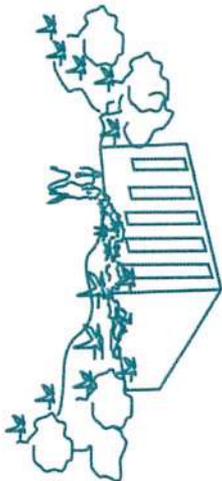
Autor do projeto e Responsável Técnico
ROGÉRIO HIDEKI HATUSHIKANO
Engenheiro Civil
CREA SP n°. 5069517951
Inscrição Municipal n°. 052634
ART: 28027230201414897



Av. Alpeu Grimello n° 480

Planta de Implantação e Cobertura
SI ESCALA

Área construída = 284,37 m²



Elaine Cezaria Corrêa
Arquiteta Urbanista

Bragança Paulista, 17 de dezembro de 2021

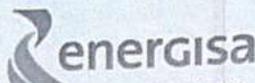
À Prefeitura Municipal de Bragança Paulista
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Empresa: LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA

Resíduos e Medidas Mitigatórias					
Resíduo	Geração	Destinação interna	Destinação Final	Estado	Frequencia Destinação
Plásticos de materiais de embalagens, papéis e restos de alimentos	Administração, copa e banheiros	Sacos plásticos pretos	Aterro Municipal Coleta Pública Municipal (Embraliço)	Sólido Classe II	Diária
óleo	não esta utilizando no momento	caso venha a utilizar, será armazenado em recipiente fechado	Coleta seletiva	Liquido	-

Referências Bibliográficas:
Resolução CONAMA nº362 de Junho de 2005
ABNT NBR 10.004/04 Resíduos sólidos – Classificação

Antonio Valdir A de Freitas
Assinatura Responsável Legal
LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA
Antonio Valdir Alves de Freitas

ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS
 AVENIDA ALFHEU GRMELO, 480 / PILEQUES LANCHES - TABOAO
 BRAGANCA PAULISTA / SP CEP: 12918-010 (AG. 301)



ENERGISA SUL-SUDESTE - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.
 Grupo: MTC - CONVENCIONAL BAIXA TENSÃO / Subgrupo: B3 Rod. Assis Chateaubriand S/N, KM 455 - Bairro: Vila Maria
 Cta/Sbc: COMERCIAL / COMERCIAL Ligação TRIFÁSICO PRESIDENTE PRUDENTE - SP CEP 13053-800
 Roteiro: 14 - 3001 - 80 - 7880 Referência Jul / 2021 CNPJ 07.262.377/0001-20 Insc. Est. 562.408.634.115
 Medidor: 00000074952 Emissão: 23/07/2021 Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica - Série: UNF 029 868 535
 Cód. par Deb. Automático: 00024747834

Atendimento ao Cliente ENERGISA **0800 701 0326** Aceso: www.energisa.com.br

Conta referente a	Apresentação	Data prevista da próxima leitura	CPF/ CNPJ/ RANI
Jul / 2021	23/07/2021	23/08/2021	314.768.173-04 Insc. Est.

UC (Unidade Consumidora): **9/2474783-4**

Canal de contato

A PRINCIPAL SOLUÇÃO NA LUTA CONTRA O COVID-19 TEM NOME VACINA. Se você já tomou a primeira dose, não se esqueça de retornar para aplicar a segunda dose. Se ainda não chegou a sua vez de se vacinar, informe-se sobre o calendário da sua cidade e não deixe sua data passar. VACINE-SE E APOIE O MOVIMENTO UNIDOS PELA VACINA

Anterior	Atual	Constante	Consumo	Dias
Data	Leitura	Data	Leitura	
23/08/21	55984	23/07/21	58001	37

Demonstrativo

CCI	Descrição	Quantidade	Tarifa c/ Tributos Total (R\$)	Valor Base Calc (R\$)	ICMS (%)	Icms (R\$)	Base Calc. For (R\$)	For (R\$)	Outros (R\$)	Total (R\$)
0601	Custo de Disponibilidade		66,07	66,07	18	12,25	66,61	0,37	1,71	80,73
0601	Adic. B. Vermelha		11,06	11,06	16	1,99	9,06	0,06	0,28	13,39
0003	LANÇAMENTOS E SERVIÇOS									
0804	JUROS DE MORA 04/2021		10,17	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	10,17
0804	JUROS DE MORA 05/2021		1,25	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	1,25
0805	MULTA 04/2021		0,46	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,46
0805	MULTA 05/2021		1,38	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	1,38
0805	MULTA 06/2021		1,44	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	1,44
0805	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 04/2021		2,83	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	2,83
TOTAL			99,86	78,13		14,24	84,87	0,43	1,99	99,86

CCI Código de Classificação do Item: 0.637310
 Tarifa s/ Tributos: 0,637310

Média últimos meses (kWh)	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
140	30/07/2021	R\$ 96,66

Histórico de Consumo (kWh)

			136	15	17	43	383	35	73	10	100
			Nov/20	Dez/20	Jan/21	Fev/21	Mai/21	Abr/21	Mai/21	Jun/21	Jul/2021

RESERVADO AO FISCO
 5fda.dd1d.059e.82cb.65a6.2350.a191.d9e1.

Indicadores de Qualidade 5/2021 - BRAGANCA PAULISTA

	Limites da ANEEL	Apurado	Limite de Tensão (V)
DIC MENSAL	4,71	0,00	NOMINAL 127
DIC TRIMESTRAL	8,43		
DIC ANUAL	18,68		CONTRATADA LIMITE INFERIOR 117
FIC MENSAL	3,17	0,00	
FIC TRIMESTRAL	6,35		LIMITE SUPERIOR 133
FIC ANUAL	12,70		
DMC	2,83	0,00	
DICI	12,22		

Composição do Consumo

Discriminação	Valor (R\$)	%
Serviços de Dist. da Energia/SP	11,48	11,88
Compra de Energia	37,15	39,43
Serviço de Transmissão	4,37	4,52
Encargos Setoriais	9,49	9,82
Impostos Diretos e Encargos	24,02	24,85
Outros Serviços	10,17	10,52
Total	96,66	100,00

Valor em USD (Ref. 5/2021) R\$ 26,69

ATENÇÃO

- REAVISO DE VENCIMENTO: Caso a(s) fatura(s) acima relacionada(s) permaneça(m) em atraso o fornecimento poderá ser suspenso a partir de 07/09/2021. Conforme Resolução 414 da ANEEL. O pagamento após essa data não elimina a possibilidade de devida suspensão do fornecimento, caso o mesmo não seja comunicado ou as contas pagas não estejam na unidade consumidora para compensação. Caso tenha

Faturas em atraso

Jun/21 **72,21**

Conta Mensal de Serviços de Água e/ ou Esgotos CNPJ 43.770.511/0001-80
 companhia de saneamento básico do estado de são paulo - sabesp

RGI 05116362/45 **No da Conta** 1493051163621 **GR CR** 20 **Mes de Referência** JANEIRO/21
 End. R Alpheu Grimello, 00480 **Folha 1 de 1**
 Taboao - Braganca Paulista/SP CEP: 12916010 **Código do Cliente** 0000040105
 Cliente Cheuk Kei Wong **tipo de Ligação** Água e Esgoto
 Cod. Sabesp 52.225.19.22.0814.000.000.167.3 **Hidrometro** Y18T020480
 Economias 0 Res + 1 Com + 0 Ind + 0 Pub
 Tipo de Faturamento Comum

Apresentacao	Data	Leitura	Consumo m3	
Leitura Atual	11/01/21			3
Leitura Anterior	11/12/20	222		3
Proxima Leitura	10/02/21			

Historico do Consumo de Agua

	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
Consumo						
Media	3					
Ajuste	1,033					

Faturado pela Media Período de Consumo: 31 dias
 Condicao de Leitura: FATURADO PELA MEDIA

A leitura anterior refere-se a DEZEMBRO de 2020

Calculo do Valor da Conta Residencial Por Economia

Faixa Consumo (m3)	Consumo(m3) por Economia	Água		Esgoto	
		Tarifa(R\$)	Valor(R\$)	Tarifa(R\$)	Valor(R\$)
Ate 10	Minimo	54,36	54,36	43,47	43,47
11 A 20		6,43		5,11	
21 A 30		10,39		8,31	
31 A 50		10,39		8,31	
Acima de 50		12,20		9,74	
		54,36		43,47	

VI Agua (Água * Ft. de Ajust * Econ) $54,36 \times 1,00000000 \times 1 = 54,36$
 VI Esgoto (Esgoto * Ft. de Ajust * Econ) $43,47 \times 1,00000000 \times 1 = 43,47$
 VI Esgoto (Esgoto * Ft. de Poluicao) $43,47 \times 0,66 = 23,90$

Total Nao Residencial (Valor Agua + Valor Esgoto + Ft Poluicao) = 121,73
 No valor de esgotos estao computados R\$ 43,47 referente a esgotos e
 R\$ 23,90 referentes a carga poluidora (K = 1,65)

Discriminacao do Faturamento

Item	Valor (R\$)	Total a Pagar:	R\$ *****122,34
Água	54,36	Vencimento:	26/01/21
Esgoto	67,37		
Tx Regulacao - TRCF	0,61		

No caso de pagamento em atraso
 Sera acrescido de multa de 2%, mais atualizacao monetaria com base na variacao do IPCA/IBGE do mes anterior, mais juros de mora de 0,033% ao dia. A conta nao paga ate a data de vencimento sujeita o imovel ao corte do fornecimento de agua.

Oferecemos varias opcoes de vencimento para sua conta 01 05 10 15 20 25. Havendo interesse entre em contato com a SABISP

Total a Pagar 122,34 Faça a sua parte. Economize Água.

Avisos ao Cliente
 Até 06/01/21 nao acusamos o pagamento de 02 contas de meses anteriores.

CÓD. MONTAGEM	INSCRIÇÃO CADASTRAL 3.00.09.22.0001.0290.00.00	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50	
PARA USO DOS CORREIOS		NOTIFICAÇÃO	
<input type="checkbox"/> MUDOU-SE	<input type="checkbox"/> FALECIDO	Fica o proprietário do imóvel abaixo descrito, notificado do lançamento do imposto predial e territorial Urbano e Taxa para o exercício de 2020.	
<input type="checkbox"/> DESCONHECIDO	<input type="checkbox"/> AUSENTE	INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓD. IMÓVEL
<input type="checkbox"/> RECUSADO	<input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO	3.00.09.22.0001.0290.00.00	326373
<input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE	<input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO	QUADRA	LOTE
<input type="checkbox"/> NÃO EXISTE Nº INDICADO	<input type="checkbox"/> _____		
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS		PROPRIETÁRIO	
		COMPROMISSÁRIO	
		ENDEREÇO DE ENTREGA	
		CIDADE	Estado
		Bragança Paulista	SP
		CEP	12916423
		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 3.00.09.22.0001.0290.00.00	CÓDIGO DO IMÓVEL 326373
PROPRIETÁRIO NG PUI KUM WONG			
COMPROMISSÁRIO CHEUK KEI WONG			
ENDEREÇO PARA ENTREGA RUA DOS JACARANDAS, 266 RESIDENCIAL SANTA HELENA			
NOTIFICAÇÃO			
<p>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-568		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 TEIXEIRA, 505 , JARDIM SAO JOSE, Bragança Paulista - 12916360					QUADRA	LOTE
CÓDIGO DO IMÓVEL 326373	MATRÍCULA M-568	INSCRIÇÃO CADASTRAL 3.00.09.22.0001.0290.00.00	TESTADA 27,50			
ÁREA DO TERRENO 1.017,50	VALOR m² TERRENO 89.63	VALOR VENAL TERRENO 91.198,53	VALOR VENAL EDIFICAÇÕES 226.805,94	VALOR VENAL TOTAL 318.004,47		
VALOR ANUAL DO IMPOSTO 3.816,05	VALOR ANUAL DA TAXA 447,98	VALOR TOTAL ANUAL 4.264,03	Nº DE PARCELAS 12	VALOR POR PARCELA 355,33		
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R\$)	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)	VALOR m² (R\$)	
Galpao Comercial	299.82	606.37				
Telheiro	253.73	177.37				

CÓPIA COLORIDA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
"RICARDO GUMBLETON DAUT"
NOME: **ANTONIO VALDIR TEIXEIRA DE FREITAS**
8278-4

FILIAÇÃO:
JOSE ALVES DE FREITAS
MARIA ELOIZA TEIXEIRA DE FREITAS

DATA NASCIMENTO: 29/12/1968
ORGÃO EXPEDIDOR: SSP-SP
FATOR RH:
NATURALIDADE: INDEPENDENCIA - CE
OBSERVAÇÃO:

68694E44
ASSINATURA DO TITULAR: Antonio Valdir de Freitas

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI N.º 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1966

CPF: 314756173/04
REGISTRO GERAL: 66.869.664-3 1 via
DATA DE EXPEDIÇÃO: 19/10/2020

REGISTRO CIVIL
QUITERIANÓPOLIS - CE
QUITERIANÓPOLIS CN:LV.A25 /FLS.51 /Nº09839

T. ELEITOR: 000373469300167
NS/PIS/PASEP:
CEXT. MILITAR:
CIVIL: 00003171560830

CTPS
SÉRIE UF
IDENTIDADE PROFISSIONAL
CIVIS

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO DIRETOR

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

AUTENTICAÇÃO
A00151A00598021

03 NOV. 2020

Escritório de Registro de Imóveis de Bragança Paulista - Taboão
Laud. S.S. Tei: 1174034-0624
Este documento eletrônico confirma e original a
assinatura eletrônica original emitida em Bragança Paulista/SP.
Cada página
por valor de
R\$. R\$ 3,74

Elcio Antonio de Godoy Neves - Escrivão Autorizado



Consulta Pública ao Cadastro ICMS

Cadastro de Contribuintes de ICMS - Cadesp



Código de controle da consulta: fd577a77-df1e-4d95-a374-87c55cecbdc2

Estabelecimento	
IE: 225.363.233.112	
CNPJ: 39.685.859/0001-17	
Nome Empresarial: LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA	
Nome Fantasia: LAGO 'S BAR E LANCHONETE	
Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada	
Endereço	
Logradouro: RUA ALPHEU GRIMELLO	Complemento:
Nº: 480	Bairro: TABOAO
CEP: 12.916-010	UF: SP
Município: BRAGANCA PAULISTA	
Informações Complementares	
Situação Cadastral: Ativo	Data da Situação Cadastral: 05/11/2020
Ocorrência Fiscal: Ativa	Posto Fiscal: PF-12 - BRAGANÇA PAULISTA
Regime de Apuração: NORMAL - REGIME PERIÓDICO DE APURAÇÃO	
Atividade Econômica: Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares	
Informações NF-e	
Data de Credenciamento como emissor de NF-e:	06/11/2020
Indicador de Obrigatoriedade de NF-e: Obrigatoriedade Total	
Data de Início da Obrigatoriedade de NF-e:	05/11/2020

[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.

