

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Construção de Galpões de Comercio Varejista em Geral

Rua Adolpho Lattanzi – Área – A, nº 126

– Santa Luzia, Bragança Paulista / SP

Agosto de 2021

ÍNDICE

1. Introdução.....	03
2. Informações Gerais.....	04
3. Caracterização do Empreendimento e Entorno.....	06
4. Adensamento Populacional.....	11
5. Equipamentos Urbanos e Comunitários.....	13
6. Adequação ao Uso e Ocupação do Solo.....	16
7. Zonas de Usos das Quadras Limítrofes.....	18
8. Caracterização da Vizinhança.....	19
9. Valorização Imobiliária.....	22
10. Tráfego e Transporte Público.....	23
11. Ventilação, Iluminação e Insolação.....	25
12. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural.....	26
13. Nível de Ruídos.....	27
14. Qualidade do Ar.....	28
15. Geração de Resíduos.....	29
16. Movimentação de Terra.....	30
17. Vegetação, Recursos Hídricos e Fauna.....	30
18. Capacidade da Infraestrutura Urbana.....	34
19. Planos e Programas Existentes.....	36
20. Impacto Social.....	36
21. Matriz de Impactos.....	37
22. Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)	39
23. Conclusão.....	37
24. Responsabilidade Técnica.....	41
25. Referências Bibliográficas.....	42

1. Introdução

O Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança são instrumentos instituídos pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001 elaborados previamente às licenças ou autorizações de empreendimentos em áreas urbanas.

Tem o objetivo de analisar as consequências da implantação visando a integração harmônica à vizinhança de forma a garantir um ambiente socialmente e ecologicamente equilibrado com relação ao adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego, demanda por transporte público, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural na vida e na dinâmica urbana da população diretamente afetada pelo empreendimento quanto seu entorno.

Toda interferência na ocupação do solo produz impactos, tanto positivos quanto negativos, sobre o seu entorno. O Estudo de Impacto de Vizinhança visa detectar as prováveis interferências e alterações possivelmente causadas pelo empreendimento na sua vizinhança, propondo medidas mitigadoras e potencializadoras, no caso de impactos negativos e positivos, respectivamente.

O presente relatório é referente ao Estudo do Impacto de Vizinhança de construção de 02 (dois) galpões para comércio varejista em geral, a ser implantado com frente à Rua Adolpho Lattanzi, bairro Santa Luzia no município de Bragança Paulista e seguiu as orientações da Secretaria Municipal de Obras para andamento do processo nº 16.606/2021 de aprovação de planta.

2. Informações Gerais

2.1. Identificação do Imóvel

Razão Social:	Rogério Angelo Mazzochi e Reinaldo José Mazzochi
CPF:	Conforme documentação anexa
Endereço:	Rua Adolpho Lattanzi, Gleba A, nº 126 – Santa Luzia, Bragança Paulista - SP
Tipologia:	Comércio varejista em Geral – a ser definido conforme futuras locações
Área da gleba:	1.269,30 m ²
Acesso ao empreendimento:	Partindo do acesso do Município pela Rodovia Alkindar Monteiro Junqueira acessar a Avenida Alberto Diniz, percorrer 600 metros até a Rua Adolpho Lattanzi, virar a direita e percorrer mais 230 metros até o imóvel. Segundo acesso: Partindo do cruzamento da Av. dos Imigrantes x Rua Felipe Siqueira, seguir pela Rua Felipe Siquera até o início da Rua Itapechinga, percorrer 480m e virar a direita na Rua Adolpho Lattanzi, percorrer 126 metros até o imóvel.
Nº de galpões:	02 (Dois)
Horário de funcionamento:	A ser definido, porém respeitando o Plano Diretor e Código de Urbanismo (7h as 22h).

2.2. Identificação do Empreendedor

Nome :	Rogério Angelo Mazzochi e Reinaldo José Mazzochi
Documentos pessoais:	Em anexo ao processo
Endereço:	Av. Alberto Diniz, 855 - Santa Luzia, Bragança Paulista - SP.
Tel:	(11) 4034 1098

2.3. Identificação dos responsáveis

Responsável Técnico: Leonardo Antonio de Lima Cezar

Profissão: Engenheiro Ambiental

CREA: 5069138109-SP

Endereço: R. Rogério Bertoline, 46, Jd. California – Bragança Paulista, SP.

Telefone: (11) 97240 4664

Coordenadora: Luis Eduardo Pannunzio

Profissão: Arquiteto e Urbanista

CAU: A15060-6

Endereço: Pça. Maastricht, 200, Torre 1 sala 709 – Euroville Office Premium.

Telefone: (11) 99884 0452

3. Caracterização do Empreendimento e Entorno

3.1. Localização

O empreendimento está localizado com frente para a Rua Adolpho Lattanzi, nº 126 no bairro Santa Luzia, no município de Bragança Paulista, estado de São Paulo conforme mapas de localização abaixo:



Figura 1: Localização do estado de São Paulo no Brasil (1) e do município de Bragança Paulista no estado de São Paulo (2)



Figura 2: População estimada 2020 – 170.533 | Área da unidade territorial – 512.584km²

