

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
E
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

LEI COMPLEMENTAR N° 561 de 26 de SETEMBRO DE 2007
DECRETO N° 339 de 01 de OUTUBRO DE 2007

Empreendimento: INSTITUTO EDUCACIONAL SANTANA LTDA.
Endereço: AV. JOANÓPOLIS, 353 – JD. STA RITA DE CÁSSIA – BRAGANÇA PTA - SP.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1. INFORMAÇÕES GERAIS

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:		
EDUCAÇÃO INFANTIL (CRECHE E PRÉ ESCOLA)		
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR		
PROPRIETÁRIO:	CNPJ:	
INSTITUTO EDUCACIONAL SANTANA LTDA	23.009.259/0002-80	
ENDEREÇO:		
AV. JOANÓPOLIS, 353 - JD. SANTA RITA DE CÁSSIA - BRAG PTA - SP		
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	UTM-S	UTM-E
	7460245	342730
HORARIO DE FUNCIONAMENTO (Hrs.):	DIAS DE FUNCIONAMENTO:	FONE:
DAS 07 ÀS 18	SEGUNDA À SEXTA	(11) 94730-2953
Nº DE FUNCIONÁRIOS:	RESPONSÁVEL LEGAL E PESSOA DE CONTATO:	TELEFONE:
9	LUCIANA RIBEIRO SANTANA	(11) 94035-9537
IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO EIV/RIV		
NOME:	QUALIFICAÇÃO:	Nº DO REGISTRO DE CLASSE:
TOBIAS SOARES BÁDUE	ENG. CIVIL	5063282264
ENDEREÇO:		TELEFONE:
TRAVESSA ARACY, 16 - TABOÃO - BRAGANÇA PTA. - SP		(11) 99858-1053

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

TABELA 1 - CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL QUANTO PLANO DIRETOR E CÓDIGO DE URBANISMO	
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 1 (MACROZONEAMENTO)	MACROZONA URBANA
PLANO DIRETOR – ANEXO I – MAPA 2 (ZONEAMENTO)	ZDU 1 – ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO 1
CÓDIGO DE URBANISMO	ZONA 3 MISTA 3 (Z3M3)

2.1. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIAS DE ACESSO:

Empreendimento já estabelecido na cidade de Bragança Paulista, classificada por Lei Estadual como Estância Climática. Integra o Planalto Atlântico (Serra da Mantiqueira), faz limites com os seguintes municípios: Atibaia, Itatiba, Jarinú, Morungaba, Pedra Bela, Pinhalzinho, Piracaia, Tuiuti e Vargem. Distante 88 Km, da capital do estado, sua posição geográfica é privilegiada, pois fica no meio do triângulo formado pelo Vale do Paraíba, a cidade de São Paulo e Campinas/Jundiaí, assim sendo, sua vocação para operações logísticas é inegável.

As regiões geográficas no Brasil estão subdivididas em intermediárias e imediatas, tal subdivisão foi definida pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Bragança Paulista define uma região Imediata, conforme tabela e mapas abaixo.

Travessa Aracy, 16 – Taboão – Bragança Paulista – SP
(11) 4032-4021 ou (11) 99858-1053
<http://adecquaengenharia.com.br>

TABELA 2 – POPULAÇÃO E ÁREA DOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA		
MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO (IBGE 2019)	ÁREA (Km ²)
ATIBAIA	142.761	479
BOM JESUS DOS PERDÕES	25.448	108
BRAGANÇA PAULISTA	168.668	513
JOANÓPOLIS	13.220	374
NAZARÉ PAULISTA	18.524	326
PEDRA BELA	6.093	159
PINHALZINHO	15.207	155
PIRACAIÁ	27.303	386
SOCORRO	41.005	449
TUIUTI	6.894	127
VARGEM	10.537	143
TOTAL	475.660	3.219



FIGURA 1 – LOCALIZAÇÃO DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA NO MAPA DO ESTADO DE SÃO PAULO (FONTE: WIKPÉDIA).

Região Imediata de Bragança Paulista



FIGURA 2 – MAPA DA REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BRAGANÇA PAULISTA (FONTE: WIKPÉDIA).

A Região Geográfica Imediata de Bragança Paulista, é uma das 53 Regiões Imediatas do estado de São Paulo. E é uma das 11 Regiões Imediatas, que compõem a Região Intermediária de Campinas. Confronta com as seguintes Regiões Imediatas: São José dos Campos, São Paulo, Jundiaí, Campinas, Amparo e Pouso Alegre (MG).

Tem o título de “Cidade Poesia”, por seu patrimônio natural, assim como Roma, é circundada por sete colinas, sombreando seus vales.

Quanto a localização geográfica segue as coordenadas.

- Paralelo 22°58' – Latitude Sul
- Meridiano 46°38' – Longitude Oeste
- Greenwich ao sul do Trópico de Capricórnio

Quanto ao relevo a altitude padrão é de 852 metros (variando entre as áreas de várzea com altitude de 750 metros, áreas de morros com altitude de 900 metros e áreas de serras e picos com altitudes entre 1200 a 1300 metros, destinadas além da ocupação urbana a rizicultura, plantações de café, agricultura de subsistência e pastagens). Quanto ao seu território, possui área de 51359 Hectare, a população é de 168.668 habitantes (IBGE 2019), resultando em uma densidade populacional de 3,28 habitantes por hectare. Temperatura máxima e mínima medial anual (°C), 22,4 e 12 respectivamente. Precipitação anual (mm): 1397. Sendo o clima predominante o subtropical, classificado como úmido mesotermal, com estação seca no inverno.

Vegetação formada em parte por formações arbóreas secundárias, apresentando resquícios de três tipos básicos: mata atlântica, cerrados e floresta subtropical. A fauna e flora remanescente da Mata Atlântica, são observadas em dois parques municipais: o Parque Petronila Markowicz, área pública e protegida, que fica na entrada da cidade, e o Parque Estação Ecológica Caeté. Observamos nesse ecossistema algumas espécies em extinção, como a onça-parda e a jaguatirica.

Destacamos os recursos hidrográficos da Estância Climática de Bragança Paulista, composto pelos seguintes rios: Rio Jaguari, Ribeirão Lavapés, Ribeirão Anhumas, represa Jaguari-Jacareí (integrante do Sistema Cantareira) com 50 km² de área coberta e 2,5 bilhões metros cúbicos de água.

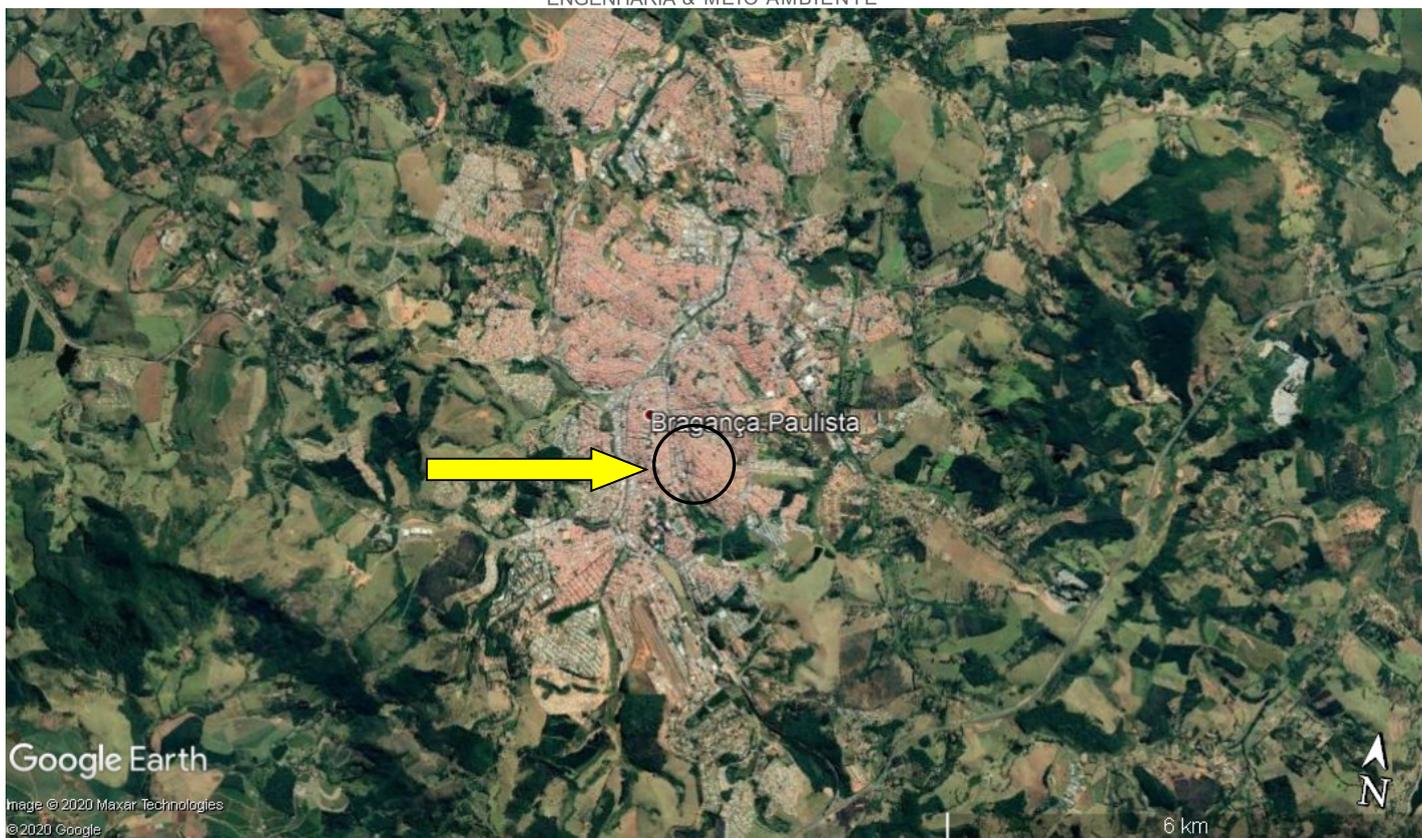


FIGURA 3 – IMAGEM AÉREA DE BRAGANÇA PAULISTA, E INDICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO (FONTE: Google Earth).