Requerimento Capa

SEQ. DOC
01
02

Protocolo Redesim

SPP2031294770



DADOS CADASTRAIS

ATO(S) Constituição Normal		
NOME EMPRESARIAL LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA		PORTE ME
LOGRADOURO RUA ALPHEU GRIMELLO		NÚMERO 480
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO TABOAO	CEP 12916010
MUNICÍPIO BRAGANÇA PAULISTA		UF SP
E-MAIL JACKSONXB@BOL.COM.BR		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA		VALORES RECOLHIDOS
NOME: ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS - Sócio-Administrador		DARE R\$ 151,86
DATA ASSINATURA: 03/11/2020		DARF Isento
ASSINATURA: Antonio Valdir A de Freitas		

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	<p>JUCESP SEDE 21</p> <p>★ 05 NOV 2020 ★</p> <p>PROTOCOLO</p>	OBSERVAÇÕES:
-------------------	-----------------------------------------------------------------------	--------------

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, 5ª, DECRETO 1.000/96





Requerimento Capa

SEQ. DOC
02
02

Protocolo Redesim

SPP2031294770

DADOS CADASTRAIS

ATO(S) Enquadramento de Microempresa		
NOME EMPRESARIAL LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA		PORTE ME
LOGRADOURO RUA ALPHEU GRIMELLO		NÚMERO 480
COMPLEMENTO	BAIRRO/DISTRITO TABOAO	CEP 12916010
MUNICÍPIO BRAGANÇA PAULISTA		UF SP
E-MAIL JACKSONXB@BOL.COM.BR		TELEFONE
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) SEM EXIGÊNCIA ANTERIOR	CNPJ - SEDE	NIRE - SEDE
IDENTIFICAÇÃO DO SIGNATÁRIO/ASSINANTE DO REQUERIMENTO CAPA		VALORES RECOLHIDOS
NOME: ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS - Sócio-Administrador		DARE Isento
DATA ASSINATURA: 03/11/2020		DARF Isento
ASSINATURA: Antonio Valdir A de Freitas		

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)

	OBSERVAÇÕES:
--	--------------

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART. 57, §5º, DECRETO 1.000/96

PROTOCOLO



TERMO DE ANÁLISE E DECISÃO.

Defiro a (s) solicitação (ões), sob o (s) protocolo (s) **SPP2031294770** de Enquadramento de Microempresa - ME e Constituição Normal da empresa **LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA.**

Assina o presente termo de decisão, mediante certificado digital, o Julgador **Letícia Nogueira Pereira.**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 05/11/2020.

Letícia Nogueira Pereira, CPF: 38384025886

Este documento foi assinado digitalmente por Letícia Nogueira Pereira e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2031294770.

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DE CONSTITUIÇÃO.

Certifico que a constituição, assinado digitalmente, da empresa **LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA**, e protocolado sob o número **SPP2031294770** em **05/11/2020**, encontra-se registrado na Juceesp, sob o NIRE da matriz **35236532021**.

Assina o registro, mediante certificado digital, o(a) Secretário(a)-Geral – Gisela Simiema Ceschin.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica poderão ser verificados no sítio eletrônico: www.juceesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 05/11/2020.

Giseia Simiema Ceschin, CPF: 31134372884

Este documento foi assinado digitalmente por Gisela Simiema Ceschin e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2031294770.

TERMO DE CONFERÊNCIA E DIGITALIZAÇÃO

Certifico e dou fé que conferi a documentação referente ao processo **SPP2031294770** da empresa **LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA** e que as imagens digitalizadas deste processo eletrônico são fiéis aos documentos físicos protocolizados nesta Junta Comercial.

Assina o presente termo de conferência e digitalização, mediante certificado digital, o funcionário/empregado público **Monique Brandão Gião**

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 05/11/2020.

Monique Brandão Gião, CPF: 41933495863

Este documento foi assinado digitalmente por Monique Brandão Gião e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2031294770.

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DE ENQUADRAMENTO

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa **LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA**, de NIRE e protocolado sob o número **SPP2031294770** em **05/11/2020**, encontra-se registrado na Jucesp, sob o n. **943059203**.

Assina o registro, mediante certificado digital, o(a) Secretário(a)-Geral – **Gisela Simiema Ceschin**.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo na forma eletrônica poderão ser verificados no endereço: www.jucesp.sp.gov.br, mediante a indicação do número de autenticidade disponível na capa da certidão de inteiro teor.

Junta Comercial do Estado de São Paulo, 05/11/2020.

Gisela Simiema Ceschin, CPF: 31134372884

Este documento foi assinado digitalmente por Gisela Simiema Ceschin e é parte integrante sob o protocolo Nº SPP2031294770.

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE LIMITADA

“LAGO’S BAR E LANCHONETE LTDA.”

Pelo presente instrumento particular de constituição da sociedade empresária limitada, os abaixo assinados:

ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 66.869.664-3 - SSP/SP e CPF sob n.º 314.758.173-04, residente e domiciliado na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, à Avenida Marcelo Stéfani, n.º 55, cx 01, Jardim do Lago, CEP: 12914-490;

ANTONIO ERIVANDO TEIXEIRA DE FREITAS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 35.731.127-9 - SSP/SP e CPF sob n.º 454.941.343-34, residente e domiciliado na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, à Rua Advogado Zeferino Vasconcellos, n.º 261, Lavapés, CEP: 12903-010.

Contratam entre si e constituem uma Sociedade Empresária Limitada, que se regera pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A sociedade girará sob o nome empresarial LAGO’S BAR E RESTAURANTE LTDA., sendo constituída como Sociedade Empresária Limitada e regida pelas cláusulas deste contrato e pelos artigos 997 a 1.038 da Lei federal nº 10.406/2002 – Código Civil.

Valdir

Página 1

CLÁUSULA SEGUNDA – A sociedade tem sua sede social na cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, à Avenida Alpheu Grimello, n.º 480, Taboão, CEP: 12916-010, podendo estabelecer filiais, sucursais ou agências em qualquer ponto do território nacional.

CLÁUSULA TERCEIRA – A sociedade tem como objeto social a exploração do ramo de Bar; Lanchonete e Restaurante.

CLÁUSULA QUARTA – A sociedade iniciará suas atividades em 22/10/2020 e o prazo de duração é por tempo indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA – O capital social será de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), divididos em 20.000 (vinte mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizadas neste ato em moeda corrente do País, subscritas pelos sócios como segue:

ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS	10.000 QUOTAS	R\$ 10.000,00
ANTONIO ERIVANDO TEIXEIRA DE FREITAS	10.000QUOTAS	R\$ 10.000,00
TOTALIZANDO	20.000 QUOTAS	R\$ 20.000,00

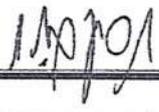
CLÁUSULA SEXTA - A administração da sociedade caberá somente a ambos os sócios, com poderes e atribuições de representar a sociedade, ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente, isoladamente ou em conjunto, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

CLÁUSULA SÉTIMA – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Valdir

de Gedy Hesse
advogado

Página 3



CLAUSULA DECIMA QUARTA – Os sócios e administradores declararam, sob as penas da lei, de que não estão impedidos e exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de

após 120 (cento e vinte dias) da data do balanço especial.

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA – No caso de falecimento de um sócio será realizado um balanço especial na data do falecimento ocorrido. Os herdeiros pre-morto receberão os haveres apurados até o balanço especial em 10 (dez) prestações iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente com os índices determinados pela lei vigente na data do falecimento, vencendo-se a primeira prestação



CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – No caso de um dos sócios desejar retirar da sociedade, deverá notificar ao outro sócio, por escrito, com antecedência de 60 (sessenta) dias, e seus haveres serão reembolsados na modalidade que estabelece na Clausula 13ª deste instrumento.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA – As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas, alienadas, gravadas, transferidas ou qualquer maneira comprometidas com terceiros, sem o expresso consentimento da sociedade, cabendo, em igualdade de preços e condições, o direito de preferência ao sócio que queira adquiri-las, no caso de algum quotista pretender ceder as que possui.

CLAUSULA DECIMA – A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLAUSULA NONA – Todo dia 31 de dezembro de cada ano, será procedido o levantamento do balanço do exercício, sendo os lucros ou prejuízos verificados, distribuídos ou suportados pelos sócios, na proporção de suas quotas de capital.

CLAUSULA OITAVA – Ambos os sócios terão direito a uma retirada mensal, a título de pró labore, em valor a ser fixado a cada mês de janeiro de cada novo ano e vigente para todo o exercício.

Protocolo de Notas e Protestos
Brança Paulista
Rua do Amargal, Foneca Paulista - SP - Cep: 13200-202

SECRETARIA DE REGISTRO E PROTESTOS DE VALORES DE FREITAS E (1703022)
VALDIR ALVES DE FREITAS E ANTONIO ERIVANDO TEIXEIRA DE FREITAS
Brança Paulista, 22 de Novembro de 2020.

Em Teor da verdade. P: 220 Mfg: 13201170265
Escritório ELVIO MORGIO DE SOUZA NEVES VILAS BOAS LTDA
Cnpj: 14178-0204/0001-00

Valor Econômico: R\$ 11.299,22
Cotação: 112992
C20161AA012718

Antônio Erivando Teixeira de Freitas
Antonio Valdir Alves de Freitas

112992

112992

Página 4

ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS
ANTONIO ERIVANDO TEIXEIRA DE FREITAS

Antonio Valdir Alves de Freitas
Antonio Erivando Teixeira de Freitas

Brança Paulista, 22 de Outubro de 2020.

E, por se acharem em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente contrato em 01 (uma) via de forma que produza efeito e assinam para fins e efeitos de direito.

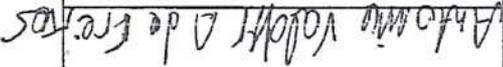
CLÁUSULA DECIMA SEXTA – Fica eleito o foro desta comarca para qualquer ação fundada neste contrato, renunciando-se a qualquer outro, por muito especial que seja.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA – As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o presente contrato, serão supridas ou resolvidas, com base na lei nº 6.404/76, conforme determinado pelo artigo 1053 no seu parágrafo único da lei 10.406/2003 CC.

a propriedade. nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que

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

NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIOS/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL	
LOCALIDADE Bragança Paulista - SP	DATA 29/10/2020
DECLARAÇÃO Ilmo. Sr. Presidente da Junta Comercial Do Estado de São Paulo, A Sociedade LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA, estabelecida na RUA ALPHEU GRIMELLO, 480 - Bairro: TABOAO, Bragança Paulista - SP CEP 12916010, requer a Vossa Senhoria o arquivamento do presente instrumento e declara, sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de Microempresa, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.	
NOME EMPRESARIAL LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA	
NIRE	

NOME ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS (Sócio-Administrador)	ASSINATURA 
NOME ANTONIO ERIVANDO TEIXEIRA DE FREITAS (Sócio-Administrador)	ASSINATURA 

DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO - ME

NOME		ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS		ASSINATURA		ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS	
LOCALIDADE		Bragança Paulista		DATA		29/10/2020	
NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIO/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL							
Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.							
MUNICÍPIO		Bragança Paulista		UF		SP	
COMPLEMENTO							
BARRIO / DISTRITO		JARDIM DO LAGO		CEP		1291490	
DOMICULADO (a)		MARCELO STEFANI		NÚMERO		55	
CPF		31475817304		COR OU RAÇA		Sem Declaração	
IDENTIFICAÇÃO		668696643		DATA DE EXPEDIÇÃO		29/12/1968	
BRASILEIRO		Soltteiro (a)		ESTADO CIVIL		SP	
NOME		ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS		ÓRGÃO EMISSOR		SSP	

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO
À Junta Comercial do Estado de São Paulo

Tabelado de Notas e Protocolos
 Renda do Arrecado Foneças Paulista
 Av. José Gomes de Rocha Leal, 555 - Fone: (11) 4034-0524 - Bragança Paulista - SP - Cep: 13000-504
 (15/02/2020) FIRMADO ELETRONICAMENTE EM 29/10/2020 ÀS 14:05:11
 Bragança Paulista, 07 de Novembro de 2020.

NOME		ANTONIO ERIVANDO TEIXEIRA DE FREITAS	
LOCALIDADE	Bragança Paulista	DATA	29/10/2020
NOME E ASSINATURA DO EMPRESÁRIO/SÓCIO/DIRETORES/ADMINISTRADORES OU REPRESENTANTE LEGAL			
Declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da sociedade e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; Ou contra a economia popular, contra o Sistema Financeiro Nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.			
MUNICÍPIO	Bragança Paulista	UF	SP
COMPLEMENTO			
LAVAPES	12903010	CEP	
BAIRRO / DISTRITO			
AVOGADO ZEFERINO VASCONCELLOS (VILA BOAVA)	261	NÚMERO	
DOMICÍLIO (A)			
CPF	45494134334	COR OU RAÇA	Sem Declaração
IDENTIFICAÇÃO	357311279	DATA DE EXPEDIÇÃO	09/06/1997
ORGÃO EMISSOR	SSP	UF	SP
NACIONALIDADE	Solteiro (a)		
ESTADO CIVIL			
ANTONIO ERIVANDO TEIXEIRA DE FREITAS			
NOME			

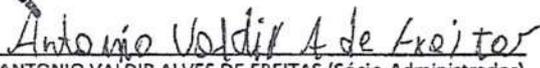
DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO
 À Junta Comercial do Estado de São Paulo

DECLARAÇÃO

Eu, ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS, portador do Documento de Identificação nº 668696643, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob nº 31475817304, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA, DECLARO estar ciente que o ESTABELECIMENTO situado no(a) RUA ALPHEU GRIMELLO, 480 - Bairro: TABOAO, Bragança Paulista - SP CEP 12916010, NÃO PODERÁ EXERCER suas atividades sem que obtenha o parecer municipal sobre a viabilidade de sua instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2 do Decreto Estadual nº 55.660/2010 e sem que tenha um CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa - Módulo de Licenciamento Estadual.