Município de Bragança Paulista

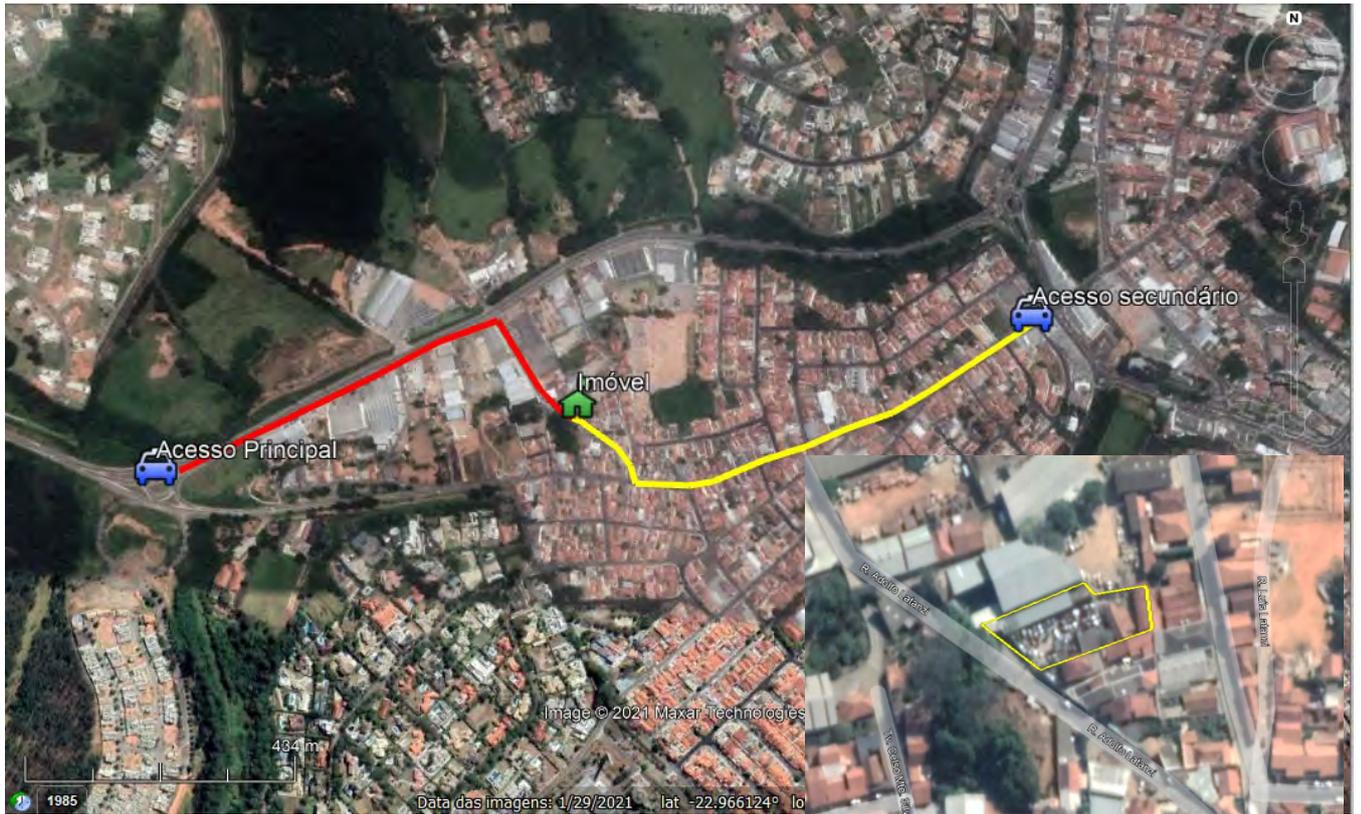


Figura 3: Localização e acessos do imóvel, em vermelho acesso 01 e amarelo acesso 02.



Figura 4: Vista Da fachada do imóvel através do Google Street View.

3.2. Descrição do Empreendimento

O imóvel era ocupado por um Centro de Desmontagem Veicular (CDV) conta com uma área de 1.269,30 m², sendo 01 matrícula: nº 75.426, a construção que pretende ser implantada segue os padrões e utilização dos imóveis vizinhos (comércios e depósitos).

A implantação dos galpões comerciais conta com uma estrutura projetada para comércio varejista em geral, com número de vagas suficientes para atendimento ao público e funcionários que venham a trabalhar no local.

Quanto a construção dos galpões, serão implantados no horário comercial, das 07h às 17h, de segunda à sexta-feira, podendo trabalhar aos sábados também em horário comercial. Compreendem as seguintes fases:

- Demolição das estruturas existentes;
- Terraplenagem de acerto do terreno;
- Fundações;
- Obras de Alvenaria;
- Pavimentação do estacionamento e áreas de circulação de pessoas, carros e caminhões;
- Término e acabamento dos galpões;

Os serviços acima citados serão executados conforme diretrizes da aprovação de planta do pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

3.3. Objetivos e Justificativas

Localizada na região mais desenvolvida do país, o município de Bragança Paulista conta com aproximadamente 170.533 (cento e setenta mil e quinhentos e trinta e três) habitantes, segundo IBGE 2020, e está localizada próxima a grandes centros do estado de São Paulo (São Paulo e Campinas). A economia do município tem por base o trinômio: agricultura, pecuária e indústria. O comércio e o setor de serviço do município também são bem desenvolvidos.