FIGURA 4 – IMAGEM AÉREA LOCAL DO EMPREENDIMENTO (FONTE: Google Earth).

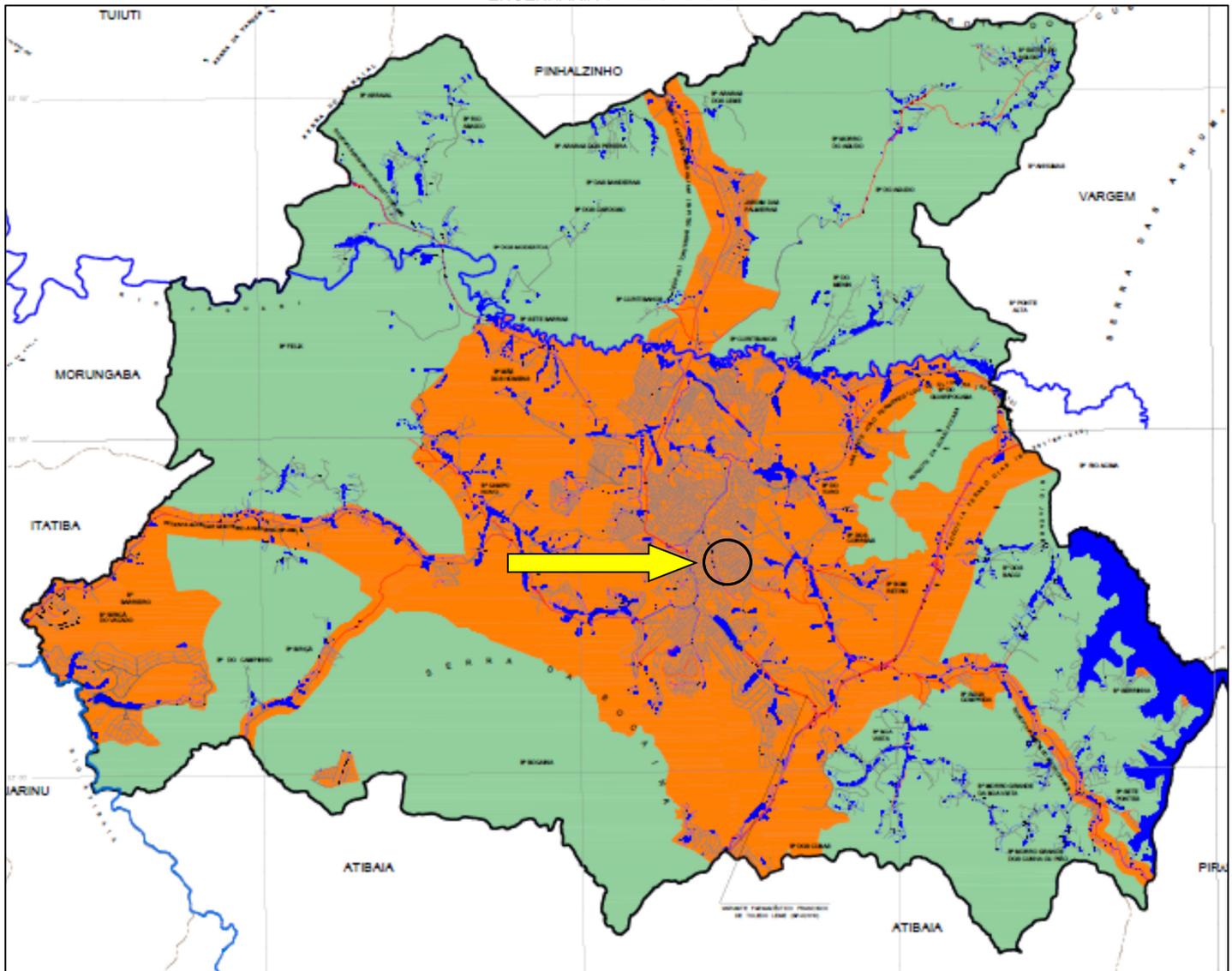


FIGURA 5 – Localização do empreendimento no Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

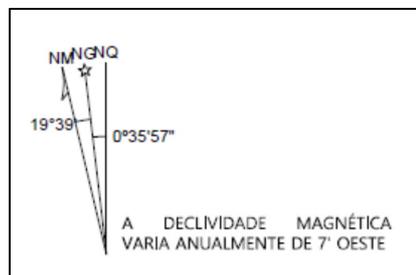




FIGURA 6 – Localização do empreendimento na Macrozona Urbana (MZU) (Parcial do Anexo I – Mapa 1 – Macrozoneamento)
(FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

LEGENDAS	
	Principais Rodovias
	Limite Municipal
	Corpos d'água
	Arruamento
	Coordenadas Geográficas
	MZR - Macrozona Rural
	MZU - Macrozona Urbana

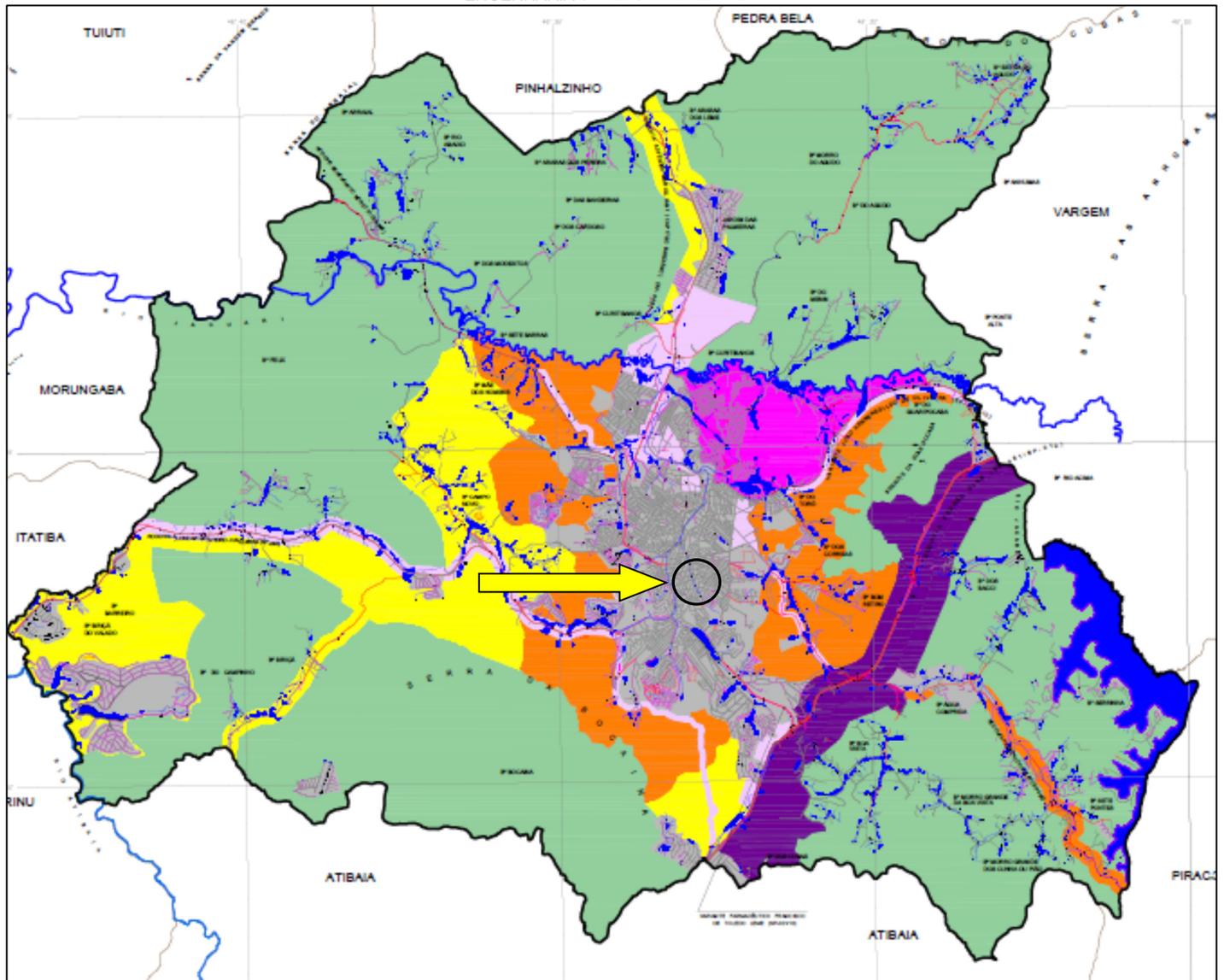
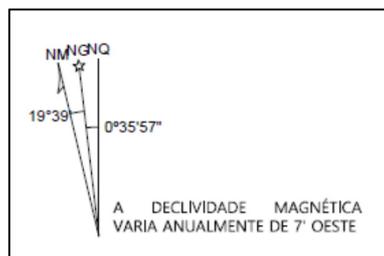


FIGURA 7 – Localização do empreendimento no Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).