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

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


ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS (Sócio-Administrador)
668696643

2 Tabelião de Notas e Protestos Bragança Paulista
Renata do Amaral Fonseca Pentuzzi
Tabeliã
Av. José Gomes de Rocha Lins, 585 - Fone: (11) 4054-0624 - Bragança Paulista - SP - Cep: 12900-304

RECONHECO a autenticidade e o VALOR DECLARADO 1 firma(s) de:
(147706) ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS
Bragança Paulista, 03 de novembro de 2020. *****

Em test. de verdade. P: 200 Alq: 6072222222222222
Escritório: R. VÍDUA FRANCISCA DE GURAY NEVES VITÓRIS 6, 4
Selo(s): 363363-0151AA *****


FIRMA 1
S10151AA0365368



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE LIMITADA (M.E.)	
NIRE 35236532021	CNPJ 39.685.859/0001-17	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 943.059/20-3	DATA DO ARQUIVAMENTO 05/11/2020

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 06/11/2020	HORA DE EXPEDIÇÃO 08:26:30	CÓDIGO DE CONTROLE 142584943
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 06/11/2020 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.

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento particular as partes, de um lado, como LOCADOR(A,ES), CHEUK KEI WONG, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do RG nº 3.683.818-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 647.272.388/53, residente e domiciliado à Rua Jacarandá, nº 266, CEP 12916423, Residencial Santa Helena, em Bragança Paulista – SP, e, de outro lado, com o(a,s) LOCATÁRIO(A,S), ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS, brasileiro, solteiro, construtor, portador do RG nº 1.455.067 SSP/CE, inscrito no CPF sob nº 314.758.173/04, residente e domiciliado à Av. Marcelo Stefani, nº 55, Jardim do Lago, em Bragança Paulista, SP, têm entre si ajustada a locação de imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes.

1. O(a,s) LOCADOR(A,ES) dá(ão) em locação ao(a,s) LOCATÁRIO(A,S) parte do imóvel do qual é(são) proprietário(a,s) sito Av. Alpheu Grimello, nº 480, CEP 12916-010, Jardim São José, em Bragança Paulista, Estado de São Paulo, Brasil.

2. A presente locação destina-se exclusivamente a bar, lanchonete, Karaoke e música ao vivo.

3. O prazo da locação é de 24 (vinte e quatro) meses, fixado seu termo inicial em 20/08/2020, para cessar de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, no dia 19/08/2022, data em que o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) devolverá(ão) o imóvel inteiramente desocupado e nas perfeitas condições de conservação, funcionamento, pintura, limpeza e higiene em que atualmente encontram o imóvel e todos os seus pertences, instalações e equipamentos, independente de qualquer notificação ou aviso, judicial ou extrajudicial.

3.1. Havendo interesse entre as partes o presente contrato deverá ser renovado, data em que o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) se compromete(m) a renovar a documentação dos FIADORES/ANUENTES (fornecendo as certidões atualizadas da matrícula do imóvel) ou substituir por seguro fiança.

4. O aluguel mensal será de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) pelos primeiros doze meses de contrato.

5. O valor do aluguel será atualizado, após o 1º(primeiro) ano, no menor período que a lei ou medida provisória vier a permitir, pelo I.G.P.-M./F.G.V. Em caso de deflação nos índices, não será aplicado no presente instrumento. Caso o indexador for extinto, ou deixar de ser divulgado, será substituído pelo I.P.C/F.I.P.E., com a concordância, desde já, do(a,s) LOCATÁRIO(A,S), independentemente de qualquer aviso ou notificação.

5.1. Se e enquanto o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) permanecer(em) no imóvel após o vencimento do prazo do presente contrato(seja por mera tolerância do(a,s) LOCADOR(A,ES), seja em decorrência de determinação legal, seja por qualquer outra razão) e se e enquanto não houver reajuste maior(seja por convenção das partes, seja por permissão legal), fica desde já convencionado que o aluguel continuará a ser reajustado de acordo com o "caput" da presente cláusula.

6. O valor do aluguel deverá ser pago até o dia 20 (vinte) do mês vencido, a administradora do LOCADOR(A,ES), Roberto Rossi Imóveis Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 11.061.104/0001-22, sediada à Rua Pe. Leonardo Gioiele, nº 19, Jardim América, em Bragança Paulista, SP., através de cobrança bancária, ou onde este indicar.

6.1. Caso o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) não receba(m) o boleto de cobrança de aluguel e encargos no imóvel em até 05(cinco) dias antes do vencimento, deverá(ão) entrar em contato com a administradora para obtenção da 2º(segunda) via do mesmo, que será feita automaticamente e retirada no escritório do administrador até o penúltimo dia do prazo. Fica vedado o depósito bancário. Se assim não proceder(em), e, ocorrendo o atraso, ficará(ão) sujeito(a,s) às sanções previstas no presente instrumento.

7. Além do aluguel estipulado neste contrato, o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) ficará(ão) obrigado(a,s) ao pagamento, até as datas dos seus respectivos vencimentos, das contas de consumo de água e de utilização de esgotos (RGI nº 0511636245) e energia elétrica (UC nº 9/9327399-3).

7.1. O(a,s) LOCADOR(A,ES) será(ão) reembolsado(a,s) pelo(a,s) LOCATÁRIO(A,S) de todas as importâncias que, para os fins desta cláusula, eventualmente vier a despender, assegurando-se-lhe o direito à recusa do recebimento do aluguel subsequente, se não for satisfeita, conjuntamente, a obrigação do(a,s) LOCATÁRIO(A,S) relativa aos demais encargos da locação. Fica(m) o(a,s) LOCADOR(A,ES) com a faculdade de exigir do(a,s) LOCATÁRIO(A,S) - a qualquer tempo, e sempre que assim entender(m) conveniente - a apresentação dos referidos recibos de liquidação dos acima mencionados encargos locatícios.

Antonio Valdir Alves de Freitas
Cheuk Kei Wong

8. Pagará(ão) o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) o seguro do imóvel contra fogo e outros sinistros, no valor de avaliação indicado pela companhia seguradora, a ser feito pelo(a,s) LOCADOR(A,ES) em seu benefício e em empresa de sua livre escolha, sendo que, o valor do prêmio o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) autoriza(m) seja cobrado com qualquer dos aluguéis. O seguro será renovado sempre por períodos de doze meses e atualizados com base nas avaliações indicadas pela companhia seguradora de modo que, em caso de sinistro recomponha o patrimônio do(a,s) LOCADOR(A,ES).

8.1. O(a,s) LOCATÁRIO(A,S) se compromete, ainda, a verificar com profissional competente se o padrão de energia elétrica do imóvel suporta a carga necessária para utilização de seus acessórios e equipamentos e realização de seu trabalho. Compromete-se, por sua conta, a efetuar a necessária adequação no padrão de energia elétrica, caso seja necessário. Fica vedado o uso de adaptador e/ou multiplicador de tomadas.

8.2. Nem o(a,s) LOCADOR(A,ES), nem o administrador terão qualquer responsabilidade perante o(a,s) LOCATÁRIO(A,S), em caso de incêndio, mesmo que ocasionado por curto circuito ou estragos nas instalações elétricas, bem como aqueles causados por caso fortuito ou força maior, tais como: raios, enchentes, vendavais, etc.

9. O(a,s) LOCATÁRIO(A,S) declara(m) ter procedido a uma vistoria no imóvel locado recebendo-o em perfeito estado de conservação e limpeza e obrigando-se:

9.1. Manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação, asseio, higiene e limpeza, bem como com todas as instalações e equipamentos em perfeito estado de funcionamento, restituindo-o, quando findo ou rescindido este contrato, tal como ora o recebe, sem o menor dano ou falta, inclusive fechaduras, trincos, chaves, vidros, torneiras, lustres, pinturas, instalações sanitárias, elétricas e hidráulicas, inclusive armários, se houver.

9.2. Não modificar a estrutura e divisões do imóvel, salvo mediante consentimento prévio e por escrito do(a,s) LOCADOR(A,ES), sob pena de poder esta rescindir o contrato, exigir a reposição de tudo em seu estado anterior e cobrar a multa estipulada.

9.3. Permitir a vistoria do imóvel pelo(a,s) LOCADOR(A,ES) ou por pessoa por ele(a,s) autorizada, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão dos direitos ou dação em pagamento do imóvel, mediante ciência do negócio que lhe tiver dado o(a,s) LOCADOR(A,ES) para exercício do direito de preferência.

9.4. A não usar o imóvel para fins diversos do prescrito neste instrumento.

9.5. Na eventualidade de vir a ser autorizada pelo(a,s) LOCADOR(A,ES) qualquer reforma, esta autorização deverá ser por escrito, constando, ainda, a especificação no concenente à devolução ao final da locação, ao seu estado original, ou não. Em qualquer caso o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) será(ão) o(a,s) único(a,s) responsável(is) pelas obras respectivas e consequências técnicas dessas modificações, se prejudiciais ao imóvel ou a terceiros, bem como pelo pagamento do aluguel e dos encargos da locação até que o imóvel seja repostado em condições de ser recebido pelo(a,s) LOCADOR(A,ES).

10. O(a,s) LOCATÁRIO(A,S), com exceção das obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as outras de que o imóvel necessite, devendo trazer as dependências locadas em perfeitas condições de limpeza e higiene, declarando recebê-las nas mais perfeitas condições de utilização, habitabilidade e limpeza e na mais perfeita ordem, o mesmo ocorrendo no tocante à pintura, vidraças, aparelhos de iluminação, obrigando-se a restituí-las nas condições e no estado em que as recebe, quando findo ou rescindido o presente contrato, sem direito a indenização e consequente retenção, por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, por ele feitas no imóvel, as quais nele ficarão incorporadas.

10.1. Na ocasião da devolução do imóvel, todos os estragos porventura no mesmo existentes deverão ser reparados pelo(a,s) LOCATÁRIO(A,S), ficando este(s) responsável(is) pelo pagamento dos aluguéis e demais encargos da locação até a efetiva entrega das chaves, a qual somente poderá ser feita após a completa reparação daqueles estragos.

11. Correrão por conta do(a,s) LOCADOR(A,ES) somente as despesas decorrentes de obras necessárias à segurança do prédio e desde que não resultem do uso que deste fizer(em) o(a,s) LOCATÁRIO(A,S).

12. Todas as exigências do poder público, relativas ao imóvel ou ao seu uso, deverão ser atendidas pelo(a,s) LOCATÁRIO(A,S), por sua conta exclusiva.

Handwritten signatures and initials.

13. Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, não cabendo ao(a,s) LOCADOR(A,ES), em hipótese alguma, ressarcir quaisquer prejuízos que o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) eventualmente vier a sofrer, ressalvada o(a,s) LOCATÁRIO(A,S), tão somente, a faculdade de haver do poder expropriante a indenização a que porventura tiver direito.

14. Fica ajustado que a eventual tolerância do(a,s) LOCADOR(A,ES) em relação ao prazo para pagamento do aluguel e demais encargos da locação não importará nunca em novação ou alteração do contrato. Se, por mera liberalidade, o(a,s) LOCADOR(A,ES) aceitar(em) pagamento fora do prazo, o mesmo será acrescido de multa de 10%(dez por cento) sobre o valor de débito atualizado monetariamente na forma deste contrato, além de custas, juros de 1%(um por cento) ao mês e honorários de advogado a que o atraso der causa, no montante de 10%(dez por cento) em cobrança amigável e 20 %(vinte por cento) se houver necessidade de ação judicial. Esta porcentagem será devida mesmo que a responsabilidade seja liquidada amigavelmente nos escritórios do advogado do(a,s) LOCADOR(A,ES) ou do administrador, independentemente de qualquer procedimento judicial, não podendo o(a,s) LOCATÁRIO(a,s), sob qualquer pretexto se opor a esse pagamento.

15. Fica estipulada a multa no valor correspondente a 3(três) aluguéis, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula ou condição do presente contrato, além de perdas e danos.

16. O(a,s) LOCATÁRIO(A,S) não poderá, no todo ou em parte, transferir este contrato, nem sublocar, no todo ou em parte, ou emprestar, no todo ou em parte, o imóvel objeto desta locação.

17. Assina(m) o presente contrato, na qualidade de FIADOR(A/ES)/ANUENTE(S) e principal(ais) pagador(es), solidariamente responsável(eis) com o(a,s) LOCATÁRIO(A,S), até a efetiva devolução do imóvel, pelo fiel cumprimento de todas suas cláusulas e condições, RAIMUNDO TRAGINO DE ARAUJO, brasileiro, separado judicialmente, pedreiro, portador do RG nº 36.640.643 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 842.010.967/34, residente e domiciliado à Rua Maria Roza Frederice, nº 174, CEP 13905-526, Parque Modelo, em Amparo, SP, abrangendo esta fiança, além da obrigação principal, todos os acessórios, penalidades, multas, juros, custas, honorários de advogado, estes à razão de 20%(vinte por cento), indenizações e tudo o mais que derivar deste contrato e da sua execução, bem como todas as majorações de aluguel, de qualquer natureza, derivadas da lei, de determinação judicial ou de acordo entre as partes. No caso de insolvência, incapacidade, ou redução substancial do patrimônio de qualquer do(s) FIADOR(A/ES)/ANUENTE(S), obriga(m)-se o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) a dar-lhes, no prazo máximo de 30(trinta) dias, substituto idôneo a juízo do(a,s) LOCADOR(A,ES), mediante entrega a este(a,s) da competente carta de fiança, que ficará fazendo parte integrante e complementar do presente contrato para os devidos fins de direito. O(a,s) FIADOR(A/ES)/ANUENTE(S) é(são) proprietário(a,s) do imóvel matriculado sob nº 31.301, Livro 2, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Amparo, SP.

17.1. O(a,s) LOCATÁRIO(A,S) assume(m) responsabilidade civil e penal pelas informações acima e pela legitimidade das assinaturas do(a,s) FIADOR(A/ES)/ANUENTE(S) e se compromete(m) a reconhecer as firmas por autenticidade.