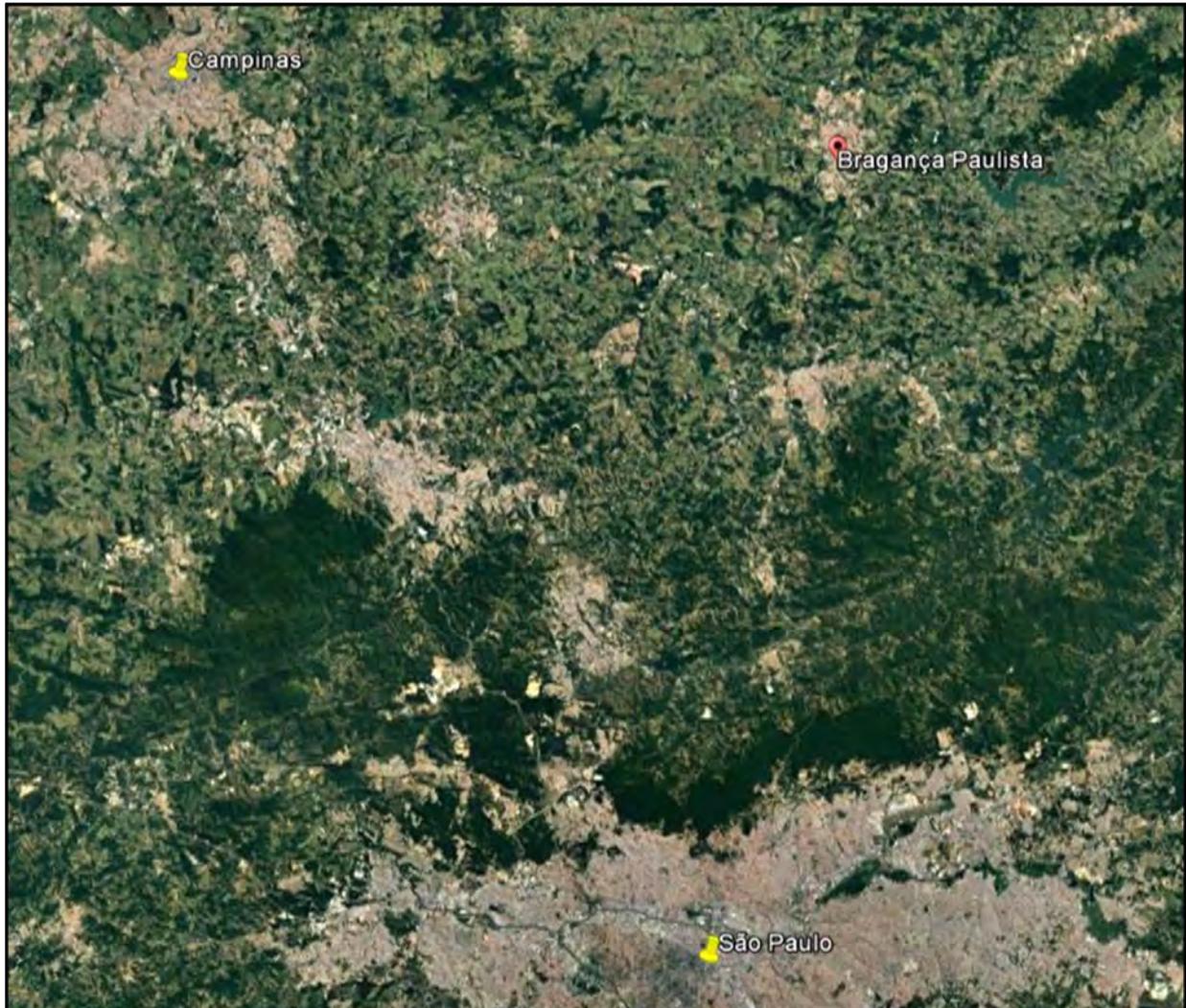


Figura 5: Localização de Bragança Paulista, Campinas e São Paulo.

A região engloba mais quatorze municípios: Águas de Lindóia, Amparo, Atibaia, Bom Jesus dos Perdões, Joanópolis, Lindóia, Monte Alegre do Sul, Nazaré Paulista, Pedra Bela, Pinhalzinho, Serra Negra, Socorro, Vargem e Tuiuti.

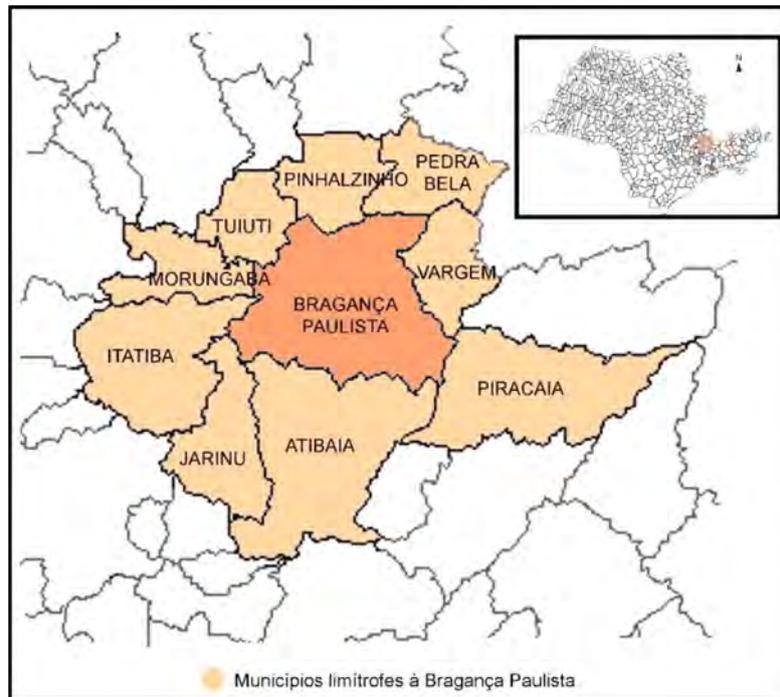


Figura 6: Bragança Paulista e seus municípios limítrofes.

A ocupação de novas construções é importante para o município, com a oferta de empregos e um novo comércio de prestação de serviços em que é possível ocupar com comércios gerando arrecadação de impostos ao município.

4. Adensamento Populacional

O adensamento gerado pelos galpões / comércios que passarão a ocupá-los, haverá a ocupação em horários comerciais por funcionários e normalmente o público são de clientes / fornecedores. No local de inserção dos 02 (dois) galpões / novos comércios, já existem as construções com o mesmo tipo de construções e comércios.

Caso ocorra um grande adensamento em horários pontuais, o local conta com diversas vagas de estacionamento e áreas de circulação de pedestres para absorção e mitigação deste público.

Atualmente, os setores no entorno ao que está inserido a área do loteamento, apresentam uma média 2,8 à 3,13 moradores por domicílio ocupado.