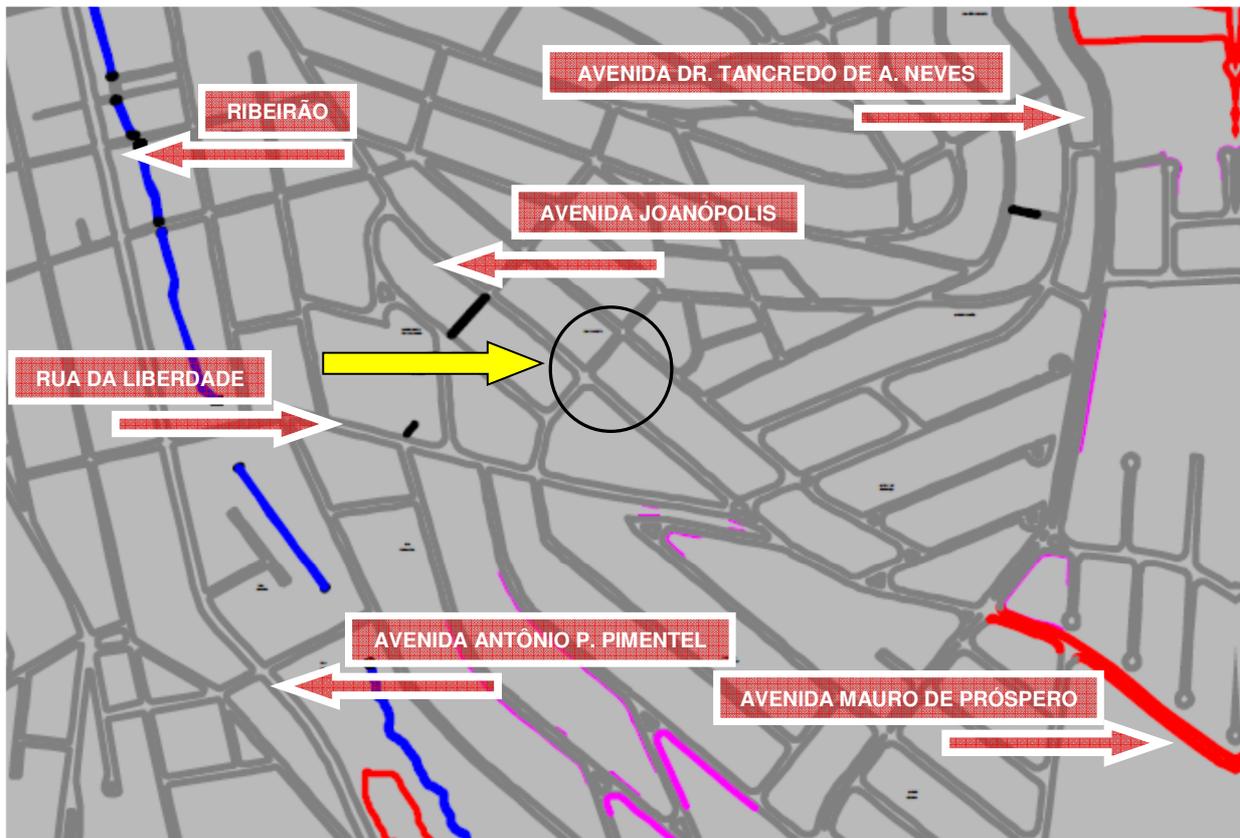


FIGURA 8 – Localização do empreendimento na Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU 1) (Parcial do Anexo I – Mapa 2 – Zoneamento) (FONTE: Plano Diretor – Lei Complementar nº893 de 03/01/2020).

LEGENDAS	
	Principais Rodovias
	Limite Municipal
	Corpos D'água
	Arruamento
	Coordenadas Geográficas
	ZDU 1 - Zona de Desenvolvimento Urbano 1
	ZDU 2 - Zona de Desenvolvimento Urbano 2
	ZDU 3 - Zona de Desenvolvimento Urbano 3
	ZDE 1 - Zona de Desenvolvimento Econômico 1
	ZDE 2 - Zona de Desenvolvimento Econômico 2
	ZEU - Zona de Estruturação Urbana
	MZR - Macrozona Rural

Localiza-se na Macrozona Urbana (Anexo I – Mapa 1 – Plano Diretor), e na Zona de Desenvolvimento Urbana 1 (ZDU 1) (Anexo I – Mapa 2 – Plano Diretor) (Lei Complementar nº893 de 03/01/2020). Quanto ao Código de Urbanismo (Lei Complementar nº556 de 20/07/2007), encontra-se em Zona 3 Mista 3.

Os principais acessos ao estabelecimento se dão pelas seguintes rotas:

1. Avenida Antônio Pires Pimentel, seguindo pela Rua da Liberdade, virando a esquerda pela Rua Felipe Name, seguindo até a Avenida Joanópolis.
2. Avenida Dr. Tancredo de Almeida Neves, sentido norte-sul, virando a direita na confluência com a Avenida Joanópolis, seguindo pela mesma até o número 353 (esquina com a Rua Marechal Deodoro da Fonseca).

A Av. Antônio Pires Pimentel, é uma via arterial, interliga o Taboão ao Lavapés, garante acesso as vias coletoras da região central e quadrante leste. Possui nos horários de pico, trânsito alto de veículos, e média circulação de pedestres no período diurno. A Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves, é uma via arterial, faz parte da popularmente conhecida como Av. Norte-Sul, interliga a Av. Dom Pedro I (acesso a Rodovia Fernão Dias – BR 381), à Rua Rinzo Aoki (acesso a Variante João Hermenegildo de Oliveira – SP 009/010), possui nos horários de pico, trânsito alto de veículos, e baixa circulação de pedestres. Já a Avenida Joanópolis, é uma via coletora, interligando as vias locais da Vila Aparecida, e proximidades, e ainda do Centro (uma vez que a Av. Joanópolis, faz interligação com a Rua da Liberdade), a Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves, nos horários de pico, possui trânsito médio de veículos, e a circulação de pedestres tem a característica local.

A classificação das vias, quanto arteriais, estão dispostas na Lei Complementar nº893 de 03/01/2020, que institui a versão atual do Plano Diretor, artigo 188, e anexo I, mapa 6 (Diretrizes Viárias).

Já a classificação quanto a via coletora, se faz de acordo com a definição para esse tipo de via pelo Código de Trânsito Brasileiro, “aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade”.

2.2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO, FINALIDADE, OBJETIVO E OUTRAS INFORMAÇÕES:

A atividade principal trata se de escola de educação infantil (creche e pré escola). Ocupa uma área construída de 284,53 m² e área de terreno de 1.000,00 m². A empresa atual iniciou suas atividades no imóvel em janeiro de 2020, porém o imóvel já era ocupado por atividade dessa natureza anteriormente. Atende plenamente a Lei Complementar nº425 de 07 de Junho de 2004 - Dispõe sobre alteração do Código de Obras. Após análise estratégica e de mercado, o local foi escolhido para desenvolvimento da atividade já descrita, em razão de se localizar em um bairro com média densidade populacional, e por se localizar em ponto estratégico, uma vez que a via em que se localiza, é de fácil acesso, e está muitas vezes na rota de trabalho, de moradores de diversas partes do município. Assim sendo, otimiza o deslocamento, para deixar e buscar, seus filhos na escola. Esclarecemos que por se tratar de estabelecimento de ensino e creche, a atividade é um equipamento urbano de fundamental importância, seja na questão de educação (formação de cidadãos), quanto na questão de assistência social (uma vez que pais que não tem pessoas próximas para cuidar de seus filhos, podem deixá-los na creche, para poderem trabalhar, e garantir a renda de sua família).

Pela natureza nobre de sua atividade, naturalmente os proprietários da empresa, são comprometidos a tornar o estabelecimento conhecido, pela excelência em todas as suas ações. Dessa forma, a edificação ocupada pelo estabelecimento, atende todas as normas para o funcionamento da atividade, os profissionais que compõe a equipe de trabalho são qualificados e habilitados de acordo com a sua função, e em todas as relações seja profissional, pública ou social, tem como base uma conduta de ética positiva. É notório que o funcionamento do estabelecimento é de grande importância para o município, pois além de se tratar de equipamento urbano de grande importância, é gerador de empregos diretos e indiretos, e impostos.

A instalação de tal empreendimento atende aos requisitos quanto ao uso e ocupação do solo. Na referida zona em que o imóvel encontra-se, é permitida a instalação de atividades comerciais do nível 3, conforme anexo VIII, do Código de Urbanismo. Assim, atende todos os parâmetros para o funcionamento da atividade na zona em que se situa.