17.2. Neste ato o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) nomeia(m) e constitui(m) seus bastantes procurador(a,es) RAIMUNDO TRAGINO DE ARAUJO, acima qualificado, a quem outorga(m) amplos e irrestritos poderes em caráter irrevogável para, em seu(s) nome(s), responder(em) pelas obrigações assumidas nesta locação, podendo o(a,s) mandatário(a,s), receber(em) notificações, intimações judiciais e citações iniciais em ações de qualquer natureza que tenham por objeto o imóvel locado, e concorda(m) com os termos fixados no presente contrato o(a,s) FIADOR(A/ES)/ANUENTE(S) , já qualificados acima, e que se configura(m) também como principal(ais) pagador(a,es), responsabilizando-se pelo fiel cumprimento de todas as Cláusulas do presente, dizendo concordar(em), expressamente, com a sua responsabilização até a devolução do imóvel.

17.3. O(a,s) FIADOR(A,ES) declara(m), expressamente, não ser necessário o(a,s) LOCADOR(A,ES) dar-lhe ciência da distribuição de ação de despejo ou de seus afiançado(a,s) se encontrar(em) em mora, já que é de seu interesse verificar pessoalmente a pontualidade dos encargos locatícios, bem como o cumprimento das obrigações aqui assumidas.

18. O(a,s) FIADOR(ES)/ANUENTE(S) declara(m), ainda, inexistir, de sua parte, qualquer impedimento legal ou convencional à prestação da fiança, e que renuncia(m) expressamente ao benefício de ordem e de divisão(art. 827 e seu parágrafo único, art. 828, 835, 837 e 839) todos do Novo Código Civil.

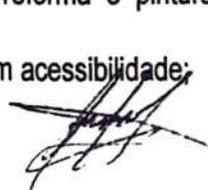
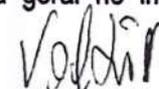
19. É competente para conhecer e julgar todas as ações decorrentes deste contrato, o foro do lugar da situação do imóvel, arcando a parte vencida com as custas do processo e honorários de advogado, desde já estabelecidos em 20%(vinte por cento) do valor da causa.

Notas e de Pr
Paulista -
CA
IT

Valdir



20. Não havendo interesse na renovação contratual, fica determinado que o(a,s) LOCATÁRIO(A,S), entregará(ão) as três últimas contas de água/esgoto, energia elétrica, gás, carne de IPTU e despesas de condomínio, se houver, devidamente quitadas, juntamente com as chaves do imóvel.
21. Por ocasião da restituição do imóvel, o(a,s) LOCATÁRIO(A,S) deverá(ão) marcar dia e hora com o(a,s) LOCADOR(A,ES), para que, juntos(as), vistoriem o imóvel e firmem comprovante de recebimento das chaves.
22. Qualquer reclamação, solicitação ou pretensão do(a,s) LOCATÁRIO(A,S), com referência ao imóvel ora locado, deverá(ão) ser encaminhada por escrito o(a,s) LOCADOR(A,ES), que considerará(ão) ou não.
23. O(a,s) LOCATÁRIO(A,S) terá(ão) um prazo de 2 (dois) dias, a contar desta data, para se manifestar sobre eventuais defeitos, estragos, ou danos verificados no imóvel e suas respectivas instalações e acessórios.
24. O(a,s) LOCATÁRIO(A,S) autoriza(m) a inclusão de seu(s) nome(s) em bancos de dados de proteção ao crédito(S.C.P.C., SERASA, etc.) enquanto perdurar a existência de eventual débito decorrente da presente locação.
25. A tolerância do(a,s) LOCADOR(A,ES) ou LOCATÁRIO(A,S) não significará renúncia, perdão, novação ou alteração do que tiver sido contratado.
26. Fica expressamente convencionado entre as partes que não se aplica à quitação dos aluguéis o disposto no artigo 322 do Código Civil Brasileiro, ou seja, a quitação outorgada a cada mês não elide débitos anteriores, porventura existentes, obrigando-se o(a,s) LOCATÁRIO(A,S), em caso de dúvida a apresentar o recibo correspondente ao débito em litígio.
27. O(a,s) LOCATÁRIO(A,S) se compromete(m) a transferir para seu nome, no prazo de 30 (trinta) dias, junto às empresas concessionárias de serviços públicos (Grupo Energisa, Sabesp, etc.) as contas de consumo de energia elétrica, água/esgoto, telefone, etc., no período em que estiver ocupando o imóvel objeto do presente contrato.
28. O(a,s) LOCATÁRIO(A,S) se compromete(m) a fazer revisão geral no imóvel objeto do presente instrumento sempre que julgar conveniente ou necessário, ou seja, elétrica, hidráulica, telhado, calhas, condutores, portas, portões, acessórios, pintura, etc.
29. Obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a manter o imóvel sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, correndo por sua conta e risco, não só os pequenos reparos tendentes a sua conservação, mas também as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.
30. Estabelecem as partes que, no caso de rescisão judicial ou extrajudicial do presente instrumento e conseqüente desocupação do imóvel, a constatação da existência de animais nele por ocasião de sua retomada, deverá ser comunicada *incontinenti* ao Centro de Controle de Zoonose do Município (CCZ), para imediata retirada e providências cabíveis.
31. Obriga-se, desde já, o(a) LOCATÁRIO(A), a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a pratica de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.
32. O(a,s) LOCADOR(A,ES) concorda, expressamente, com a presente locação, embora alertado sobre as exigências com relação a garantia do presente instrumento.
33. Nos termos do art. 58, inciso IV da Lei 8.245/91, fica(m) o(a,s) LOCADOR(A,ES) autorizado(a,s) a proceder(em) quaisquer citações, intimações ou notificações, mediante correspondência com aviso de recebimento, telex, fac-símile ou demais formas em direito admitidas.
34. O(a,s) LOCATÁRIO(A,S) fica(m) com a faculdade de afixar placas ou similares indicativas de sua atividade. Por ocasião da desocupação deverá(ão), o(a,s) LOCATÁRIO(A,S), fazer os reparos e pintura que se fizerem necessários, sob pena de o(a,s) LOCADOR(A,ES), utilizando-se de serviços de sua livre escolha, realizar tais reparos, podendo cobrar do(a,s) LOCATÁRIO(A,S) os valores gastos para tanto, quantia esta que será atualizada desde a época do desembolso até o seu efetivo ressarcimento.
35. O(a,s) LOCATÁRIO(A,S) se compromete(m) a fazer reforma e pintura geral no imóvel objeto do presente instrumento, e se necessário a substituição, do quanto segue:
reformular os banheiros masculino e feminino, inclusive com acessibilidade;

- b) reformar parte da cozinha;
- c) fazer bar no salão;
- d) reparo e pintura do telhado, calhas e condutores, inclusive instalar mais condutores.
- e) Reparo da canaleta de concreto que recolhe a água do telhado.

35.1. Todos consertos, reformas ou melhoramentos que o LOCATÁRIO fizer no imóvel objeto do presente instrumento correrão por sua própria conta, revertendo, finda ou rescindida a locação, a benefício do LOCADOR, sem direito a indenização e consequente retenção, reembolso ou indenização, por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, por ele feitas no imóvel, as quais nele ficarão incorporadas.

36. O LOCATÁRIO terá direito a bonificação total no valor do aluguel durante os 4 (quatro) primeiros meses de locação, portanto, o primeiro vencimento será em 20 de janeiro de 2021 e um desconto durante os próximos 8 (oito) meses no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

37. O(a,s) LOCATÁRIO(A,S) ficará(ão) obrigado(a,s), ainda, ao pagamento, até as datas dos seus respectivos vencimentos, do imposto predial e territorial urbano e das taxas lançadas pela municipalidade, incidentes sobre o imóvel locado, apresentando, se efetuar os pagamentos diretamente, os respectivos comprovantes.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento, feito em 3(três) vias de igual teor e para o mesmo fim, juntamente com 2(duas) testemunhas a tudo presentes, abaixo nomeadas e identificadas.

Bragança Paulista, 19 de agosto de 2020

LOCADOR

CHEUK KEI WONG

LOCATÁRIO

ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS

FIADOR

RAIMUNDO TRAGINO DE ARAUJO

TESTEMUNHAS:



a melhor tabe... Notas e de Protestos "bom senso" de Bragança Paulista - S. P.

CE SAR AUGUSTO CAVALLARO
ESCREVENTE
 Avenida dos Imigrantes, 1686
 Fone: (11) 4034-6610

Reconheço como autenticas as(s) firma(s) de: ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS(54332), RAIMUNDO TRAGINO DE ARAUJO(149294), Dou fe. Bragança Paulista, 25/08/2020 EM TES. DA VERDADE.

CE SAR AUGUSTO CAVALLARO Valor total R\$33,76
1º Tabelião de Notas e de Protestos
 de Bragança Paulista - S. P.

CE SAR AUGUSTO CAVALLARO
ESCREVENTE
 Avenida dos Imigrantes, 1686
 Fone: (11) 4034-6610

Notas e de Protestos
 Bragança Paulista - S. P.
 CAVALLARO
 1686



POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO



CORPO DE BOMBEIROS

AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

AVCB Nº 538544

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 069460/3507605/2021

Endereço: RUA ALFEU GRIMELO

Nº: 480

Complemento:

Bairro:TABOAO

Município: BRAGANCA PAULISTA

Ocupação: RESTAURANTE / DANÇANTE

Proprietário: CHEUK KEI WONG

Responsável pelo Uso: LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA

Responsável Técnico: ROGÉRIO HIDEKI HATUSHIKANO

CREA/CAU: 5069517951

ART/RRT: 28027230201414897

Área Total (m²): 284,37

Área Aprovada (m²):284,37

Validade: 01/10/2023

Vistoriador: 2. SGT PM ANDRE LUIS LEAL CONSOLI

Homologação: CAP PM RODRIGO BARAZZA DE PAULA

OBSERVAÇÕES: POSSUI CENTRAL DE GLP. LOTAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA 159 PESSOAS. PROIBIDO O USO DE ARTEFATOS PIROTÉCNICOS NO INTERIOR DA EDIFICAÇÃO.

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.

Braganca Paulista, 6 de Outubro de 2021



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".

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO PARA ATIVIDADE

Razão Social: LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA
Nome Fantasia: LAGO 'S BAR E LANCHONETE
Responsável pela atividade: ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS

Atividades Desempenhadas (conf. Contrato Social, Estatuto ou Req. de empresário):

Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares
CNPJ: 39.685.859/0001-17
Horário de Funcionamento: Segunda à Domingo das 8:00 h às 00:00 h

DADOS CARACTERÍSTICOS DO IMÓVEL OCUPADO PARA A ATIVIDADE

Endereço do estabelecimento: Av. Alpheu Grimello Nº 480 e 482 – Taboão

O imóvel possui Habite-se?

() Sim (X) Não Data de Expedição:

O Imóvel possui Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros?

(X) Sim () Não Data de validade: 01/10/2023

A empresa ocupa toda a área do imóvel para desempenho de suas atividades?

() Sim (X) Não – Qual metragem? 284,37 m²

Existem áreas remanescentes ocupadas por residências ou outras empresas?

() Não () Sim Residência (X) Sim Estabelecimento

Qual o número de funcionários que a empresa possui até a data desta declaração?

Quantidade: 1

Qual a lotação máxima permitida segundo o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros?

Quantidade: 159

Área de Estacionamento:

Quantas vagas a empresa possui no local das atividades?

(0) Vagas

Quantas vagas a empresa possui fora do local em até 150 metros do local, através de aluguel ou convênio?

(0) Vagas - Caso haja, juntar o contrato.

Trata-se de estabelecimentos de festas, shows e eventos, inclusive bares e restaurantes que promovam tais atividades com habitualidade, com área total ocupada pela atividade maior que 200,00m² (duzentos metros quadrados)?

(X) Sim () Não

Haverá no estabelecimento qualquer espécie de execução de música?

(X) Sim () Não

Por qual meio?

Musica ao vivo

Descrição dos equipamentos a instalar ou já instalados para desempenho da atividade:

Mesas, cadeiras, prateleiras, bancada, geladeira, freezer.

A presente declaração apresenta as reais condições do estabelecimento conforme acompanhamento efetuado por mim, responsável pelas atividades desempenhadas, estando ciente de que em caso de confirmação de falsidade em quaisquer informações estarei sujeito à cassação da licença, paralisação imediata das atividades e outras penalidades previstas nesta Lei Complementar.

Bragança Paulista, 11 de Outubro de 2021

ANTONIO VALDIR ALVES DE FREITAS
CNPJ: 314.758.173/04

LAUDO DE ACESSIBILIDADE

Endereço do estabelecimento: Av. Alfeu Grimello Nº 480 - Taboão

Razão social: LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA

CNPJ: 39.685.859/0001-17

Atividades Desempenhadas (Conf. Contrato Social, Estatuto ou Reg. Empresário):

Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares

Uso Restrito: () SIM (X) NÃO

Enquadramento: () Acessibilidade Universal
 (X) Adaptação Razoável
 () Dispensado
 () Não adaptado, solicita prazo

Para os casos em que o enquadramento seja razoável, o profissional habilitado e o proprietário da empresa atestam que houve adequação de acordo com o percentual da receita bruta do exercício contábil anterior, conforme definido em legislação vigente.

O presente Laudo apresenta as reais condições do imóvel, conforme vistoria efetuada por mim, responsável técnico abaixo assinado, e declaro estar ciente das penalidades administrativas, civis e criminais que me podem ser impostas em caso de falsas declarações.

Nome do Profissional: Engenheiro civil Rogério Hideki Hatushikano

Nº de Registro no CREA/CAU: 5069517951

Nº da ART/RRT: 28027230201414897

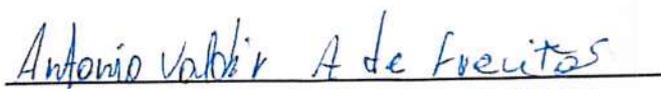
Bragança Paulista, 25 de Novembro de 2020.



Rogério Hideki Hatushikano
Eng. Civil – CREA 5069517951

Declaro sob as penas da Lei, que estou ciente do Laudo acima e das penalidades administrativas, civis e criminais que me podem ser impostas caso de falsas declarações.