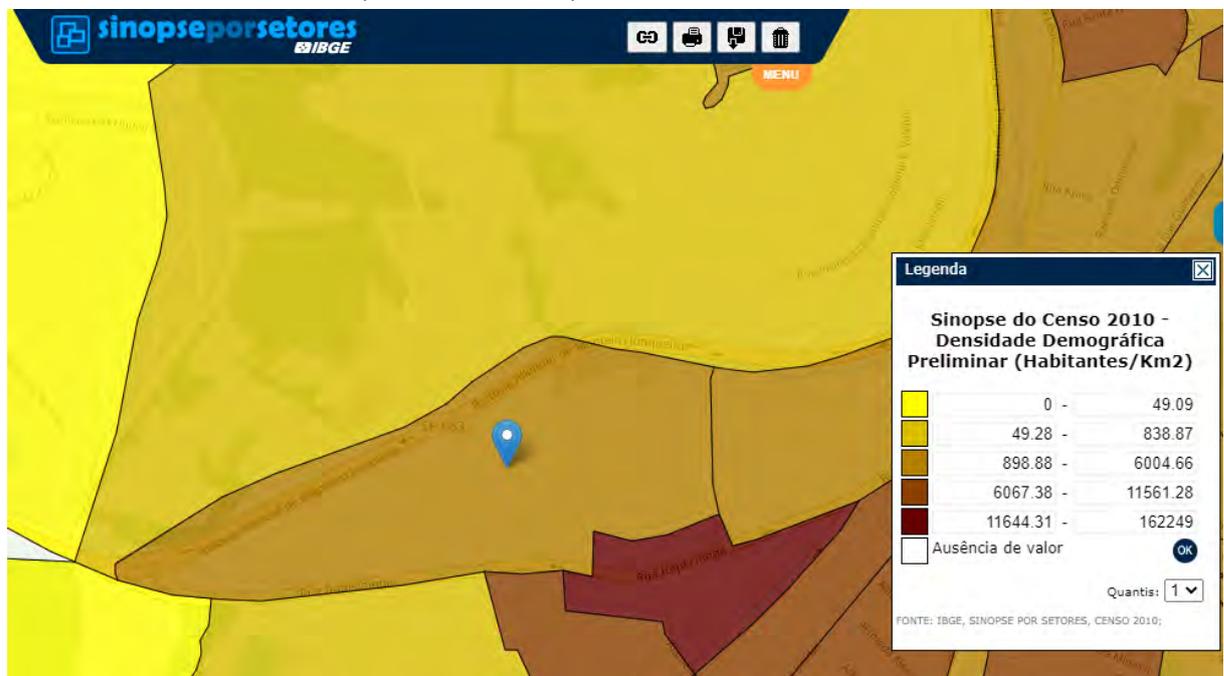


Figura 7: Densidade demográfica no entorno do empreendimento.

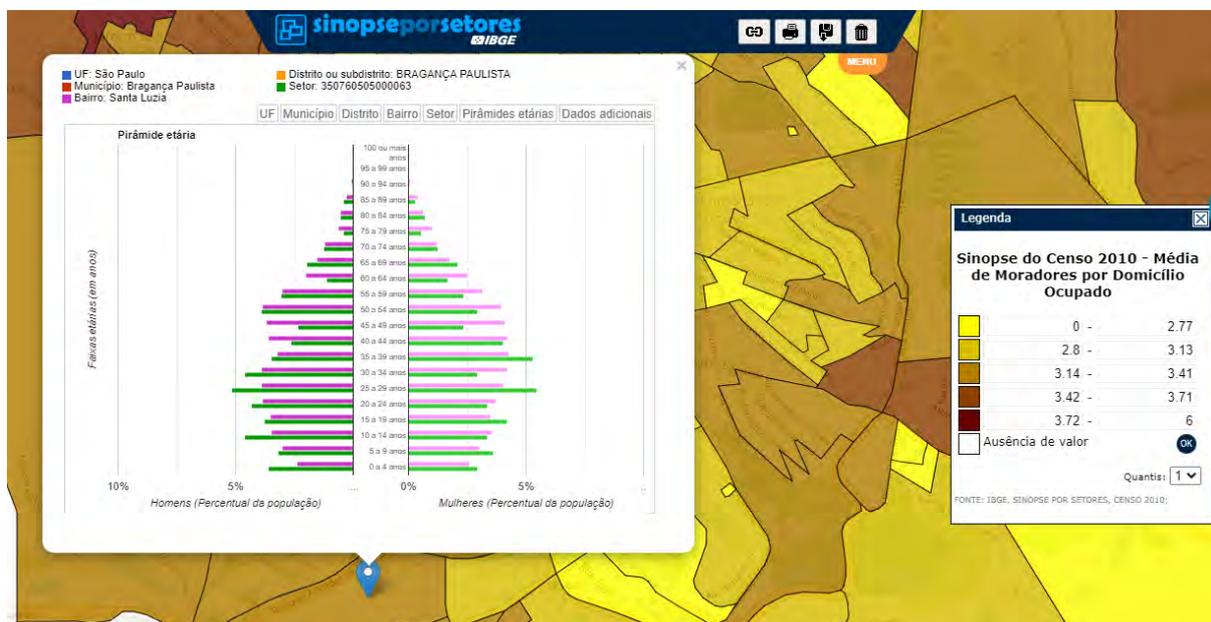
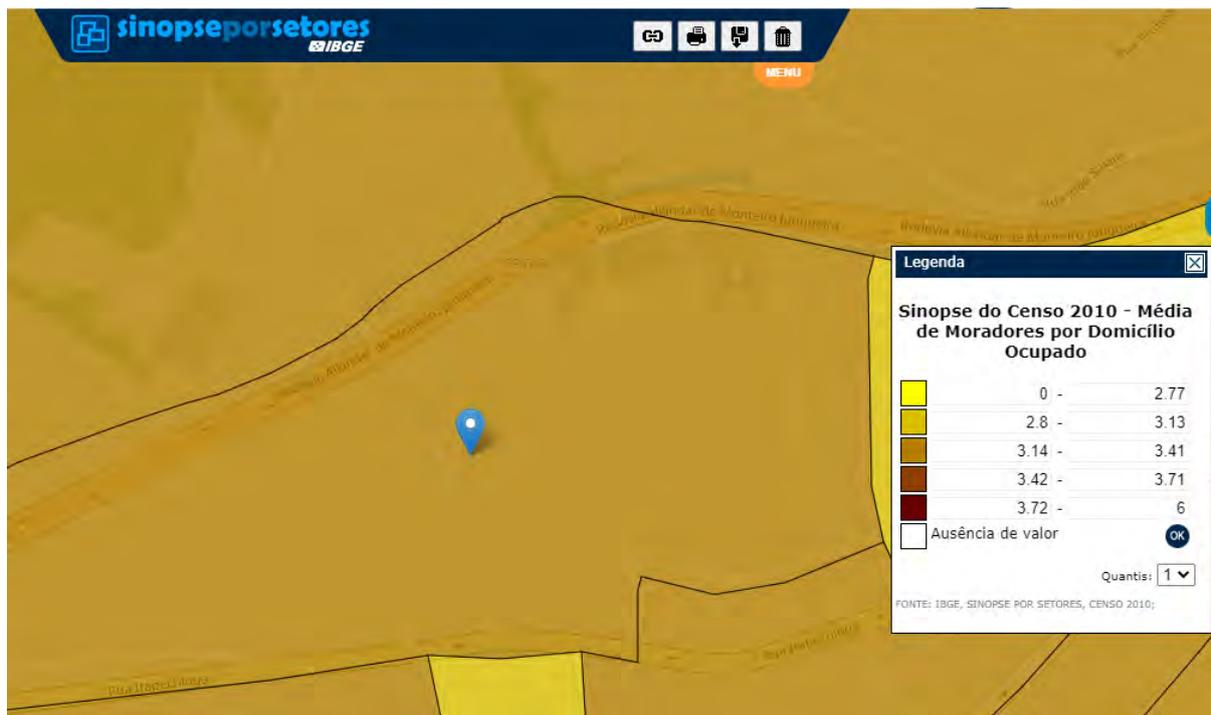