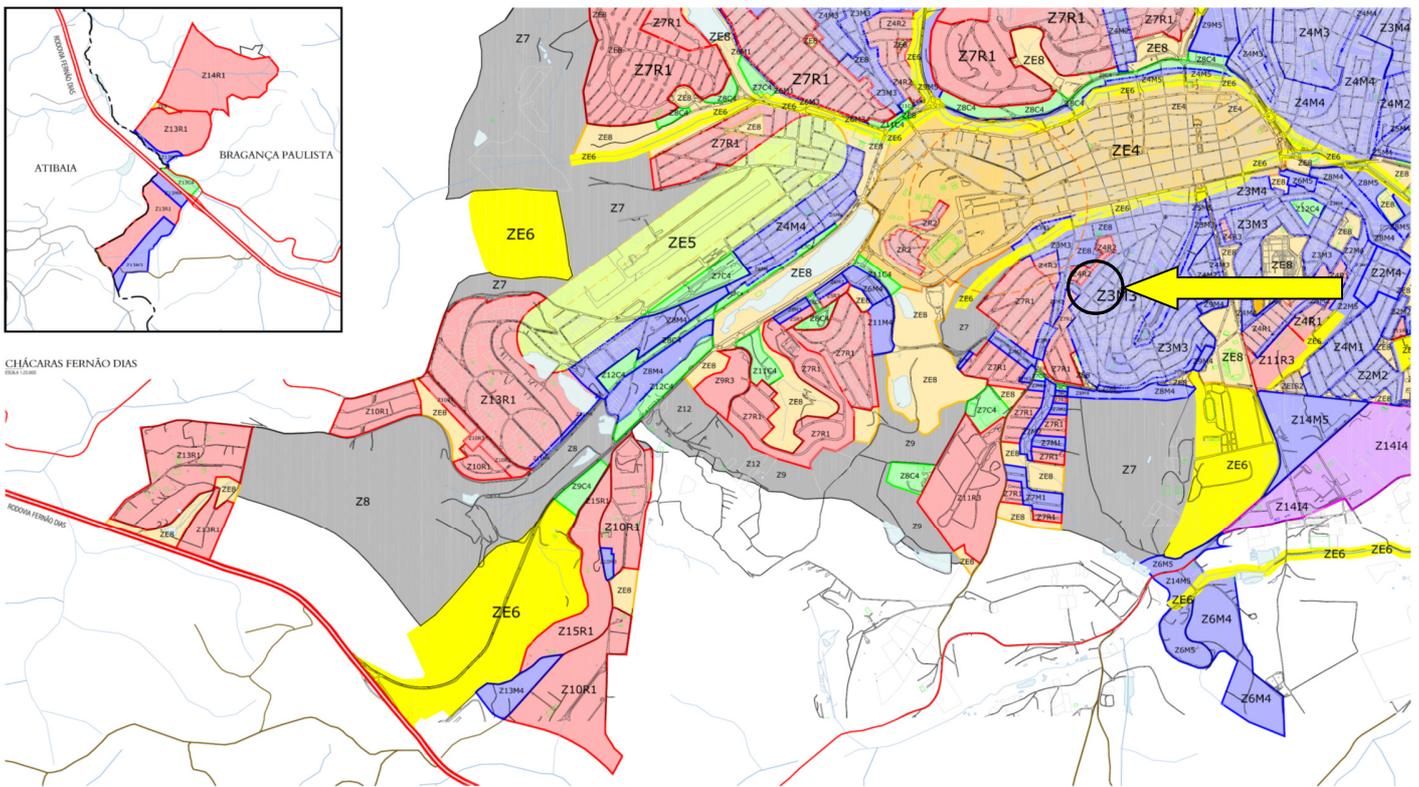
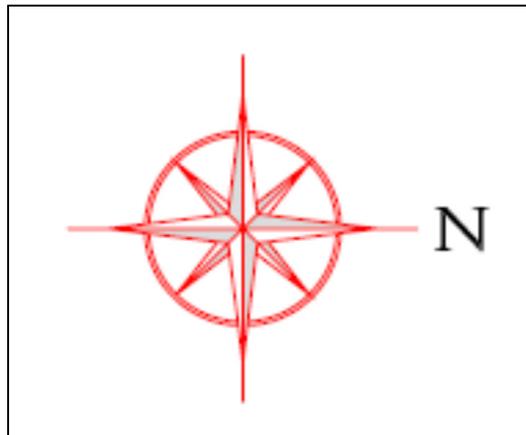


FIGURA 9 – Localização do empreendimento no Anexo V-3 – Zoneamento (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



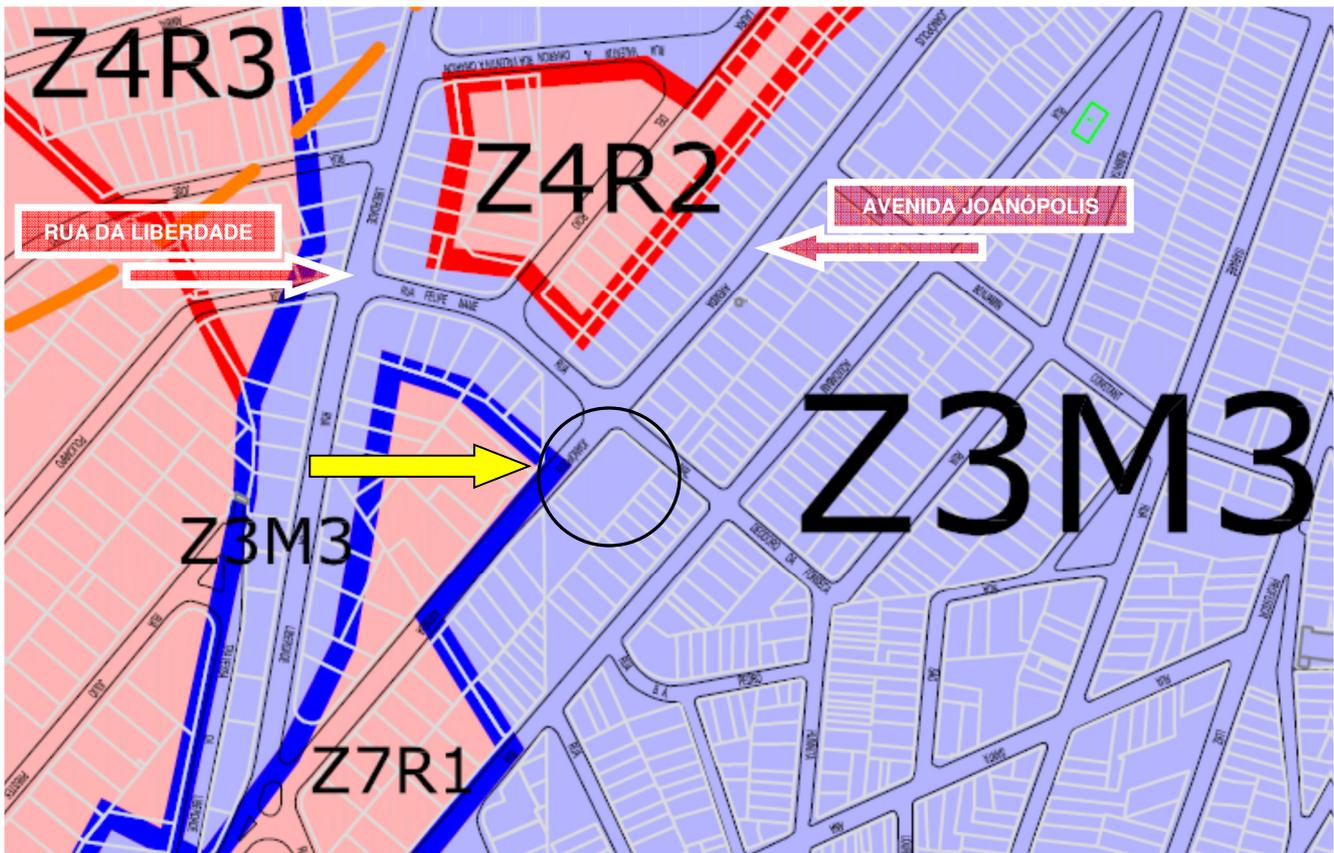


FIGURA 10 – Localização do empreendimento em Zona 3 Mista 3 (Z3M3) (Parcial do Anexo V-4 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS				
	RODOVIA FEDERAL	ZONAS		RESIDENCIAIS
	RODOVIA ESTADUAL		COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	
	ESTRADA MUNICIPAL		INDUSTRIAIS	
	VIAS URBANAS		MISTAS	
	RIO		ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS 1, 2 e 3)	
	CÓRREGO, RIBEIRÃO		ESPECIAL 4 (ZE4) - CENTRO TRADICIONAL / TORRE TV	
	BARRAGEM		ESPECIAL 5 (ZE5) - PROTEÇÃO DO AEROPORTO	
	REPRESA		ESPECIAIS 6 (ZE6) - INTERESSE PÚBLICO	
	LAGO		ESPECIAL 7 (ZE7) - ESTAB. DE POLÍTICA CRIMINAL	
	DIVISA INTERMUNICIPAL		ESPECIAIS 8 (ZE8) - ESPAÇOS PÚBLICOS, ENTIDADES	
	ÁREAS URBANAS / VAZIOS			