Bragança Paulista, 25 de Novembro de 2020.



LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA
CNPJ: 39.685.859/0001-17

LAUDO DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA DE EDIFÍCIOS
Laudo específico para o empreendimento
Válido até 30 de Março de 2024

Proprietário do imóvel: **CHEUK KEI WONG**

Endereço do imóvel: **RUA TEIXEIRA, nº 505, AV. ALPHEU GRIMELLO, nº 480 e 482, TABOÃO**

Inscrição do imóvel: **3.00.09.22.0001.0290.00.00**

DADOS CARACTERÍSTICOS DO IMÓVEL VISTORIADO:

ÁREA DO TERRENO

Real: **1.017,50 m²** Cadastrada: **1.017,50 m²**

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL

Comercial específico p/ empreendimento: **284,37 m²**; Comercial: **368,00 m²**;

Cadastrada: **553,55 m²**;

Rel. de Pav. E respec. pé – direito: **01 pavimento: 3,00 m**

RECÚO FRONTAL (m)

De lei: **0,00** Existente: **0,00**

Recuo Lateral Direito: **0,00**

Nº Vagas Estacionamento: **06**

RECÚO DE FUNDO (m)

De lei: **0,00** Existente: **0,00**

Recuo Lateral Esquerdo: **0,00**

TAXA DE OCUPAÇÃO

De lei: **70%** Efetiva: **64,11%**

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

De lei: **2,80** Efetivo: **0,64**

RELATÓRIO DE VISTORIA – OBSERVAÇÕES

Em vistoria ao local, venho esclarecer e informar os seguintes fatos e constatações.

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

As constatações foram realizadas a olho nu, sem utilização de qualquer equipamento. Trata-se de investigação para avaliação da estabilidade estrutural da edificação e segurança quanto as condições de uso nela proposta.

CROQUI DO PRÉDIO/TERRENO: Segue em anexo

2. REFERENTE A ESTRUTURA:

De acordo com a vistoria realizada no local observada a olho nu, constata-se, supostamente, que a fundação das brocas, baldrames, pilares e vigas foram executados em concreto armado. As paredes foram construídas em alvenaria e sua cobertura em estrutura de madeira com telhas cerâmicas e amianto.

2.1. PARECER SOBRE AS CONDIÇÕES DAS ESTRUTURAS

Analisando a conservação da edificação apresenta-se em bom estado não apresentando sinais de corrosão da estrutura, fissuras, trincas e recalque diferencial, sendo assim o imóvel apresenta condições habitáveis de utilização.

3. REFERENTE AS INSTALAÇÕES: ELÉTRICA, HIDRAULICO-SANITÁRIOS.

A edificação possui padrão de entrada de energia com eletroduto PVC flexível, com interruptores e tomadas, chaves, botociras, fiação aérea e embutida, luminárias em boas condições, com cabos de diversas bitolas de acordo com a norma e devidamente isolados, sendo assim com a especificação correta para utilização. Não existem instalações de Para Raio Franklin ou Gaiola de Faraday, o aterramento não foi observado.

As instalações hidráulicas foram executadas com tubos de PVC rígido embutidos, o estado da caixa d'água é bom. Foi verificado toda a rede e estão conectadas à rede coletora pública, a edificação encontra-se satisfatório para a utilização, não foi encontrado evidências de vazamento, bolor ou umidade que comprometa a edificação.

4. PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

O local possui equipamentos adequados para o combate a incêndio, munido de extintores em locais apropriados e as devidas sinalizações de emergências conforme exigências do corpo de bombeiros.

5. EQUIPAMENTOS DE TRANSPORTE VERTICAL /HORIZONTAL

No local não existe nenhum equipamento instalado com estas finalidades.

6. OUTRAS OBSERVAÇÕES

Sobre escadas, corrimãos, corredores, acessos, guarda-corpos, etc., as rotas de fuga estão corretas.

7. O IMÓVEL POSSUI ACESSIBILIDADE UNIVERSAL? SIM __ NÃO _X_

As instalações atendem exigências dispostas no Decreto 2929 2019 que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida e normas da ABNT?

SIM __ NÃO _X_

Cargas máximas admissíveis:

REDE ELÉTRICA	Tensão - V	Potência contratada - W
	110 - 220V	Até 10.000 Kw
REDE DE ÁGUA	Volume reservatório para consumo - m³	Volume reservatório para incêndio - m³
	5.000 L	0,00
LOTAÇÃO	Nº de pessoas - n	Volume / m³
	60	-
		Carga / m² / pavimento - kg/m²
		KG/M²

AS CONSTRUÇÕES ATENDEM AS EXIGENCIAS URBANISTICAS DE:

1	RECUOS?	SIM	X	ÁREA EM DESACORDO - m²
		NÃO		
2	TAXA DE OCUPAÇÃO?	SIM	X	ÁREA EM DESACORDO - m²
		NÃO		
3	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO?	SIM	X	ÁREA EM DESACORDO - m²
		NÃO		

CÁLCULO DA MULTA DEVIDA EM RAZÃO DE IRREGULARIDADES



ENGENICK – SERVIÇOS DE ENGENHARIA CIVIL

Valor 1+2+3		Valor p/m ² = 5,00	
-------------	--	-------------------------------	--

AS CONDIÇÕES SÃO SATISFATÓRIAS PARA O ATENDIMENTO DAS NECESSIDADES DO PRÉDIO SEM RISCOS AOS SEUS OCUPANTES?

SIM: (X)

NÃO: ()

O presente Laudo elaborado em duas vias legais, apresenta as reais condições do edifício, conforme vistoria efetuada pelo responsável técnico pelo levantamento, abaixo assinado, estando o mesmo ciente das penalidades administrativas, civis e criminais que podem ser impostas em caso de falsas declarações.

Responsável técnico: **Rogério Hideki Hatushikano**

Título profissional: **Engenheiro Civil**

Nº do registro no CREA: **5069517951**

Inscrição Municipal: **052634**

A.R.T. nº: **28027230201414897**

Bragança Paulista, 03 de Dezembro de 2020.

Rogério Hideki Hatushikano
Eng. Civil – CREA 5069517951

Declaro sob penas da lei, que estou ciente do Laudo acima e das limitações físicas do meu edifício, que observarei esses limites, bem como darei ciência deles aos eventuais locatários e usuários.

Cheuk Kei Wong

Proprietário

RG: 3.683.818-SP

CPF: 647.272.388/53



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço
28027230201414897

1. Responsável Técnico

ROGÉRIO HIDEKI HATUSHIKANO

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2614203459

Registro: 5069517951-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA**

Endereço: **Rua ALPHEU GRIMELLO**

Complemento: **482**

Cidade: **Bragança Paulista**

Contrato:

Valor: **R\$ 500,00**

Ação Institucional:

Celebrado em: **12/11/2020**

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

Bairro: **TABOÃO**

UF: **SP**

Vinculada à Art nº:

CPF/CNPJ: **39.685.859/0001-17**

Nº: **480**

CEP: **12916-010**

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua FLORÊNCIO DOMINGUES**

Complemento: **ESQ. RUA DIONÍSIA F. DE GODOY Nº 05**

Cidade: **Pinhalzinho**

Data de Início: **12/11/2020**

Previsão de Término: **08/01/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**

Proprietário: **Jayme de Assis Leme**

Nº: **304**

Bairro: **CENTRO**

UF: **SP**

CEP: **12995-000**

Código:

CPF/CNPJ: **774.702.308-15**

Endereço: **Rua ALPHEU GRIMELLO**

Complemento: **482 - rua Teixeira nº 505**

Cidade: **Bragança Paulista**

Data de Início: **12/11/2020**

Previsão de Término: **08/01/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Comercial**

Proprietário: **LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA**

Nº: **480**

Bairro: **TABOÃO**

UF: **SP**

CEP: **12916-010**

Código:

CPF/CNPJ: **39.685.859/0001-17**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Direção de Serviço Técnico 1	Laudo	SEGURANÇA E ESTABILIDADE DA EDIFICAÇÃO	132,00000	metro quadrado
	Laudo	Adaptação de Edificação Visando à Adequação de Acessibilidade	1,00000	unidade
	Laudo	SEGURANÇA E ESTABILIDADE DA EDIFICAÇÃO	284,37000	metro quadrado
Execução 2	Instalação	Instalação e/ou Manutenção de Sistema de Proteção Contra Incêndio	284,37000	metro quadrado

Execução 2	Laudo	Instalação e/ou Manutenção do Material de Acabamento e Revestimento quando não for de Classe I	1,00000	unidade
	Instalação	Elaboração do Projeto de Segurança Contra Incêndio	936,40000	metro quadrado
	Laudo	Instalação e/ou Manutenção das Instalações Elétricas de Baixa Tensão e Atestado de Conformidade da Instalação Elétrica de Baixa Tensão	1,00000	unidade
	Projeto	Instalação e/ou Manutenção de Sistema de Proteção Contra Incêndio	936,40000	metro quadrado
	Instalação	Instalação e Manutenção do Sistema de Uso de Gases Inflamáveis	1,00000	unidade

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

5. Observações

TRATA-SE DE LAUDO DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA DO IMÓVEL PARA LICENCIAMENTO MUNICIPAL, ELABORAÇÃO DE PROJETO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO PARA AS EDIFICAÇÕES CITADAS, ATESTADO DE ELÉTRICA E CMAR, LAUDO DE ACESSIBILIDADE E LAUDO DE INSTALAÇÃO DE GAS

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Nesta 13 de Novembro de 2020
Local data

ROGÉRIO HIDEKI HATUSHIKANO - CPF: 263.199.768-96

Antonio Vobiv A de Freitas
LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA - CPF/CNPJ: 39.685.859/0001-17

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: 13/11/2020

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230201414897

Versão do sistema

Impresso em: 13/11/2020 11:29:19

www

comprovante de pagamento
outros bancos

R\$ 88,78

descrição

PAG. III, BANCO 001

situação da transação

pago em 13/11/2020

código de barras

00190.00009.02002.710029.01406.000170
1 044700000008878

instituição emissora

BANCO DO BRASIL SA

agência conta corrente

0680 0039696-7

dados do beneficiário

nome

CONSELHO REG DE ENGENHARIA E
AGRONO DO E

razão social

CONSELHO REG DE ENGENHARIA E
AGRONO DO EST S PAULO

cpf / cnpj

60.905.017/0001-77

dados do pagador

nome

ROGERIO HIDEKI HATUSHIKANO

cpf / cnpj

263.199.768-96

dados do pagador final

nome

ROGERIO HIDEKI HATUSHIKANO

cpf / cnpj

263.199.768-96

valor do documento

R\$ 88,78

desconto

- R\$ 0,00

juros / mora

+ R\$ 0,00

multa

+ R\$ 0,00

total de encargos

R\$ 0,00

data do vencimento

22/11/2020

controle

52230

pagamento efetuado em 13/11/2020 às
10.28.43 via CELULAR

autenticação

FFE06AE7025E4DF0A0EFAFC000664CA96
E434454

REGISTRO DE IMÓVEIS - BRAGANÇA PAULISTA

276

LIVRO N.º 2-A REGISTRO GERAL ANO 1.976

NÚMERO DA MATRÍCULA "568" DATA DA MATRÍCULA 22 de março de 1.976.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL Rua Teixeira, desta cidade.

IMÓVEL: UM TERRENO: situado a rua Teixeira, desta cidade, medindo 27,50 metros de frente para a rua Teixeira, 37,00 metros de extensão da frente aos fundos, de um lado, onde confronta com Eugenio - Cunha Cardoso, 37,00 metros de extensão da frente aos fundos; de outro lado, onde confronta com o remanescente do terreno dos vendedores, e 27,50 metros de largura nos fundos. PROPRIETÁRIO: HERNANI MAGRINI, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO ACQUISITIVO Transcrito sob nº 56.115 fls.66 do livro 3-AP, deste registro, Bragança Paulista, 22 de março de 1.976. O escrevente, Luiz. O Oficial Substituto, Caetano.

R.1.568. : Bragança Paulista, 22 de março de 1.976. TRANSMITENTES: HERNANI MAGRINI e sua mulher MARCIA CRISTINA ESCOBAR MAGRINI, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, devidamente inscritos no CPF nº 164043358. ADQUIRENTE: MARIO RUSSO FIORILLO, brasileiro, menor im-pubere, no ato representado por seu pai, Alão Sousa Fiorillo, brasileiro, casado, proprietário; residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 293.672.478/34. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: as critura de 18 de março de 1.976, de notas do 2º cartório local, livro 283 fls. 177. VALOR: Cr\$.160.000,00. O escrevente, Luiz. O Oficial Substituto, Caetano.

AV.2.568. : Bragança Paulista, 22 de março de 1.976. Foi inscrita sob nº 1.989 fls.161 do livro - 2-D, em 23 de abril de 1.975, uma hipoteca, no valor de Cr\$.355.907,25 a favor de ROHM AND HAAS - BRASIL S/A, Química e Textil, Sociedade Comercial, com Sede em São Paulo, Capital, com vencimento para o dia 15 de outubro de 1.975, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula, e o imóvel objeto da matrícula nº 567, deste registro. O escrevente, Luiz. O Oficial Substituto, Caetano.

AV.3.568. : Bragança Paulista, 27 de maio de 1.976. Por escritura de 26 de maio de 1.976, de notas do 2º Cartório local, ROHM AND HAAS BRASIL S/A, química e textil, representada no ato por seu procurador Santos Novella e por seu diretor Jorge Antonio Fernandes, recebeu de HERNANI MAGRINI e sua mulher, à importância de trezentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e sete cruzzeiros e vinte e cinco centavos (Cr\$355.907,25), objeto da hipoteca averbada sob nº 1.567, desta matrícula, ficando a mesma cancelada. O escrevente, Luiz. O oficial maior, Caetano.

F.4 - 568 - Bragança Paulista, 26 de Maio de 1.995. Conforme escritura de 16 de Maio de 1.995, de notas do 1º Cartório local, Lº 788, fls 34, o proprietário Mario Russo Fiorillo, solteiro, maior, - CPF 547.024.564-20, transmitiu por venda O IMÓVEL objeto desta matrícula a NG FUI KUM WONG, brasileiro, comerciante, RG 5.665.490-SP e CPF 598.730.278-15, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua José Domingues, nº 668, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com CHEUK KEI WONG, brasileiro, comerciante, RG 3.653.818-SP e CPF 647.272.388-53, pelo preço de Cr\$20.000,00. Cadastro Municipal nº 3000922000102900000. O Escrevente Autorizado, Mauro Alves da Fonseca Junior.