Figura 9: Faixa Etária do bairro onde está localizado o imóvel.

5. Equipamentos Urbanos e Comunitários

Os equipamentos urbanos presentes no entorno do empreendimento foram divididos em 2 classes, sendo a 1ª com raio de 500 metros do centro do empreendimento e a 2ª com raio de 1000 metros do centro do empreendimento.



Figura 10: Área do imóvel com os raios de 500m e 1km.

No raio de 500 metros do empreendimento:

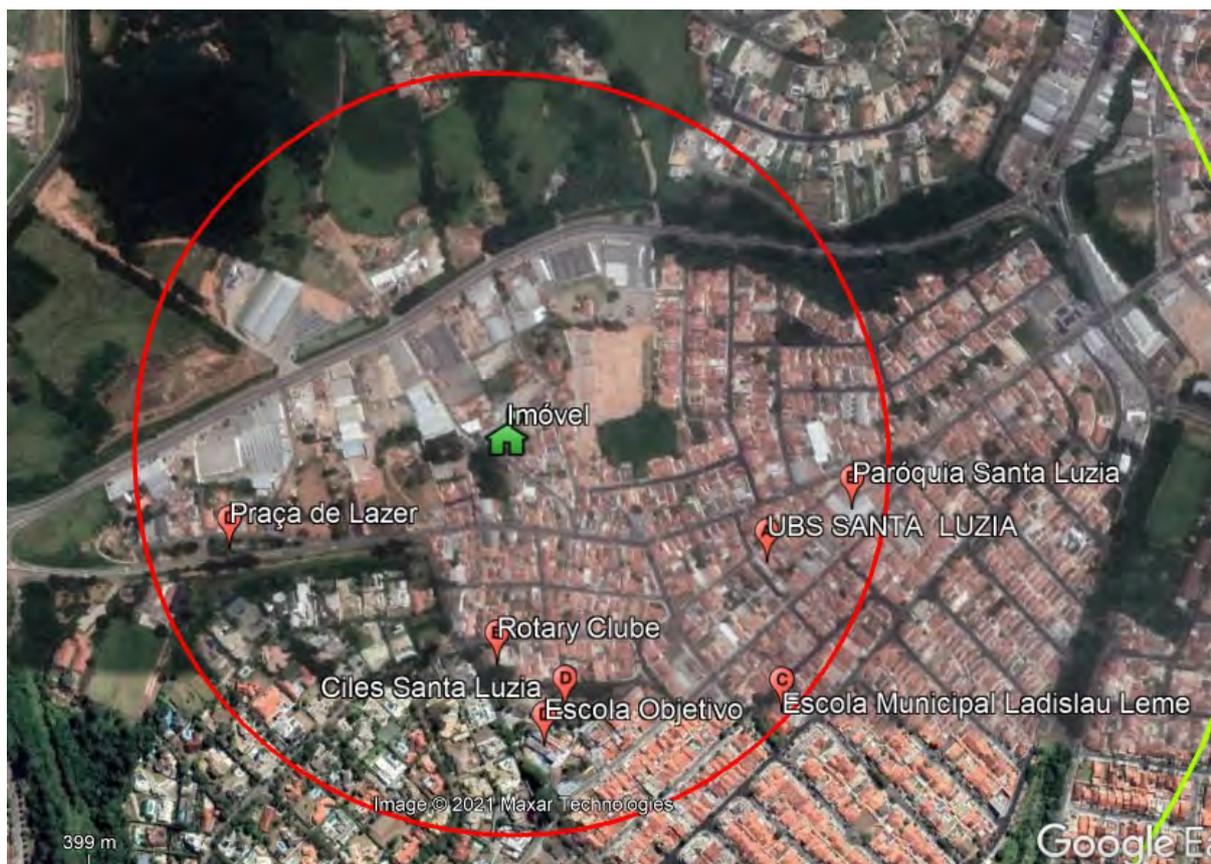


Figura 11: raio de 500 metros do empreendimento, equipamentos urbanos.