CLASSIFICAÇÃO DAS PERMISSÕES DE USO						
ZONAS	ZONA RESIDENCIAL (ZR)	ZONA COMERCIAL (ZC)*	ZONA INDUSTRIAL (ZI)**	ZONA MISTA (ZM)	ZONA ESPECIAL (ZE)***	
NÍVEIS	1	residência unifamiliar e suas construções complementares	nível 1: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano	nível 1	ZR1 + ZC1	interesse social 1 (ZEIS1)
	2	residência multifamiliar: casas geminadas, condomínios deitados e vilas residenciais	nível 2: comércio e prestação de serviços de âmbito local e uso cotidiano	nível 2	ZR2 + ZC2	interesse social 2 (ZEIS2)
	3	residência multifamiliar: edifícios de apartamentos e condomínios urbanizados	nível 3: edificações comerciais individualizadas, conjuntos de edificações comerciais sem áreas coletivas ou condomínios comerciais urbanizados	nível 3	ZR2 + ZC3	interesse social 3 (ZEIS3)
	4	--x--	nível 4: edificações comerciais coletivas e edifícios ou condomínios comerciais verticais	nível 4	ZR3 + ZC4 + ZI1	proteção da torre de retransmissão e repetição de sinais de televisão
	5	--x--	--x--	nível 5	ZR3 + ZC4 + ZI3	proteção do aeroporto, aeroporto, terminais de carga e passageiros e similares
	6	--x--	--x--	nível 6	ZC4 + ZI4	ampliação da infraestrutura urbana, interesse público
	7	--x--	--x--	--x--	ZC4 + ZI5	estabelecimentos de política criminal e educacional de infratores, prisões, quartéis, delegacias e similares
	8	--x--	--x--	--x--	ZC4 + ZI6	edifícios e espaços públicos de esportes, recreação, lazer, áreas verdes, áreas de preservação, equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, cemitérios, igrejas, cinemas, teatros, entidades beneficentes, associações e similares

* conforme definições do art. 99

** conforme ANEXO VII

*** consultar também Seção IV do Capítulo III, Título II

FIGURA 11 – Situação do imóvel, quanto ao anexo VIII – Classificação das Permissões de Uso (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).

Na implantação do empreendimento foram tomadas todas as medidas com a finalidade de privar pelo controle total dos possíveis impactos negativos, a fim, de não causar perturbação e danos a população do entorno.

Conforme informações extraídas do site da CETESB no dia 07/11/2020, a qualidade do ar para a região bragantina, é considerada boa, sendo que o índice que mede a concentração de poluentes no ar, esta no nível mínimo entre 0-40. Observamos que a atividade não gera emissões atmosféricas e no entorno não existe atividades com esse potencial, dessa forma, a qualidade do ar se mantém conforme previsto na referida fonte.

Quanto a volumetria, esclarecemos que a edificação, é existente e foi adaptada para implantação da atividade, é compatível com as outras edificações do entorno, é térrea, não causa impactos visuais significativos. O empreendimento foi edificado, atendendo as disposições quanto a iluminação e ventilação, contidas no Decreto Estadual nº12342/78, e nas demais legislações municipais, dessa forma, o imóvel não compromete a iluminação e ventilação de outras edificações.

A construção foi devidamente autorizada, junto aos órgão competente da Prefeitura Municipal.

Todas as normas construtivas foram atendidas para as obras para implantação da atividade na edificação, e este estudo visa atender a exigência da Lei Complementar nº 561 de 26/09/2007, que estabelece a necessidade do mesmo para estabelecimentos de ensino, que atendem 30 alunos ou mais por período (conforme artigo terceiro, item VII).

2.3. ADENSAMENTO POPULACIONAL:

A densidade populacional do Município de Bragança Paulista é de 3,28 pessoas/hectare (fonte Wikipedia). A densidade populacional do entorno é de aproximadamente 60 pessoas/hectare. Considerando uma estimativa populacional de 5.076 pessoas no entorno analisado (realizada com dados do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), considerando o número de 3,34 pessoas por residência), o entorno analisado abrange um raio de 500,00 metros, resultando em uma área (hectare): 85,27. Comparando a densidade média do Município 3,28 pessoas/hectare, com a densidade do entorno 60 pessoas/hectare, observamos que o entorno possui considerável adensamento.

O funcionamento da atividade não gera aumento significativo da densidade populacional do entorno.

2.4. EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS:

De acordo com os mapas temáticos do município, os equipamentos urbanos podem ser subdivididos em categorias. Analisando o entorno, podemos destacar as seguintes categorias (ver Croqui do Entorno em anexo, com a localização de cada item):

- **CULTURAIS, TURÍSTICOS E BENS TOMBADOS PELO MUNICÍPIO:**
 - ✓ Capela de Santa Cruz dos Enforcados – Rua da Liberdade, 602/608.

- **EDUCAÇÃO:**
 - ✓ Escola Estadual Ministro Alcindo Bueno de Assis – Rua Cel Luiz Leme, 381.
 - ✓ NAPA – Núcleo de Apoio ao Professor e Aluno – Rua São Bento, s/nº.
 - ✓ Escola Municipal de Educação Infantil Professora Maria Ignéa Morales Garcia – Rua da Liberdade, s/nº.

- **ESPORTE:**
 - ✓ Praça Benedito Terrible - Av. Santa Isabel X Rua Ubajara.
 - ✓ Mini Ciles Alvaro Sperandio – Rua Ubajara X Rua São Bento.
 - ✓ Mini Ciles Praça Maria Galego Sanches – Rua Aquidabam.

- **SERVIÇOS – ENTIDADES SOCIAIS:**
 - ✓ Casa dos Conselhos – Rua Castro Alves, 226.

- **SERVIÇOS – SECRETARIAS MUNICIPAIS:**
 - ✓ Secretaria Municipal de Ação de Desenvolvimento Social – SEMADS e CREAS – Almoxarifado – Av. Santa Isabel, 476.
 - ✓ Secretaria Municipal de Educação – Merenda – Rua Benedito Baságua, 25.

Além dos equipamentos dispostos nos mapas temáticos da Prefeitura, também levamos em consideração os seguintes equipamentos urbanos, eles podem ser públicos e privados e são subdivididos em categorias. Destacamos os seguintes:

- **CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE:**
 - ✓ Ponto de ônibus dando acesso a linha de transporte pública urbana.

- CULTURA E RELIGIÃO:
 - ✓ Igreja Nossa Senhora Aparecida.
 - ✓ Igreja Cristocêntrica de Bragança Paulista.
 - ✓ Escola de Samba Acadêmicos da Vila.
- INFRA-ESTRUTURA:
 - ✓ Energia Elétrica em todo entorno, assim como, abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial e limpeza urbana. E sistemas de comunicação (internet e telefone).
 - ✓ Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.
- ABASTECIMENTO:
 - ✓ Santana Supermercado.
 - ✓ Açougue e Frutaria Santana.
 - ✓ Posto de Abastecimento e Serviços Petrobras.
 - ✓ Posto de Abastecimento e Serviços Ale.
- EDUCAÇÃO:
 - ✓ Colégio Santa Bárbara.
 - ✓ SIC – Escola Santo Agostinho.
- Assistência Social:
 - ✓ ONG Viva Vila.

O logradouro tem aspecto tipicamente urbano, possui guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, drenagem superficial, condução de águas pluviais (por meio de bocas de lobo e galerias), iluminação pública e rede de energia elétrica domiciliar (GRUPO REDE), rede de água potável (SABESP), rede pública coletora de esgoto (SABESP), rede de telefonia e internet, coleta de lixo comum (EMBRALIXO) e ponto de transporte público próximo. Possui toda a infra-estrutura básica para ocupação e utilização.

2.5. CLASSIFICAÇÃO DA VIZINHANÇA E DESCRIÇÃO DO ENTORNO:

A vizinhança imediata é composta em sua maioria por residências e algumas atividades comerciais e de serviços de uso cotidiano. A vizinhança mediata também é composta por residências, e atividades comerciais e de serviços de uso cotidiano, com destaque para as que se caracterizam como equipamentos urbanos e comunitários, descritas no tópico anterior.

A vegetação que observamos no entorno, provém da ação antrópica, composta por presença de vegetação rasteira e de médio e grande porte. A fauna local está vinculada a vegetação existente no entorno, destaca-se a existência de pássaros diversos. No que se refere a águas superficiais, no raio investigado destacamos a existência de um Ribeirão (delimitado no anexo V-3, do Código de Urbanismo, como Zona Especial 6).

O imóvel já está em uma área valorizada do Município, em uma avenida com vocação e potencial para atividades comerciais, públicas e prestação de serviços em geral. Portanto no momento não há indícios que na área haja uma nova onda de valorização.

O empreendimento não irá causar alterações significativas no aspecto visual do entorno, uma vez que já encontra se edificado no local. Contribuindo de forma benéfica com o processo de urbanização da região. Uma vez que o mesmo oferta serviço de necessidade pública, contribui para a educação e formação infantil.

Quanto a poluição visual irá solicitar aprovação de projeto referente a comunicação visual, junto a Prefeitura Municipal (Lei nº2725/93, Lei nº2970/96, Decreto nº977/10 e Decreto nº1166/10).