MICROFILME Nº 096426

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.

ISABELA MARIA GONÇALVES SIQUEIRA - PREPOSTO ESCRIVENTE

Ao Oficial..: R\$	25,37
Ao Estado..: R\$	7,21
Ao IPESP...: R\$	3,72
Ao Reg.Civil R\$	1,34
Ao Trib.Just R\$	1,74
Ao Iss.....: R\$	0,75
Ao FEDMP...: R\$	1,22
Total.....: R\$	41,36

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:23:08 horas do dia 18/09/2015.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
Código de controle de certidão:



00056818092015

Pag.: 001/001



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

Secretaria Municipal de Finanças
Divisão de Receita
e-Alvará_BP de Funcionamento

Processo: 32473/2021

Validade: 17-12-2021

Nome ou Razão Social:

LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA

Nº GPE / CNPJ:

39.685.859/0001-17

Endereço:

RUA ALPHEU GRIMELLO 480 - TABOÃO
BRAGANÇA PAULISTA - SP

Início das Atividades:

15-04-2021

Atividade Principal CNAE:

Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares

Atividade Principal Municipal:

LANCHONETES, CASAS DE CHÁ, DE SUCOS E SIMILARES

Alvará Nº:

01856

Nº da Inscrição:

0097653

Horário de Funcionamento:

DAS 08:00 AS 04:00 HORAS

Artigo 62 § 1º do CTM. Lei 347/02

A UTILIZAÇÃO DE SOM, DE QUALQUER NATUREZA, DEVERÁ OBEDECER OS PARÂMETROS ESTABELECIDOS PELA NORMA ABNT NBR 10.151/2000, PELA LEI MUNICIPAL 4.094/2009 E LEI FEDERAL Nº 13.874/2019 Art. 3º inciso II alínea "a".

Documento expedido mediante análise técnica da:
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Documento Emitido por:
SECRETARIA DE FINANÇAS/ DIVISÃO DE RECEITA



BRAGANÇA PAULISTA, 28-10-2021

Código de controle do alvará: CVVFF32008BFCB77A8486237289445D5FF9

Consulta em: <https://bragancapaulista.giap.com.br/apex/pmbp/f?p=997:10:::NO:10>



Elaine Cezaria Corrêa
Arquiteta Urbanista

RAIO DE GIRO DE CAMINHÃO

Declaro para fins de obtenção de Relatório Conclusivo de EIV, que **LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA**, sob CNPJ nº 39.685.859/0001-17, situada a Rua Alpheu Grimello nº 480, Taboão - Bragança Paulista / SP - CEP: 12.916-010, que na porta do estabelecimento possui um recuo de 7,80m da via pública, a entrega de bebidas e realizada durante o dia, quando o fluxo de veículos é baixo. Ainda em caminhão de pequeno porte, não sendo necessário manobra ou mesmo o desenho de raio de giro pois permite o estacionamento sem ser na via pública.

Sem mais para o momento.

At.

Bragança Paulista 17 de dezembro de 2021.

Antonio Valdir A de Freitas

Assinatura Responsável Legal

LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA

Antonio Valdir Alves de Freitas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
PROTOCOLO VIGILÂNCIA SANITÁRIA 2021

PROTOCOLO VISA: 1903/2021

Início da Ação: 15/10/2021

Razão Social/Nome: LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA

CNPJ/CPF: 39.685.859/0001-17

Endereço: RUA ALPHEU GRIMELLO, 480

Bairro: TABOÃO

Cep: 12.916-010

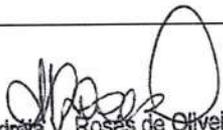
CADASTRO: INICIAL

CNAE: 5611-2/03 LANCHONETE

Solicitação: LICENÇA INICIAL

Situação: EM ANDAMENTO

NOTA: PROTOCOLO VÁLIDO APENAS ACOMPANHADO DO BOLETO E COMPROVANTE DE PAGAMENTO.


Arineia V. Rosés de Oliveira
Auxiliar Administrativo
Fm: 13392
Vigilância Sanitária

**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA**

Composição: Taxa de Fiscalização de Vigilância Sanitária

Insc. Mun.: 0097653

Aviso 1555

Exercício

2021Contribuinte: **LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA**

Endereço de Correspondência

Alpheu Grimello nº 480 Taboão CEP 12916-010 Bragança Paulista SP

Local do Estabelecimento

RUA ALPHEU GRIMELLO Nº 480 TABOÃO 12916-010 BRAGANÇA PAULISTA SPAtividade Livre/Outras: **Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares**

Principal:

Composição

Parcela - Vencimentos

TAXA DE FISCALIZAÇÃO DE VIGILÂNCIA SANITÁRIA	143,07
PROTOCOLO - TAXA DE PROTOCOLO	16,98

Total Lançado - R\$:	160,05
Valor Parcela - R\$:	160,05
Quantidade de	1
Vencimento 1ª Parcela:	20/10/2021

P.VISA 1903/2021 LICENÇA INICIAL
CAD INICIAL LANCHONETE

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA

SECRETARIA DE FINANÇAS

NOME DO SACADO 1675437 - LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA		
EXERCÍCIO 2021	PARCELA 1	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 160,05
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 0097653		(+) MULTA
Guia: 1555		
VENCIMENTO 20/10/2021	(=) TOTAL	
MENSAGEM Taxa de Fiscalização de Vigilância Sanitária 2021		
Após o vencimento, atualizar guia no site www.braganca.sp.gov.br ou Central de Atendimento(Paço). Após o vencimento acréscimo 1% de juros a.m. e multa de 0,2% ao dia até o limite de 5%.		

NOSSO NÚMERO 3000017620124
DATA LANÇAMENTO 15/10/2021
ID BOLETO 19375590

VIA CONTRIBUINTE



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA

SECRETARIA DE FINANÇAS

NOME DO SACADO 1675437 - LAGO'S BAR E LANCHONETE LTDA		
EXERCÍCIO 2021	PARCELA 1	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 160,05
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 0097653		
Guia: 1555		
VENCIMENTO 20/10/2021	(=) TOTAL	
MENSAGEM Taxa de Fiscalização de Vigilância Sanitária 2021		NOSSO NÚMERO 3000017620124 DATA LANÇAMENTO 15/10/2021 ID BOLETO 19375590
Após o vencimento, atualizar guia no site www.braganca.sp.gov.br ou Central de Atendimento(Paço). Após o vencimento acréscimo 1% de juros a.m. e multa de 0,2% ao dia até o limite de 5%.		

USUÁRIO: JMGOUVEIA

VIA BANCO

81630000001 4 60050651202 6 11020000030 2 00017620124 2





LAUDO

De

INFLAMABILIDADE

MATERIAL ISOFIBRA

Estabelecimento: Lago's Bar e Lanchonete Ltda.
CNPJ: 39.685.859/0001-17
Rua Alpheu Grimello,480 - Taboão
CEP: 12916-010 – Bragança Paulista - SP



São Paulo, 04 de outubro de 2021.

Lago's Bar e Lanchonete Ltda
CNPJ: 39.685.859/0001-17
Rua Alpheu Grimello,480 - Taboão
CEP: 12916-010 – Bragança Paulista - SP

Ref.: LAUDO PRODUTO ISOFIBRA

Local da aplicação do revestimento: Aplicado na empresa em epígrafe.

Área de revestimento: em todo o teto

Descrição do produto ISOFIBRA, é um revestimento acústico/térmico que reduz a reverberação do som e impede a passagem do calor irradiado pelos telhados (qualquer tipo de telha ou cobertura). Quanto a **Condensação,** o material anula a condensação em coberturas metálicas, evitando assim o choque térmico que provoca o ponto de orvalho e posteriormente o gotejamento.

Composição: Composto de LÃ DE VIDRO, agregado com cola PVA

Características Técnicas:

- a) **Densidade:** 80Kg/m³;
- b) **Coefficiente de condutibilidade térmica:** A Temperatura de 24°C e na espessura de 25,4mm (1200gr/m²) é de K=0,0085 Kcal/m.h.°C.
- c) **Coefficiente de absorção acústica:** Sons de alta frequência em torno de 4.000Hz a isolação é de 99%, a baixa frequência sua isolação é menor. A 1000Hz é de 87% e a baixíssima frequência é de 250 Hz a absorção é de 24%;

Teste de Inflamabilidade do material:

- a) Método Utilizado: NBR 9442 / 86 Materiais de construção – Determinação do Índice de Propagação Superficial de chama pelo Método do PAINEL RADIANTE.
- b) De acordo com os resultados obtidos nos ensaios efetuados o material foi classificado como CLASSE "A", índice de propagação da chama de 0 – 25, de acordo com a norma.



PROTESSOM
ISOLAMENTOS ACÚSTICOS

IPT

~~Engenharia Mecânica~~

INDICE

1. Introdução.....	01
2. Descrição do material.....	01
3. Metodologia experimental.....	01
4. Resolução dos instrumentos utilizados.....	02
5. Resultados.....	03
6. Comentários.....	04

Anexos



PROTESSOM
ISOLAMENTOS ACÚSTICOS

IPT

Certificado N° 773.430

Material Entregue: Lã de vidro.
Natureza do Trabalho: Ensaio de incombustibilidade.
Interessado: COMPANHIA VIDRARIA SANTA MARINA.
Ref.: Telex nº NR 515/89 - datado de 14/06/89.

1 MATERIAL

NOTA IMPORTANTE
OS RESULTADOS D'ESTE ENSAIO TEM SIGNIFICAÇÃO
RESTRITA E SE APLICAM TÃO SOMENTE A AMOSTRA
TRAZIDA PELO INTERESSADO.

Foi entregue o material denominado "MI-560 - Espessura 50 mm", com as seguintes características determinadas em laboratório:

- espessura: 100 mm
- massa específica aparente: 54 kg/m³

2 NORMA UTILIZADA

BS-476 - Part 4/1970 - Non - combustibility test for materials.

3 COLOCAÇÃO DOS TERMOPARES

- . Termopar nº 1 - Dentro do forno a 10 mm da parede e a 80 mm de profundidade.
- . Termopar nº 2 - No centro geométrico do corpo de prova.



PROTESSOM
ISOLAMENTOS ACÚSTICOS



ISOVER BRASIL

Nº: 0000025246
Data: 26.02.2013

CERTIFICADO DE ANÁLISE

Cliente: Zelia Protasio Ferreira-ME

Código: 46004

NF nº: 000033440

Quantidade: 50,000

Produto: LA MOIDA PLR AUTO(BRANCA)

Código: EE44200002

Data fabricação: 13.11.2012

Nº OF: 0000025575

Descrição do produto:

Composição: Lã de vidro, produzida artificialmente a partir do vidro e impregnada ou não com aglomerante a base de resina fenólica; é destinada a isolamento térmica e/ou acústica .

Característica	Método	Mínimo	Máximo	Encontrado	Unidade
Aparência				OK	-
Extrato Seco					%
Comprimento					mm
Largura					mm
Espessura					mm
Densidade					kg/m ³
Condutividade Térmica					W/m°C
Gramatura					g

Certificado emitido eletronicamente pelo Controle de Qualidade, dispensando assinatura.

Conforme plano de inspeção e características técnicas de cada produto, alguns itens deste certificado não são verificados através do sistema eletrônico para o gerenciamento da qualidade.

SAINT-GOBAIN DO BRASIL PRODUTOS INDUSTRIAIS E PARA CONSTRUÇÃO LTDA
RUA JOÃO ALFREDO - 04747-000 - SÃO PAULO- SP
Tel.: 1122024700 Fax: 1122024712
www.saint-gobain-isover.com.br

ATESTADO

Eu MICHAEL F. FERREIRA de CARVALHO, engenheiro Civil, registrado no CREA5062975001-SP, atesto para todos os fins que o material de revestimento acústico aplicado no teto do imóvel sito a Rua Alpheu Grimello,480 – Bairro: Taboão - CEP: 12916-010 – Bragança Paulista - SP, não é inflamável exatamente conforme descrito nos testes e relatórios em anexos.

São Paulo, 04/10/2021.


ENG.º MICHAEL F. FERREIRA DE CARVALHO
CREA: 5062975001-SP
Michael Carvalho
Crea - SP: 5062975001

Laboratório de Segurança ao Fogo/CETAC

RELATÓRIO DE ENSAIO Nº 1 044 833-203

CLIENTE: Zélia Protasio Ferreira – ME.
Rua Freire Farto, 206 – Parque Jabaquara.
CEP: 04343-120– São Paulo/SP.

NATUREZA DO TRABALHO: Determinação da densidade óptica específica de fumaça.

REFERÊNCIA: Orçamento IPT nº 2148/13 datado de 18.03.2013.

1 INTRODUÇÃO

O método de ensaio definido na norma ASTM E662 utiliza uma câmara de densidade óptica fechada, onde é medida a fumaça gerada por materiais sólidos. A medição é feita pela atenuação de um raio de luz em razão do acúmulo da fumaça gerada na decomposição pirolítica sem chama e na combustão com chama.

Os corpos de prova medindo 76 mm x 76 mm são testados na posição vertical, expostos a um fluxo radiante de calor de 2,5 W/cm². São realizados três ensaios com aplicação de chama piloto, descritos como "com chama", visando garantir a condição de combustão com chama e outros três sem, descritos como "sem chama", visando garantir a condição de decomposição pirolítica. Os resultados são expressos em termos de densidade óptica específica (sem unidade), Ds, de acordo com a seguinte equação:

$$D_s = V / AL [\log_{10} (100/T) + F];$$

Onde: V é o volume da câmara fechada, A é a área exposta do corpo de prova, L é o comprimento do caminho da luz através da fumaça, T é a porcentagem de transmitância da luz e F é uma função da densidade óptica do filtro utilizado.