Temos os seguintes equipamentos urbanos no Raio de 500 m do empreendimento:

- A – UBS Santa Luzia;
- B – Paróquia Santa Luzia;
- C- Escola Municipal Ladislau Leme;
- D – Ciles Santa Luzia;
- E – Escola Objetivo;
- F – Rotary Clube.

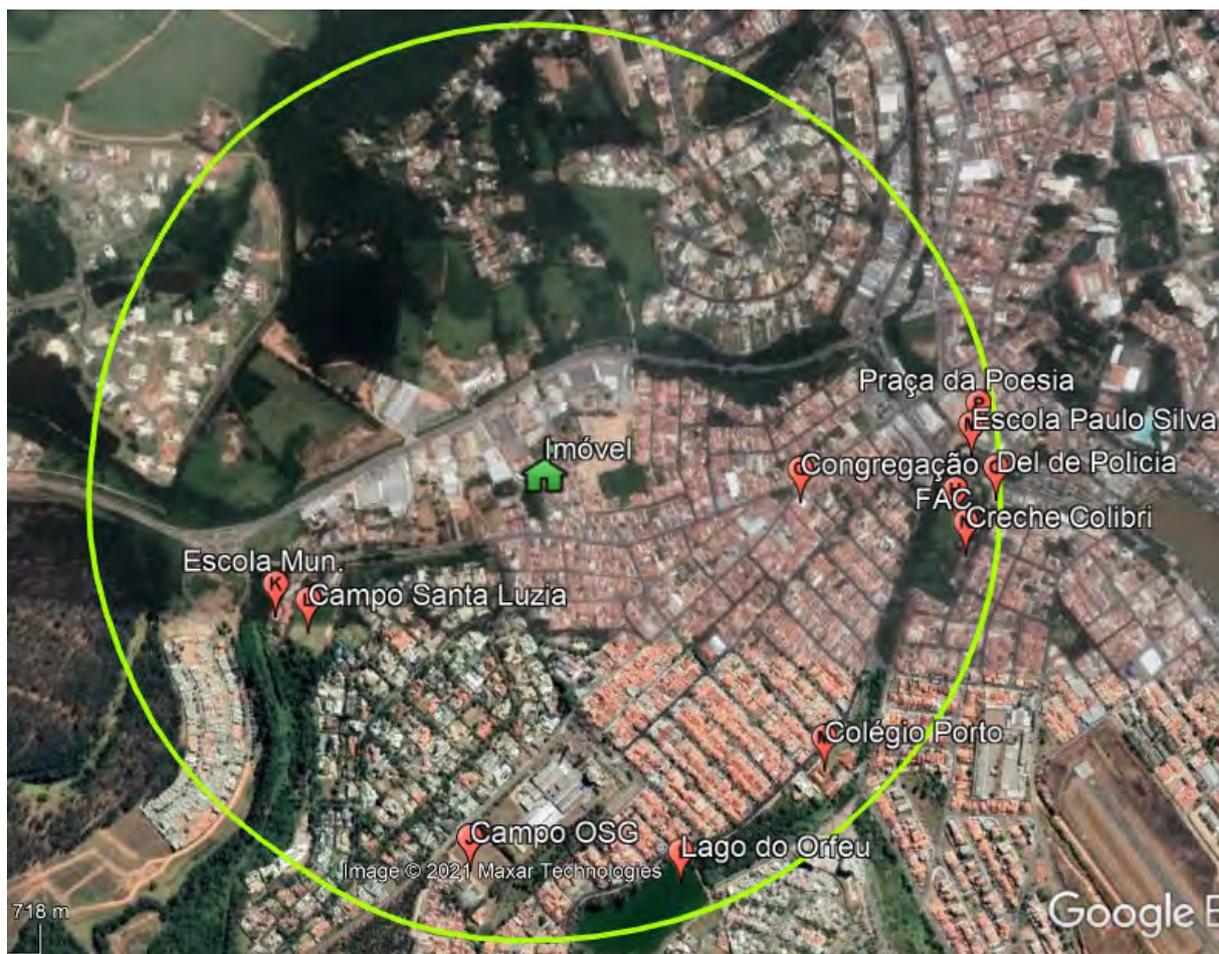


Figura 12: Raio de 1000 metros do imóvel, equipamentos urbanos.

No Raio de 1000 m do empreendimento temos os seguintes equipamentos:

- G – Congregação Cristã;
- H- FAC (Ferroviários Atlético Clube);
- I- Lago do Orfeu;
- J- Campo OSG;
- K- Escola Municipal Fernando da Silva Leme;
- L- Campo Santa Luzia;
- M- Escola Estadual Paulo Silva;
- N-Colégio Porto;
- O- Creche Colibri;
- P- Delegacia Polícia Civil;
- Q – Praça da Poesia.

6. Adequação ao Uso e Ocupação do Solo

O imóvel está localizado à Sul do Município, Região Administrativa do Lavapés, Macrozona Urbana – MUR, Zonas Z3M3.