FOTO 01 – Vista geral do empreendimento a partir da confluência entre Av. Joanópolis e Rua Felipe Name.



FOTO 02 – Vista do entorno (vizinhança imediata e mediata) a partir da Avenida Joanópolis (FONTE: Google Earth).



© 2020 Google

FOTO 03 – Vista do entorno (vizinhança mediata) a partir da confluência da Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves com a Av. Mauro de Próspero (FONTE: Google Earth).



FOTO 04 – Vista do entorno (vizinhança mediata) a partir da confluência da Av. Antônio Pires Pimentel com a Rua da Liberdade (FONTE: Google Earth).

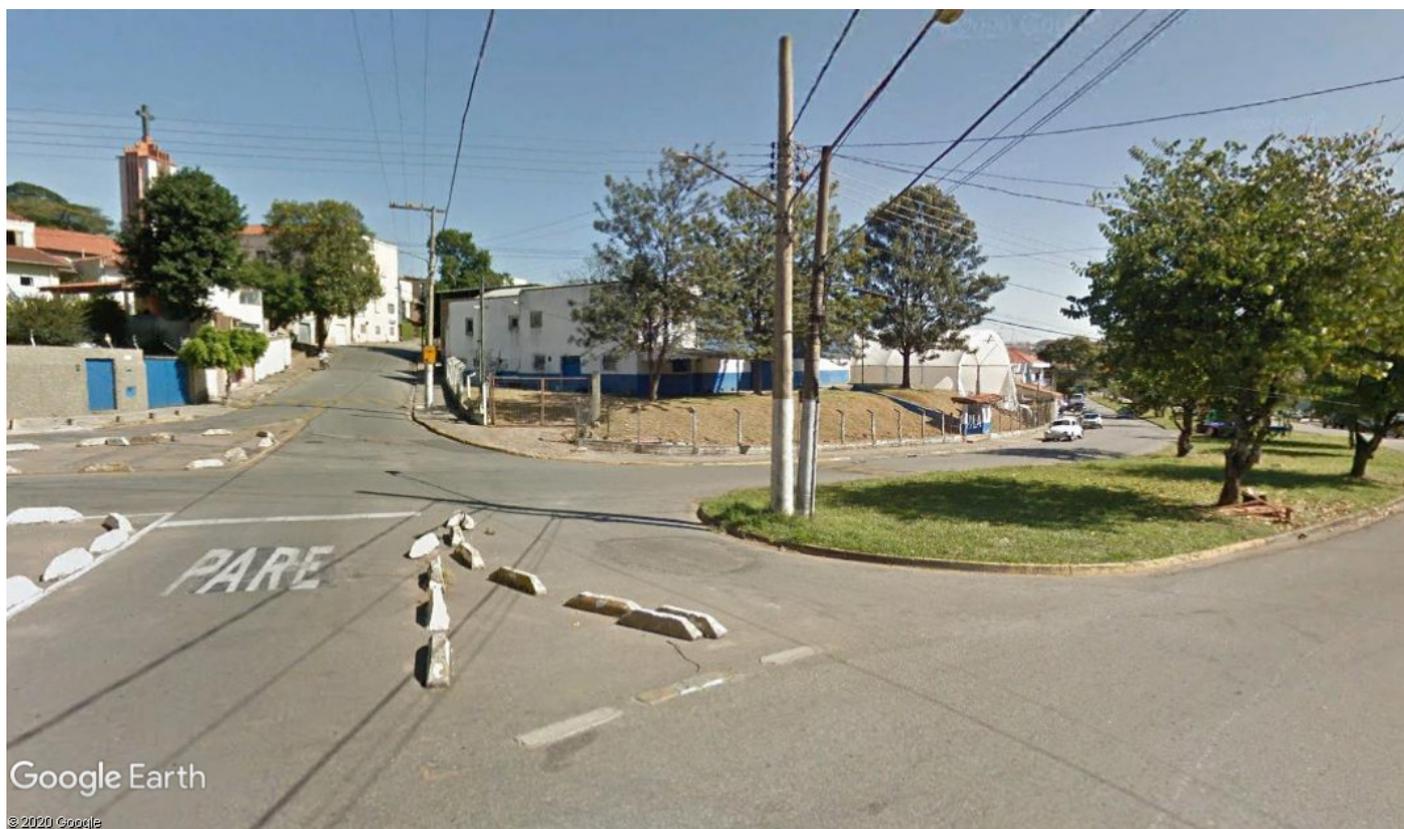


FOTO 05 – Vista do entorno (vizinhança mediata) a partir da Av. Santa Isabel (FONTE: Google Earth).

2.6. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

A zona em que o empreendimento se situa, é uma Zona 3 Mista 3, esse zoneamento prevalece no entorno. Observamos outros zoneamentos Zona 5 Mista 5, Zona 7 Mista 1, Zona 7 Mista 3, Zona 7 Comercial 3, Zona 9 Comercial 3, Zona 7 Residencial 1, e Zona 4 residencial 2. Predominância de zonas mistas onde são permitidas atividades residenciais, comerciais e serviços e algumas atividades industriais.

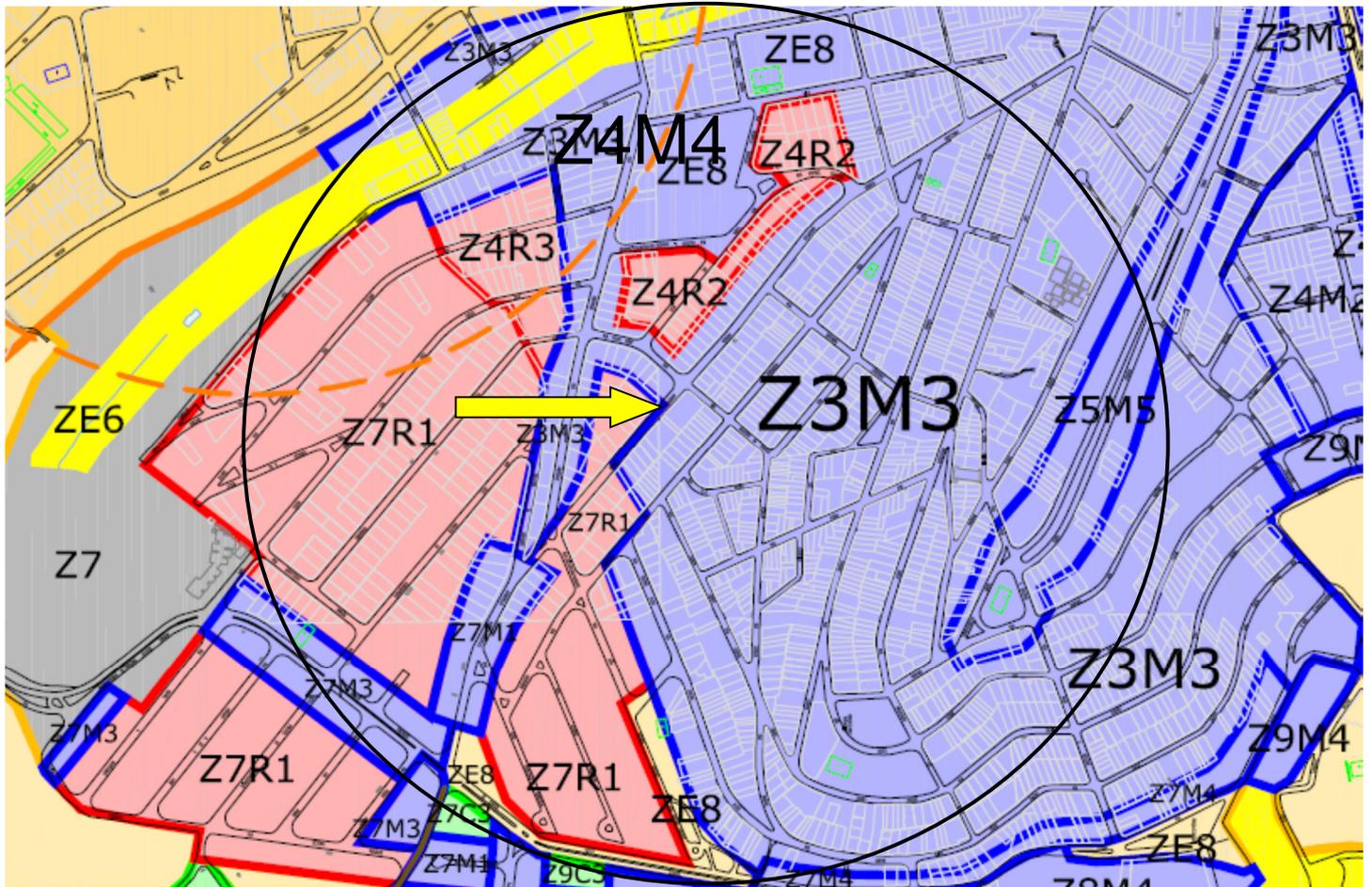
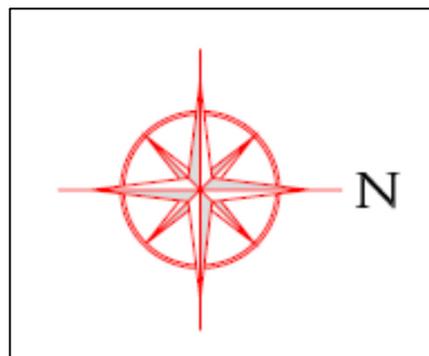


FIGURA 12 – Localização do empreendimento em Zona 3 Mista 3 (Z3M3) e Zoneamento no entorno analisado (Parcial do Anexo V-3 – Zoneamento) (FONTE: Código de Urbanismo – Lei Complementar nº556 de 20/07/2007).



3. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS NA ÁREA DE VIZINHANÇA

Na fase de implantação os impactos principais como geração de entulhos e ruído, bem como, impacto no sistema viário foram devidamente controlados, atendendo as exigências do Código de Obras do Município.

Durante o funcionamento do estabelecimento serão identificados os seguintes impactos:

3.1	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE UMA ESCOLA	
TIPOS DE IMPACTO: POSSÍVEL CONTAMINAÇÃO DA ÁGUA Geração de resíduos sólidos: embalagens, papéis, etc.		
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	(X) ÁGUA () AR () SOLO
MEIO BIÓTICO	(X) SIM () NÃO	(X) FAUNA (X) FLORA
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO

3.2	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE UMA ESCOLA	
TIPOS DE IMPACTO: REDUÇÃO DE RECURSOS NATURAIS Consumo de recursos naturais (energia e água)		
MEIO FÍSICO	(X) SIM () NÃO	(X) ÁGUA () AR () SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	() SIM (X) NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	() POSITIVO	(X) NEGATIVO

3.3	ATIVIDADE: FUNCIONAMENTO DE UMA ESCOLA	
TIPOS DE IMPACTO: DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ECONÔMICO Geração de emprego, aumento da arrecadação do município e contribuição na educação populacional.		
MEIO FÍSICO	() SIM (X) NÃO	() ÁGUA () AR () SOLO
MEIO BIÓTICO	() SIM (X) NÃO	() FAUNA () FLORA
MEIO ANTRÓPICO	(X) SIM () NÃO	
CLASSIFICAÇÃO	(X) POSITIVO	() NEGATIVO

No reconhecimento e classificação dos impactos foi utilizado como parâmetro para consideração das atividades, a magnitude e abrangência dos impactos gerados pelas mesmas.

As medidas de controle a serem adotadas para os impactos classificados como negativos são apontadas no Relatório de Impacto de Vizinhança.

As atividades a serem realizadas no empreendimento, não tem como característica a geração de ruído a níveis além dos estabelecidos em norma. Não

possui nenhum equipamento que possa gerar vibrações que interfiram na vizinhança e logradouros públicos.

Quanto as questões antrópicas e de inclusão social, é notável que o empreendimento irá proporcionar inúmeros benefícios ao município. Uma vez que contribuirá para geração de empregos diretos e indiretos, aumento na geração de impostos diretamente e indiretamente. Irá contribuir com a educação e formação infantil.

É previsto o atendimento a legislação de acessibilidade, que estabelece os critérios técnicos através da NBR 9050/2015, que tem como título, Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. E ainda, a Lei Complementar nº861 de 27/03/2019 e Decreto Municipal 2929 de 29/03/2019.

Verificaremos no Relatório de Impacto de Vizinhança o possível impacto gerado no tráfego local.

4. CONCLUSÕES E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

Através do presente Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança apresentado, percebemos que o funcionamento do empreendimento, não é gerador de incômodo e nem causa danos a população do entorno, desde que tomadas medidas para controle, eliminação e/ou neutralização dos impactos negativos.

É notório que o funcionamento do empreendimento gera inúmeros benefícios aos moradores do entorno e ao município em geral.

Bragança Paulista, 07 de Novembro de 2020.



Luciana Ribeiro Santana
Responsável pelo empreendimento



Tobias Soares Bádue
Eng. Civil – CREA: 5063282264

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Objetivo: prever como os impactos gerados pelo empreendimento agirão sob a vizinhança, bem como, determinar medidas para que os mesmos sejam controlados ou eliminados, ficando estes a níveis e condições aceitáveis, toleráveis, de forma que não gere incômodo a comunidade e atenda as exigências legais.

1. SÍNTESE DOS RESULTADOS DE DIAGNÓSTICO DE IMPACTO SOBRE A VIZINHANÇA

1.1 GERAÇÃO DE TRÁFEGO E DEMANDA POR TRANSPORTE PÚBLICO:

(A) Localização, principais rotas de acesso ao empreendimento, conexões com o sistema viário principal do município e caracterização das seções viárias críticas:

Localizado na Av. Joanópolis, esquina com a Rua Marechal Deodoro da Fonseca, o acesso/saída ao empreendimento pode ser realizado para o sentido da Av. Dr. Tancredo de Almeida Neves, ou para o sentido da Avenida Antônio Pires Pimentel. A situação de tráfego mais crítico nas vias é no horário das 17:00 às 18:30 horas.

(B) Descrição quanto ao tipo e condições da pavimentação na área de influência imediata do empreendimento e suas principais rotas de acesso:

A citada via pública, bem como, as vias do entorno, possuem guias, sarjetas, captadores e condutores de águas pluviais, e são pavimentadas com bloquete e asfalto.

(C) Descrição quanto ao tipo e condições da sinalização existente na área de influência

As vias são parcialmente dotadas de sinalização vertical e horizontal. Sendo que alguns trechos apresentam deficiência quanto a sinalização. E também sinalização semafórica.

SINALIZAÇÃO VERTICAL

A sinalização vertical é formada por placas, fixadas ao lado ou suspensas sobre a via, que transmitem mensagens de perfil permanente. É classificada em três tipos, de acordo com sua função.

1. Sinalização de Regulamentação

As placas de regulamentação têm a finalidade de comunicar aos usuários as condições, proibições, restrições ou obrigações no uso da via. Suas mensagens são imperativas, e o desrespeito a ela constitui infração. A forma padrão do sinal de regulamentação é a circular, nas seguintes cores:

Fundo: Branco, **Tarja:** Vermelha, **Orla:** Vermelha, **Símbolo:** Preto e
Letras: Pretas.

2. Sinalização de Advertência

As placas de advertência têm por finalidade alertar aos usuários da via as condições potencialmente perigosas, indicando sua natureza. A forma padrão do sinal de advertência é quadrada, devendo uma das diagonais ficar na posição vertical, nas seguintes cores:

Fundo: Amarelo, **Orla Interna:** Preta, **Orla Externa:** Amarela e **Símbolo e/ou Legenda:** Pretos.

3. Sinalização de Indicação:

As placas de indicação têm por finalidade identificar as vias, os destinos e os locais de interesse; orientar condutores de veículos quanto aos percursos, destinos, distâncias e serviços auxiliares, podendo também educar o usuário. Suas mensagens são informativas ou educativas.

SINALIZAÇÃO HORIZONTAL

Esse tipo de sinalização viária se caracteriza por utilizar linhas, marcações, símbolos e legendas, pintados ou apostos sobre o pavimento das vias. Têm como função organizar o fluxo de veículos e pedestres; controlar e orientar os deslocamentos em situações com problemas de geometria, topografia ou frente a obstáculos; complementar os sinais verticais de regulamentação, advertência ou indicação. Em casos específicos, têm poder de regulamentação.

Características:

Traçado Contínuo: linhas sem interrupção pelo trecho da via onde estão demarcando; podem estar longitudinalmente ou transversalmente apostas à via.

Tracejada ou Seccionada: são linhas interrompidas, com espaçamentos respectivamente de extensão igual ou maior que o traço.

Setas, Símbolos e Legendas: são informações escritas ou desenhadas no pavimento, indicando uma situação ou complementando sinalização vertical existente.

Cores:

Amarela: utilizada para regular fluxos de sentidos opostos; delimitar de espaços proibidos para estacionamento e/ou parada e; demarcar obstáculos.

Branca: utilizada para regular fluxos de mesmo sentido; delimitar trechos destinados ao estacionamento regulamentado de veículos em condições especiais; marcar faixas de travessias de pedestres e; na pintura de símbolos e legendas.

Vermelha: utilizada para demarcar ciclofaixas e/ou ciclovias e nos símbolos de hospitais e farmácias (cruz).

Azul: utilizada nas pinturas de símbolos em áreas de estacionamento ou de parada para embarque e desembarque, para pessoas portadoras de deficiência física.

Preto: utilizada para proporcionar contraste entre o pavimento e a pintura.

SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

É a sinalização viária que se compõe de indicações luminosas acionadas alternada ou intermitentemente, cuja função é controlar os deslocamentos.

1. Sinalização semafórica de regulamentação:

a) Para controle de fluxo de veículos:

- Vermelha: indica obrigatoriedade de parar;
- Amarela: indica "Atenção", devendo o condutor parar o veículo, salvo se isto resultar em situação de perigo;

- Verde: indica permissão de prosseguir na marcha, podendo o condutor efetuar as operações indicadas pelo sinal luminoso.

b) Para controle de fluxo de pedestres:

- Vermelha: indica que os pedestres não podem atravessar;
- Vermelha Intermitente: assinala que a fase durante a qual podem passar os pedestres está a ponto de terminar. Isto indica que os pedestres não poderão começar a cruzar a via e os pedestres que hajam indicado a travessia na fase verde se desloquem o mais breve possível para o refúgio seguro mais próximo;
- Verde: assinala que os pedestres podem passar.