Os resultados do ensaio estão apresentados nas formas tabular e gráfica neste relatório. De acordo com a norma, os ensaios são conduzidos até um valor mínimo de transmitância ser atingido, agregando-se, no mínimo, um tempo adicional de ensaio de três minutos, ou até o tempo máximo de ensaio de 20 minutos, o que ocorrer primeiro.



Figura 1: Câmara de ensaio

Os resultados apresentados neste documento se aplicam somente ao item ensaiado ou calibrado. Este documento não dá direito ao uso do nome ou da marca IPT para quaisquer fins, sob pena de indenização. A reprodução deste documento só poderá ser feita integralmente, sem nenhuma alteração.

Av. prof. Almeida Prado, 532 | Butantã
São Paulo | SP | 05508-901
Tel 11 3767 4000 | Fax 11 3767 4002 | ipt@ipt.br

www.ipt.br

e

Laboratório de Segurança ao Fogo/CETAC

2 ITEM / MATERIAL

Foi entregue o material denominado "ISOFIBRA", identificado por este Laboratório com o número 526-13 (ver Figura 2). Os corpos de prova foram confeccionados pela aplicação do material em placas padrão de fibrocimento de 6 mm de espessura, 460 mm de comprimento e 150 mm de largura. As seguintes características foram determinadas:

- espessura média dos corpos de prova: 25 mm;
- aspecto: material fibroso aplicado sobre placas padrão de fibrocimento (ver Figura 2);
- coloração: creme.

Segundo informações do cliente, o material é um revestimento acústico e térmico de fibras minerais (lã de vidro) agregadas com cola PVA, densidade nominal de 80 kg/m³, aplicado pelo processo de jateamento (projeção).



Figura 2: Material ensaiado

3 MÉTODO UTILIZADO

- ASTM E 662-12 – "Specific Optical Density of Smoke Generated by Solid Materials".
- Procedimento de Ensaio CETAC-LSF-PE 002 – "Determinação da densidade óptica específica de fumaça".

4 EQUIPAMENTOS UTILIZADOS

- Câmara de medição de densidade óptica de fumaça (identificação EQ-043).
- Balança HG-6000G (identificação: BL-005, última calibração: 09.11.2011, certificado calibração nº113355-101, órgão calibrador: IPT/CME/LMM, próxima calibração 11.2013).
- Paquímetro Universal Quadrimensional (identificação: PQ-007, última calibração: 09.09.2011; certificado de calibração nº112197-101, órgão calibrador: IPT/LMM, próxima calibração: 09.2013).
- Régua metálica 300 mm (identificação: RG-023; última calibração: 29.06.2011, certificado de calibração nº110700-101, órgão calibrador: IPT/CME/LMM, próxima calibração: 06.2013).

Os resultados apresentados neste documento se aplicam somente ao item ensaiado ou calibrado. Este documento não dá direito ao uso do nome ou da marca IPT, para quaisquer fins, sob pena de indenização. A reprodução deste documento só poderá ser feita integralmente, sem nenhuma alteração.

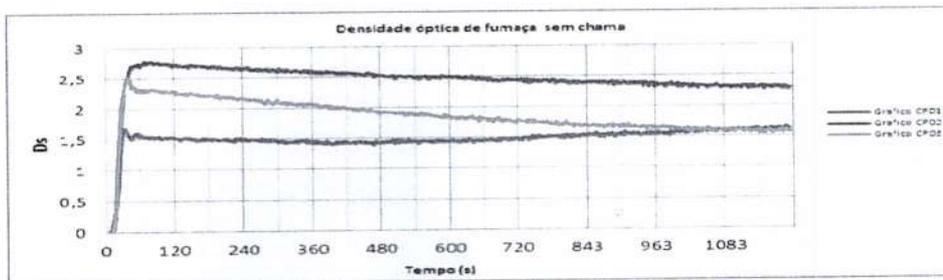
Laboratório de Segurança ao Fogo/CETAC

5 RESULTADO DE ENSAIO

Ensaio realizado em 03.05.2013.

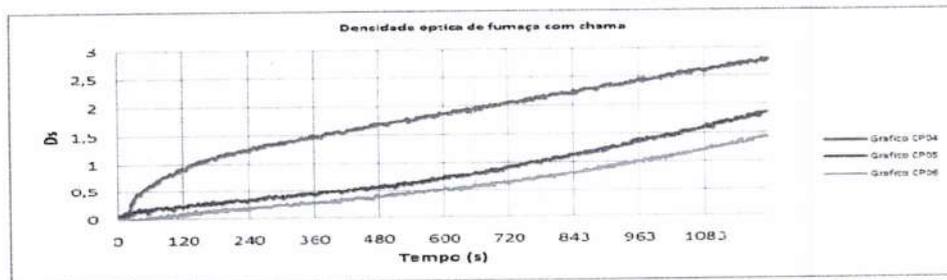
5.1 Densidade óptica específica (Ds) em função do tempo para queima sem chama

Corpo de prova	Tempo (minutos)					
	1,5	4	8	12	16	20
1	2*	1	1	1	2	2
2	3*	3	3	2	2	2
3	2*	2	2	2	2	2



5.2 Densidade óptica específica (Ds) em função do tempo para queima com chama

Corpo de prova	Tempo (minutos)					
	1,5	4	8	12	16	20
1	1	1	2	2	2	3*
2	0	0	1	1	1	2*
3	0	0	0	1	1	1*



Nota 1: Os valores marcados com asterisco (*) correspondem ao índice de densidade óptica específica máxima (Dm) para cada corpo de prova.

Os resultados apresentados neste documento se aplicam somente ao item ensaiado ou calibrado. Este documento não dá direito ao uso do nome ou da marca IPT para quaisquer fins, sob pena de indenização. A reprodução deste documento só poderá ser feita integralmente, sem nenhuma alteração.

e



PROTESSOM
ISOLAMENTOS ACÚSTICOS

ipt

INSTITUTO DE
PESQUISAS
TECNOLÓGICAS

Relatório de Ensaio Nº 1 044 833-203 4/4

Laboratório de Segurança ao Fogo/CETAC

5.3 Resultado Geral do Ensaio

Os valores da tabela abaixo referem-se, para cada situação de ensaio, à média de três corpos de prova (ver itens 5.1 e 5.2).

Tipo de Ensaio	sem chama	com chama
Número de corpos de prova ensaiados	3	3
Densidade óptica específica máxima corr. (Dm)	2	2
Tempo, em minutos, para atingir Dm	1	20
Densidade óptica específica aos 90 s	2	0
Densidade óptica específica aos 4 min	2	1
Densidade óptica específica aos 20 min	2	2
Densidade óptica específica máxima (sem correção)	2	2
Tempo, em minutos, para atingir Ds = 16	-	-
Razão máxima de desenvolvimento de fumaça (Ds/min)	1,5	1,0
Cor da fumaça	cinza	cinza

Nota 2: Os resultados relatam somente o comportamento do material ensaiado sob as condições destes métodos e os resultados não devem ser usados para indicar o risco ao fogo em outra forma ou sob outras condições.

6 CONCLUSÃO

O valor da densidade óptica específica máxima (Dm) atingida pelo material foi de 2, correspondente ao ensaio com chama.

São Paulo, 06 de maio de 2013.

CENTRO TECNOLÓGICO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO
Laboratório de Segurança ao Fogo

Eng.º Civil Mestre Carlos Roberto Metzker de Oliveira
Supervisor do Ensaio
CREA nº 5061453856 – RE nº 08632

CENTRO TECNOLÓGICO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO
Laboratório de Segurança ao Fogo

Eng.º Civil Mestre Antônio Fernando Berto
Responsável pelo Laboratório
CREA nº 0600745569 – RE nº 2467.9

Os resultados apresentados neste documento se aplicam somente ao item ensaiado ou calibrado.
Este documento não dá direito ao uso do nome ou da marca IPT, para quaisquer fins, sob pena de indenização.
A reprodução deste documento só poderá ser feita integralmente, sem nenhuma alteração.

Av. prof. Almeida Prado, 532 | Butantã
São Paulo | SP | 05508-901
Tel 11 3767 4000 | Fax 11 3767 4002 | ipt@ipt.br

www.ipt.br

Laboratório de Segurança ao Fogo/CETAC

RELATÓRIO DE ENSAIO Nº 1 048 921-102

CLIENTE: Zélia Protasio Ferreira – ME
Rua Freire Farto, 206 – Parque Jabaquara
CEP: 04343-120 – São Paulo/SP

NATUREZA DO TRABALHO: Determinação do Índice de propagação superficial de chama.

REFERÊNCIA: Orçamento IPT nº 2374/15 datado de 18.03.2015.

1 INTRODUÇÃO

O método de ensaio descrito na norma NBR 9442 é utilizado para determinar o índice de propagação de chama de materiais pelo método do painel radiante, utilizando-se do equipamento visualizado na Figura 1.

Os corpos de prova, com dimensões de 140 +/- 5mm de largura e 430 +/- 5mm de comprimento, são inseridos em um suporte metálico e colocados em frente a um painel radiante e colocados em frente a um painel radiante poroso, com 300 mm de largura e 460mm de comprimento, alimentado por gás propano e ar. O conjunto (suporte e corpo de prova) é posicionado em frente ao painel radiante com uma inclinação de 60º, de modo a expor o corpo de prova a um fluxo radiante padronizado. Uma chama piloto é aplicada na extremidade superior do corpo e prova.



Figura 1: Equipamento de ensaio

É obtido no ensaio o fator propagação de chama desenvolvida na superfície do material (P_c), medido através do tempo para atingir as distâncias padronizadas no suporte metálico com o corpo de prova, e o fator de evolução de calor desenvolvido pelo material (Q), medido através de sensores de temperatura (termopares) localizados em uma chaminé sobre o painel e o suporte com o corpo de prova.

O índice é determinado através da seguinte equação (sem unidade):

$$I_p = P_c \times Q$$

Onde:

I_p : Índice de propagação superficial de chama

P_c : Fator de propagação da chama

Q : Fator de evolução do calor

Laboratório de Segurança ao Fogo/CETAC

2 ITEM / MATERIAL

Foi entregue o material denominado "ISOFRIBA", identificado por este Laboratório com o número 374-15 (ver Figura 2). Os corpos de prova foram confeccionados pela aplicação do material em placas padrão de fibrocimento de 6 mm de espessura, 460 mm de comprimento e 150 mm de largura. As seguintes características foram determinadas:

- espessura média dos corpos de prova: 30mm;
- aspecto: material fibroso aplicado sobre placas padrão de fibrocimento (ver Figura2);
- coloração: branco.

Segundo informações do cliente, o material é um revestimento acústico e térmico de fibras minerais (lã de vidro) agregadas com cola PVA, densidade nominal de 80 kg/m³, aplicado pelo processo de jateamento (projeção).



Figura 2: Material ensaiado

3 MÉTODO UTILIZADO

- ABNT NBR 9442: 1986 – “Materiais de Construção – Determinação do Índice de Propagação Superficial de Chama pelo Método do Painel Radiante”.
- Procedimento de Ensaio CETAC-LSF-PE 006 – “Determinação do Índice de propagação superficial de chama para materiais de construção”.

4 EQUIPAMENTOS UTILIZADOS

- Equipamento de ensaio de propagação superficial de chama marca FTT (identificação: EQ-033).
- Paquímetro Diginess (identificação: PQ-001, última calibração: 16.10.2014; certificado de calibração nº120290-101, órgão calibrador: IPT/CME/LMM, próxima calibração 10.2015).
- Balança HG-6000G (identificação: BL-005, última calibração: 09.11.2013, certificado calibração nº113356-101, órgão calibrador: IPT/CME/LMM, próxima calibração 11.2014).
- Régua Arch (identificação: RG-016; última calibração: 30.01.2015, certificado de calibração nº122158-101, órgão calibrador: CME/LMM, próxima calibração: 01.2017).

Laboratório de Segurança ao Fogo/CETAC

5 RESULTADOS DE ENSAIO

Ensaio realizado em 21.03.2015.

	Valores		
	Médio	Mínimo	Máximo
Índice de propagação de chama (Ip)	21	19	24
Fator de evolução de calor (Q)	2,8	2,2	3,2
Fator de propagação de chama (Pc)	60,4	54,3	81,6
Classificação	Classe A		

5.1 Observações de ensaio

- A propagação de chama e a carbonização superficial avançaram por toda a superfície dos corpos de prova.
- Não ocorreu gotejamento de material em chama.
- Desenvolvimento de fumaça de coloração cinza.

Nota 1: Os resultados relatam somente o comportamento do material ensaiado sob as condições destes métodos e os resultados não devem ser usados para indicar o risco ao fogo em outra forma ou sob outras condições.

6 LIMITES ESPECIFICADOS EM NORMA

O método de ensaio NBR 9442 propõe o enquadramento dos materiais em cinco classes, de acordo com o Índice de Propagação de Chamas médio, a saber:

Classe	Índice de Propagação de Chama (Ip) médio
A	0 a 25
B	26 a 75
C	76 a 150
D	151 a 400
E	Superior a 400

7 CONCLUSÃO

O Índice de Propagação Superficial de Chama Médio (Ip) alcançado pelo material foi de **21**, correspondente a **Classe A** do método de ensaio.

São Paulo, 20 de maio de 2015.

CENTRO TECNOLÓGICO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO
Laboratório de Segurança ao Fogo

Eng.º Civil Mestre Carlos Roberto Metzker de Oliveira
Supervisor do Ensaio
CREA n.º 5061453656 – RE n.º 08632

CENTRO TECNOLÓGICO DO AMBIENTE CONSTRUÍDO
Laboratório de Segurança ao Fogo

Eng.º Civil Mestre Antônio Fernando Berto
Responsável pelo Laboratório
CREA n.º 0600745569 – RE n.º 2467.9



PROTESSOM
ISOLAMENTOS ACÚSTICOS

ANEXO- I

Documentação do Profissional: CREA, ART E GUIA DE REC.