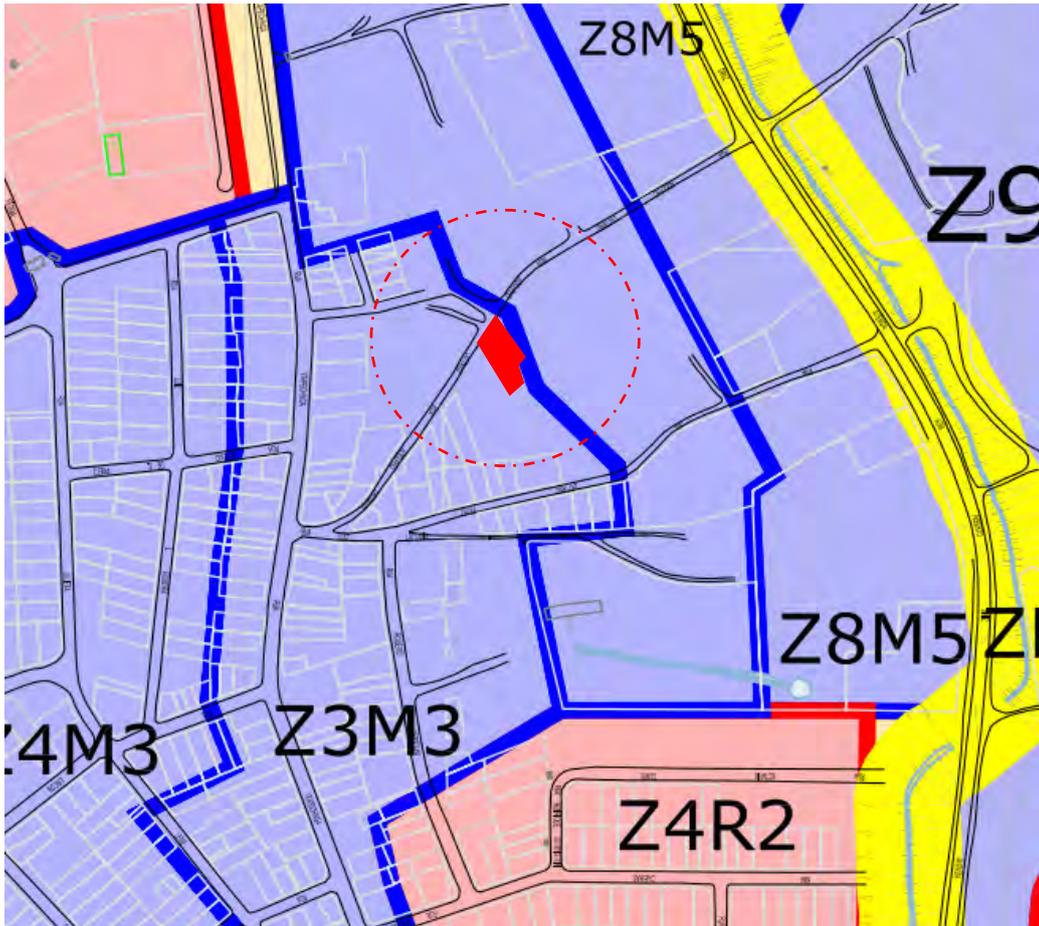
O gabarito máximo de altura permitido é de 4 pavimentos, porém, o imóvel contará com pé direito alto padrão para galpões.

Segundo o Plano Diretor Municipal:

“Macrozona Urbana” é aquela destinada a:

- a) priorização das funções urbanas de habitar, trabalhar, circular e recrear;*
- b) implantação prioritária dos equipamentos urbanos e comunitários, excetuados os estabelecimentos penais, centros de ressocialização, centros de atendimento ao adolescente ou quaisquer outros similares que objetivem a manutenção de pessoas sujeitas a qualquer medida privativa da liberdade, que não poderão ser construídos ou instalados dentro dos limites da Macrozona Urbana;*
- c) ordenação e direcionamento da urbanização;*
- d) indução da ocupação de terrenos edificáveis, em função da disponibilidade de infra-estrutura e do cumprimento da função social da propriedade; e*
- e) adensamento das áreas edificadas, onde a infra-estrutura disponível não estiver saturada;*

A localização do empreendimento corresponde a um vetor ainda em crescimento por se tratar um bairro com potencial para desenvolvimento de comércios em geral. O tipo de uso para qual os galpões serão construídos atendem a vizinhança imediata e mediata do local e não há confrontação do tipo de uso.



Figura

13: Zoneamento do empreendimento

OCUPAÇÃO RELATIVA POR UNIDADE									
CLASSIFICAÇÃO	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²)	TAXA DE OCUPAÇÃO BÁSICA TOTAL (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO TOTAL	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA TOTAL (%)	GABARITO DE ALTURA (nº máximo de pavimentos)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO (m)	RECUO LATERAL DIREITO MÍNIMO (m)	RECUO LATERAL ESQUERDO MÍNIMO (m)
1	125	85	1,12	90	2	5	0	digo Sanitário Estadual	digo Sanitário Estadual
2	140	85	1,12	90	2	7	0		
3	180	80	3,2	90	4	6	0		
4	250	70	2,8	90	4	10	0		
5	250	70	2,8	90	4	10	2,5		

Figura 14: Ocupação Relativa por Unidade

7. Zonas de Usos das Quadras Limítrofes

As quadras limítrofes ao empreendimento se encontram na Macrozona Urbana (MUR) associada ao Z3M3 e Z3M4.