(D) Caracterização de congestionamento na área de análise e rotas de acesso ao empreendimento, e seus fatores causais:

Conforme descrito no item (A), as vias com situação de tráfego mais crítico no horário das 17:00 às 18:30 horas, é a Avenida Dr. Tancredo de Almeida Neves, e a Av. Antônio Pires Pimentel. Velocidades iguais ou próximas a FFS (velocidade de tráfego livre). Incidentes ou quebras do ritmo da corrente de tráfego, podem gerar pequenas filas.

(E) Ocorrências de pontos críticos de segurança para veículos e pedestres na área de influência imediata ao empreendimento e rotas de acesso:

Observamos que nos horários de pico as vias, apresentam aumento do fluxo, porém não observamos pontos de congestionamento.

(F) Caracterização das calçadas e acessibilidade universal no entorno do empreendimento:

Observamos que as vias do entorno não atendem plenamente o disposto na NBR 9050 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

(G) Descrição dos tipos de vagas de estacionamento, áreas de embarque e desembarque, carga e descarga, existente nas vias públicas no entorno do empreendimento:

As vagas do entorno são comuns não possuem nenhuma sinalização quanto a vagas especiais.

(H) Demanda por transporte público:

A atividade não irá ocasionar aumento na demanda por transporte público.

1. 2 SISTEMA VIÁRIO:

A Av. Joanópolis não possui classificação pelo Plano Diretor. A largura total da via (leito carroçável+calçada) é de aproximadamente 11,00 metros.

Não é previsto o atendimento ao número mínimo de vagas previstos na legislação municipal, conforme determinações da Secretaria de Mobilidade Urbana, da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. O imóvel possui apenas uma vaga de estacionamento PNE.

De acordo com o anexo II – Quadro 3 – Requisitos de Estacionamento para Novas Edificações, do Plano Diretor, para escolas infantis e creches, e localizada fora do Centro Tradicional, é exigida uma vaga para cada 50,00 m²., portanto para o empreendimento serão exigidas 6 vagas. Esclarecemos que a atividade não demanda a existência de vagas de estacionamento, uma vez que o estabelecimentos possui profissionais treinados, para acompanhar a entrada/saída, e embarque/desembarque dos alunos.

O horário de entrada é das 07 às 07:30 e saída das 11:30 às 12:00 (período manhã); das 12:30 às 13:00 entrada, e das 17:00 às 18:00 saída (período tarde). Sendo que a média de alunos por período é de 50 alunos, parte vem por meio de transporte escolar e parte por meio de transporte próprio. As vagas de estacionamento existentes na via pública, na frente do estabelecimento, atendem a demanda de embarque e desembarque, e não gera nenhum tipo de transtorno a vizinhos e transeuntes.

INFRA-ESTRUTURA URBANA:A empresa não gera impactos na infraestrutura urbana em geral. As demandas de abastecimento de água e energia elétrica, bem como, a de geração de esgoto,são atendidas pelas concessionárias responsáveis (Rede e Sabesp), não prejudicando o fornecimento desses serviços para os consumidores do entorno. Assim como a demanda da coleta de resíduos comuns será atendida pela empresa responsável (Embralixo).

O empreendimento possui o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), emitido pelo Corpo de Bombeiros do Estado de SP.

2. PROPOSTA DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS EM RELAÇÃO AOS IMPACTOS NEGATIVOS

Durante o funcionamento do estabelecimento, seguem as medidas adotadas, frente aos impactos.

2.1. Para impactos itens 3.1 – Todo resíduo será devidamente coletado e destinado a recipientes de coleta seletiva. O resíduo comum em geral (proveniente do escritório, sanitário, copa, etc.), são destinados à coleta comum, os recicláveis a sucateiros.

2.2. Para impactos itens 3.2 – Em relação à redução de recursos naturais, são tomadas medidas a fim de controlar o desperdício.

3. CONCLUSÃO E COMENTÁRIOS DE ORDEM GERAL

Através do presente Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança apresentado, percebemos que o funcionamento do empreendimento, não gera incômodo e nem causa danos a população do entorno, desde que tomadas medidas para controle, eliminação e/ou neutralização dos impactos negativos.

É notório que o funcionamento do empreendimento traz inúmeros benefícios aos moradores do entorno e transeuntes, e ao município em geral.

4. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- NBR 10.151:2000 Acústica – Avaliação de ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade;
- NBR 10004:2004 Classificação de Resíduos;
- Lei Complementar nº561 de 26 de setembro de 2007 e 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;
- Lei Complementar nº425 de 07 de Junho de 2004 - Dispõe sobre alteração do Código de Obras;

5. ANEXOS

- ART Atestado de Responsabilidade Técnica.
- Projeto.
- Croqui do entorno.

Bragança Paulista, 07 de Novembro de 2020.



Luciana Ribeiro Santana
Responsável pelo empreendimento



Tobias Soares Bádue
Eng. Civil – CREA: 5063282264

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 23.009.259/0002-80 FILIAL	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 14/01/2020	
NOME EMPRESARIAL INSTITUTO EDUCACIONAL SANTANA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 85.11-2-00 - Educação infantil - creche			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 85.12-1-00 - Educação infantil - pré-escola			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO AV JOANOPOLIS		NÚMERO 353	COMPLEMENTO *****
CEP 12.914-220	BAIRRO/DISTRITO JARDIM SANTA RITA DE CASSIA	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTABILARAUJO@UOL.COM.BR		TELEFONE (11) 2277-2301	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 14/01/2020	
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 **09/11/2020** às **14:24:01** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO



CORPO DE BOMBEIROS

AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

AVCB Nº 450659

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 009440/3507605/2020

Endereço: AVENIDA JOANOPOLIS

Nº: 353

Complemento:

Bairro: VILA APARECIDA

Município: BRAGANCA PAULISTA

Ocupação: EDUCAÇÃO INFANTIL: CRECHE, PRÉ-ESCOLA, JARDIM DE INFÂNCIA, ENSINO FUNDAMENTAL.

Proprietário: ISMAEL DE CARVALHO CINTRA

Responsável pelo Uso: INSTITUTO EDUCACIONAL SANTANA LTDA. - ME

Responsável Técnico: BRUNA SAYURI MENDES

CREA/CAU: 5070550000

ART/RRT: 28027230200057304

Área Total (m²): 274,81

Área Aprovada (m²): 274,81

Validade: 29/01/2023

Vistoriador: 2. SGT PM MARCELO MARCIANO DIAS

Homologação: CAP PM RODRIGO BARAZZA DE PAULA

OBSERVAÇÕES: " NÃO POSSUI CENTRAL DE GLP "

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

Bragança Paulista, 30 de Janeiro de 2020



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

CÓD. MONTAGEM	INSCRIÇÃO CADASTRAL 3.00.05.10.0040.0180.00.00	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E TAXAS Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Cxp 50			
<p>PARA USO DOS CORREIOS</p> <input type="checkbox"/> MUDOU-SE <input type="checkbox"/> FALECIDO <input type="checkbox"/> DESCONHECIDO <input type="checkbox"/> AUSENTE <input type="checkbox"/> RECUSADO <input type="checkbox"/> NÃO PROCURADO <input type="checkbox"/> ENDEREÇO INSUFICIENTE <input type="checkbox"/> INFORMAÇÃO ESCRITA PELO SÍNDICO OU PORTEIRO <input type="checkbox"/> NÃO EXISTE Nº INDICADO <input type="checkbox"/> _____		<p>NOTIFICAÇÃO</p> <p>Fica o proprietário do imóvel abaixo descrito, notificado do lançamento do imposto predial e territorial Urbano e Taxa para o exercício de 2020.</p>			
		INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	CÓD. IMÓVEL	QUADRA	LOTE
		3.00.05.10.0040.0180.00.00	326234		
PROPRIETÁRIO					
ISMAEL DE CARVALHO CINTRA					
COMPROMISSÁRIO					

ENDEREÇO DE ENTREGA					
RUA OXFORD, 15 RESIDENCE EUROVILLE					
CIDADE		Estado	CEP		
Bragança Paulista		SP	12917039		
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 3.00.05.10.0040.0180.00.00	CÓDIGO DO IMÓVEL 326234
PROPRIETÁRIO ISMAEL DE CARVALHO CINTRA			
COMPROMISSÁRIO _____			
ENDEREÇO PARA ENTREGA RUA OXFORD, 15 RESIDENCE EUROVILLE			
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)			
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 AV. JOANOPOLIS, 353 , VILA PAULISTA, Bragança Paulista - 12914220			QUADRA	LOTE
CÓDIGO DO IMÓVEL 326234	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO CADASTRAL 3.00.05.10.0040.0180.00.00	TESTADA 40,00	
ÁREA DO TERRENO 1.000,00	VALOR m² TERRENO 78,28	VALOR VENAL TERRENO 78.280,00	VALOR VENAL EDIFICAÇÕES 180.156,95	VALOR VENAL TOTAL 258.436,95
VALOR ANUAL DO IMPOSTO 3.101,24	VALOR ANUAL DA TAXA 651,60	VALOR TOTAL ANUAL 3.752,84	Nº DE PARCELAS 12	VALOR POR PARCELA 312,74
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR m² (R\$)	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)
Galpao Industrial	224	757,86		
Telheiro	39,08	177,37		
Garag., Edic., Area	11,73	295,37		