República Federativa do Brasil
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

Registro Nacional
260827670-9

Nome
MICHAEL FAUSTINO FERREIRA DE CARVALHO

Filiação
NELSON DE CARVALHO

DIAMANTINA FAUSTINO F. DE CARVALHO

C.P.F. Documento de Identidade Tipo Sang.
317.706.846-90 43.754.091-1 SP-SP

Nascimento Naturalidade UF Nacionalidade
24/01/1988 SAO PAULO SP BRASILEIRA

Crea de Registro Emissão Data de Registro
CREA-SP 07/04/2015 15/03/2010

Ass. Presidente Registro no Crea
0062975001

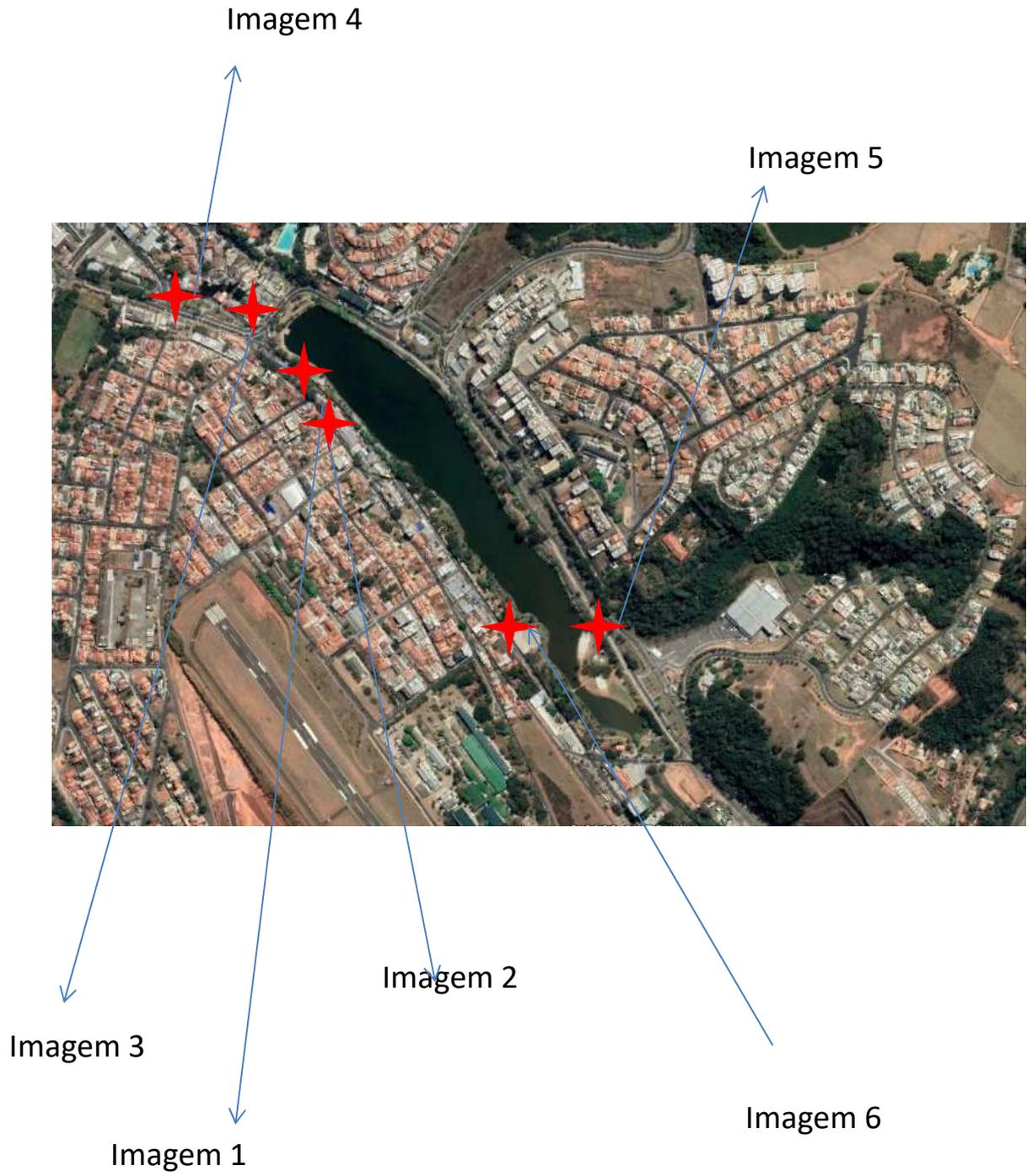
CONFEIAO CREA

Titulo Profissional
Engenheiro Civil
Técnico em Edificações

Ass. do Profissional
Michael Fausto F. de Carvalho

Vale como Documento de Identidade e Tera Fé Pública (2º de art. 56 da Lei nº 5194 de 24/12/66 e Lei nº 6286 de 07/05/73)

Memorial Fotográfico



Memorial Fotográfico



Imagem 1 = Vista Avenida Alpheu Grimello sentido taboão/centro



Imagem 2 = Vista Avenida Alpheu Grimello sentido centro/taboão



Imagem 3 = Vista Praça 9 de Julho

Memorial Fotográfico



Imagem 4 = Vista Praça Nove de Julho e Avenida dos Imigrantes



Imagem 5 = Vista entorno lago do taboão, acesso a Avenida D. Pedro I



Imagem 6 = Vista Avenida Alpheu Grimello sentido taboão/centro

Memorial Fotográfico do Local



Memorial Fotográfico do Local



REGISTRO DE IMÓVEIS - BRAGANÇA PAULISTA

LIVRO N.º 2-A

REGISTRO GERAL

ANO 1.976

568

22 de março de 1.976.

Rua Teixeira, desta cidade.

IMÓVEL: UM TERRENO situado a rua Teixeira, desta cidade, medindo 27,50 metros de frente para a rua Teixeira, 37,00 metros de extensão da frente aos fundos, de um lado, onde confronta com Reginio - Cunha Carneiro, 37,00 metros de extensão da frente aos fundos, de outro lado, onde confronta com o remanescente do terreno dos vendedores, e 27,50 metros de largura nos fundos. PROPRIETÁRIO: SHIRAZI MAGRINI, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO ADQUIRITIVO transcrito sob nº 36.115 fls. 66 do livro 3-A-P, deste registro. Bragança Paulista, 22 de março de 1.976. O escrevente, Mauro Alves da Fonseca Junior. O Oficial Substituto, Edmilson Rodrigues Buenq.

R.1.568. : Bragança Paulista, 22 de março de 1.976. TRANSMITENTES: SHIRAZI MAGRINI e sua mulher MA DIA CRISTINA ESCOBAR MAGRINI, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, devidamente inscritos no CPF nº 164043398. ADQUIRENTE: MARIO RUSSO FIORILLO, brasileiro, menor imputável, no ato representado por seu pai, Alde Sousa Fiorillo, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 293.672.478/34. TÍTULO: Compra e Venda. FORA DO TÍTULO: es critura de 18 de março de 1.976, de notas do 2º cartório local, livro 204 fls. 177. VALOR: Cr\$ 1.160.000,00. O escrevente, Mauro Alves da Fonseca Junior. O Oficial Substituto, Edmilson Rodrigues Buenq.

AV.2.568. : Bragança Paulista, 22 de março de 1.976. Foi inscrita sob nº 1.989 fls. 161 do livro 2-D, em 21 de abril de 1.975, uma hipoteca, no valor de Cr\$ 355.907,25 a favor de ROHM AND HAAS BRASIL S/A, Química e Têxtil, Sociedade Comercial, com Sede em São Paulo, Capital, com vencimento para o dia 15 de outubro de 1.975, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula, e o imóvel objeto da matrícula nº 567, deste registro. O escrevente, Mauro Alves da Fonseca Junior. O Oficial Substituto, Edmilson Rodrigues Buenq.

AV.3.568. : Bragança Paulista, 27 de maio de 1.976. Por escritura de 26 de maio de 1.976, de notas do 2º Cartório local, ROHM AND HAAS BRASIL S/A, química e têxtil, representada no ato por seu procurador Santos Novella e por seu diretor Jorge Antonio Fernandes, recebeu de SHIRAZI MAGRINI e sua mulher, a importância de trezentos e oitenta e cinco mil, novecentos e sete cruzeiros e vinte e cinco centavos (Cr\$ 355.907,25), objeto da hipoteca averbada sob nº 1.567, desta matrícula, ficando a mesma cancelada. O escrevente, Mauro Alves da Fonseca Junior. O oficial maior, Edmilson Rodrigues Buenq.

R.4 - 568 - Bragança Paulista, 26 de maio de 1.976. Conforme escritura de 16 de maio de 1.976, de notas do 1º Cartório local, Lº 788, fls. 14, o proprietário Mario Russo Fiorillo, brasileiro, maior, CPF nº 247.024.864-20, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula nº 568, fls. 14, brasileiro, comerciante, RG 3.885.490-31 e CPF 398.730.275-15, residente e domiciliado em São Paulo, com CHEUK KEE HONG, brasileiro, comerciante, RG 3.683.918-3P e CPF 647.272.188-33, pelo preço de R\$ 20.000,00. Cada. tre Municipal nº 300092200/10290000. O escrevente tutorizado, Mauro Alves da Fonseca Junior. (Mauro Alves da Fonseca Junior).

PROF. N.º 096426

AV.5/M - 568 - CONFRONTAÇÃO - Bragança Paulista, 09 de janeiro de 2017. Conforme elementos constantes em requerimento datado e assinado, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tudo devidamente protocolado sob número 232.609, em data de 26 de dezembro de 2016, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, confronta na linha dos fundos com uma via pública, denominada RUA ALPEU GRIMELLO. Valor devido pela prática deste ato ao Oficial: R\$14,72; ao Estado: R\$4,18; ao Ipeesp: R\$2,16; ao Sinoreg: R\$0,77; ao Tribunal de Justiça: R\$1,01; Ministério Público: R\$0,71; ISSQN: R\$0,44 - total: R\$23,99. Ev. Mauro Alves da Fonseca Junior (Mauro Alves da Fonseca Junior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Buenq.

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/002
Certidão na última página

VERSO DA MATRÍCULA NÚMERO 568 - FICHA NÚMERO 1

AV.6/M - 568 - INSERÇÃO DE ÁREA - Bragança Paulista, 09 de janeiro de 2017. Conforme elementos constantes no requerimento que deu origem a averbação número 5, nesta matrícula, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados nesta Serventia, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 176, parágrafo 1º, inciso II, número 3, alínea "b", da Lei federal 6.015/73, com nova redação dada pela Lei federal 10.931/2004, para ficar constando a inserção de área do terreno aqui matriculado, que perfaz um total de 1.017,50m² (hum mil, zero dezessete vírgula cinquenta metros quadrados). Base de cálculo utilizada para os emolumentos devidos por esta averbação: valor venal do imóvel - exercício 2016 - R\$266.821,06 (duzentos e sessenta e seis mil, oitocentos e vinte e um reais e seis centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$336,03; ao Estado: R\$95,50; ao IpeSP: R\$49,24; ao Sinoreg: R\$17,69; ao Tribunal de Justiça: R\$23,06; Ministério Público: R\$16,13; ISSQN: R\$10,08 - total: R\$547,73. Eu, Maurício Alves da Fonseca (Maurício Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.7/M - 568 - ÔBITO - Bragança Paulista, 30 de janeiro de 2017. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura pública de inventário e partilha do espólio de Ng Pui Kum Wong, lavrada aos 28 de setembro de 2015, no 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 1183, página 227, protocolada nesta Serventia, sob número 233.005, em data de 17 de janeiro de 2017, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando o falecimento da Sra. NG PUI KUM WONG, ocorrido aos 03 de agosto de 2015, no estado civil de casada com o Sr. Cheuk Kei Wong. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$15,67; ao Estado: R\$4,45; ao IpeSP: R\$2,30; ao Sinoreg: R\$0,82; ao Tribunal de Justiça: R\$1,08; ao Ministério Público: R\$0,75; ao ISSQN: R\$0,47 - total: R\$25,54. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.8/M - 568 - PARTILHA - Bragança Paulista, 30 de janeiro de 2017. Conforme elementos constantes na escritura pública de inventário e partilha do espólio de Ng Pui Kum Wong, que deu origem a averbação anterior, desta matrícula, é este para ficar constando que o imóvel aqui descrito, estimado em R\$71.207,00 (setenta e um mil, duzentos e sete reais), foi partilhado e atribuído ao viúvo meeiro, **CHEUK KEI WONG**, devidamente qualificado nesta aludida peça matricial. Valor venal exercício 2017: R\$287.820,62 (duzentos e oitenta e sete mil, oitocentos e vinte e seis reais e dois centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$1.300,35; ao Estado: R\$369,58; ao IpeSP: R\$190,54; ao Sinoreg: R\$68,44; ao Tribunal de Justiça: R\$89,25; ao Ministério Público: R\$62,42; ao ISSQN: R\$39,01 - total: R\$2.119,59. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (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.

Maurício Alves da Fonseca
MAURICIO ALVES DA FONSECA - ESCRIVENTE AUTORIZADO

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://sei0digital.tjsp.jus.br>
1203293C3000568C14592522K

Ao Oficial.: R\$ 30,17
Ao Estado.: R\$ 10,85
Ao IPESE.: R\$ 7,43
Ao Reg. Civil R\$ 2,01
Ao Trib. Just R\$ 2,62
Ao Iss.: R\$ 1,15
Ao FEDMP.: R\$ 1,03
Total.: R\$ 64,06

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:59:25 horas do dia 17/03/2022.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
Código de controle da certidão: 
Pedido: 155193

00038817032022



RRT 11514938



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ELAINE CEZARIA CORREA

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 278.XXX.XXX-83

Nº do Registro: 000A546828

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI11514938I00CT001

Data de Cadastro: 17/12/2021

Data de Registro: 04/01/2022

Tipologia: Comercial

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97,95

Pago em: 03/01/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA

Tipo: Pessoa jurídica de direito privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$2.000,00

CPF/CNPJ: 39.XXX.XXX/0001-17

Data de Início: 17/12/2021

Data de Previsão de Término:
17/12/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 12916010

Logradouro: ALPHEU GRIMELLO

Bairro: TABOÃO

UF: SP

Nº: 480

Complemento:

Cidade: BRAGANÇA PAULISTA

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RESPECTIVO RELATÓRIO

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 553.55

Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT

SI11514938I00CT001

Contratante

LAGO 'S BAR E LANCHONETE LTDA

Forma de Registro

INICIAL

Data de Registro

17/12/2021



RRT 11514938



Verificar Autenticidade

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ELAINE CEZARIA CORREA, registro CAU nº 000A546828, na data e hora: 17/12/2021 08:45:05, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.