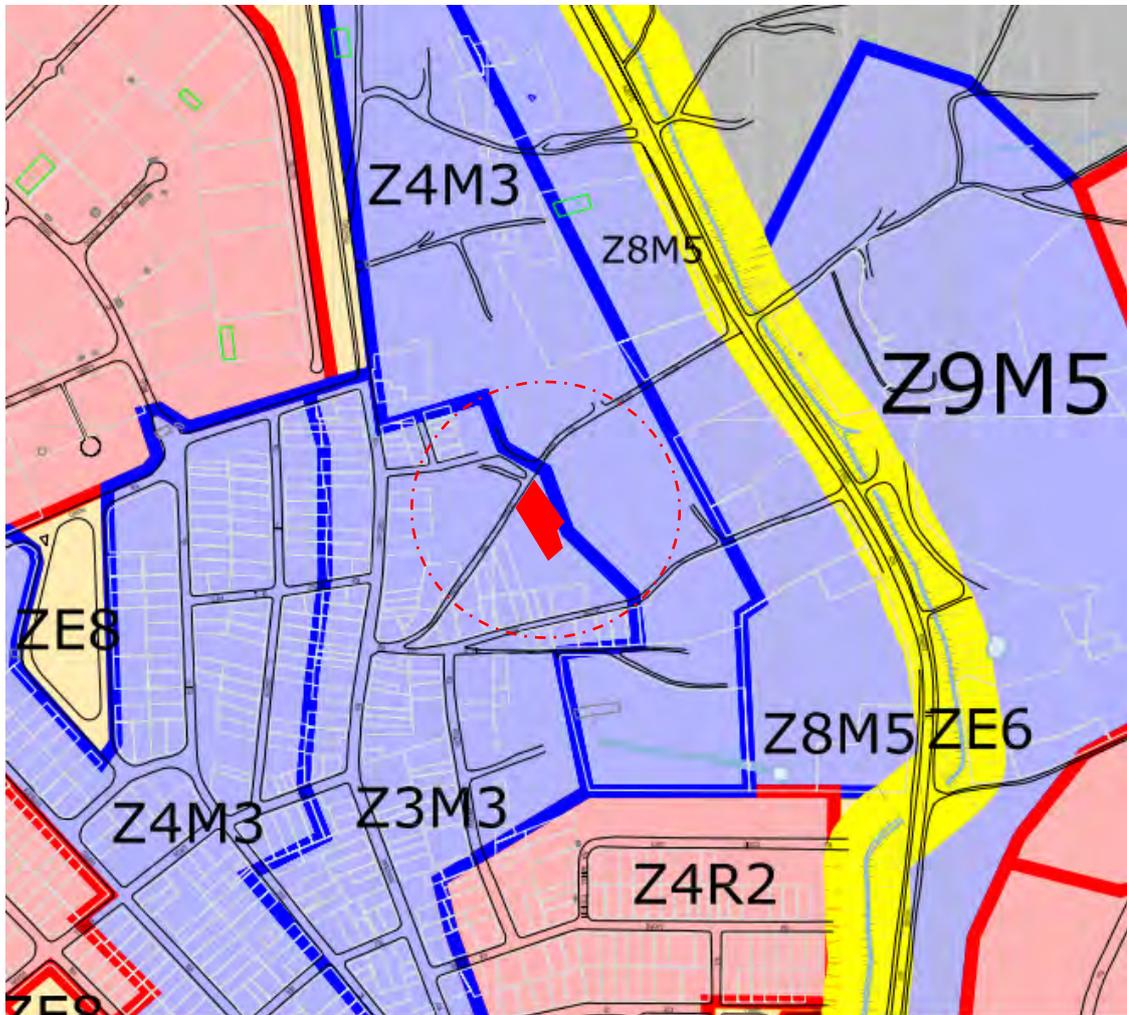


Figura 15: Macrozoneamento das quadras limítrofes ao imóvel (em vermelho delimitação da área).

Como mencionado no item acima, os galpões a serem construídos e o tipo de utilização futura é compatível com o entorno do imóvel, uma área em expansão de galpões para comércios em geral, portanto não há incompatibilidade de uso.

8. Caracterização da Vizinhança

Foram consideradas as áreas de vizinhança imediata com um raio de 500m do empreendimento e de vizinhança mediata com um raio de 1km conforme mapa abaixo:



Figura 16: Áreas de vizinhança Imediata e Mediata

8.1. Vizinhança Imediata

Considerado o raio de 500m do entorno do empreendimento, verifica-se que a área de vizinhança imediata é parte do bairro, utilizado como área mista, sendo áreas residenciais unifamiliares e multifamiliares e comerciais.



■ Comercial ■ Área comercial / Residencial ■ Área Institucional e Lazer

Figura 17: Vizinhança imediata ao Empreendimento, restante do local área Mista, porém com a existência de residências e condomínio com controle de acesso.

8.2. Vizinhança Mediata

Considerado o raio de 1km do entorno do empreendimento, verifica-se que a área de vizinhança mediata é compreendida parte do bairro Jardim América, Jardim Amapola, Jd Europa e Jardim California.



Áreas residenciais Área Industrial

Figura 18: Vizinhança Mediata, o restante da vizinhança tem o uso misto, principalmente o uso de comércio em geral.

9. Valorização Imobiliária

A valorização imobiliária da área já ocorre no bairro, pela própria demanda de comércio e serviços gerada, principalmente com a construção de novos galpões em todo o entorno. A sensação de segurança também aumentará à medida que os vazios urbanos são trocados pela vizinhança. Além da movimentação em todo o entorno que ocorrerá.

Sendo a abrangência do imóvel / galpões a Áreas de Macrozona Urbana (MUR), o mesmo irá gerar novos empregos diretos e indiretos à região, no desenvolvimento socioeconômico municipal.

Ocorrerá também o aumento da arrecadação municipal através da transformação da área de pátio em área construída, elevando também o valor do imóvel.

10. Tráfego e Transporte Público

O empreendimento contará com 02 galpões e suas respectivas vagas de estacionamento, divididas da seguinte forma:

Serão 11 vagas ao total, não havendo divergência na quantidade mínima de vagas conforme legislação municipal vigente, sendo a área construída total de 854,22 m².

A Rua Adolpho Lattanzi conta com:

- Iluminação pública.
- Drenagem.
- Calçada de 1,5 metros de largura;
- Sinalização viária;
- Sentido duplo;

Em relação ao transporte público, a região é atendida pelas linhas 128, 216 e 217, sendo:

LINHA 128 Taboão, via Bairro Santa Luzia/Bragança Garden Shopping

LINHA 216 Bairro do Barreiro / Rodoviária Velha

LINHA 217 Bairro Campo Novo/Rodoviária Velha

No entanto, nas proximidades imediatas do imóvel não existem pontos de parada, as paradas são realizadas nas vias de circulação.

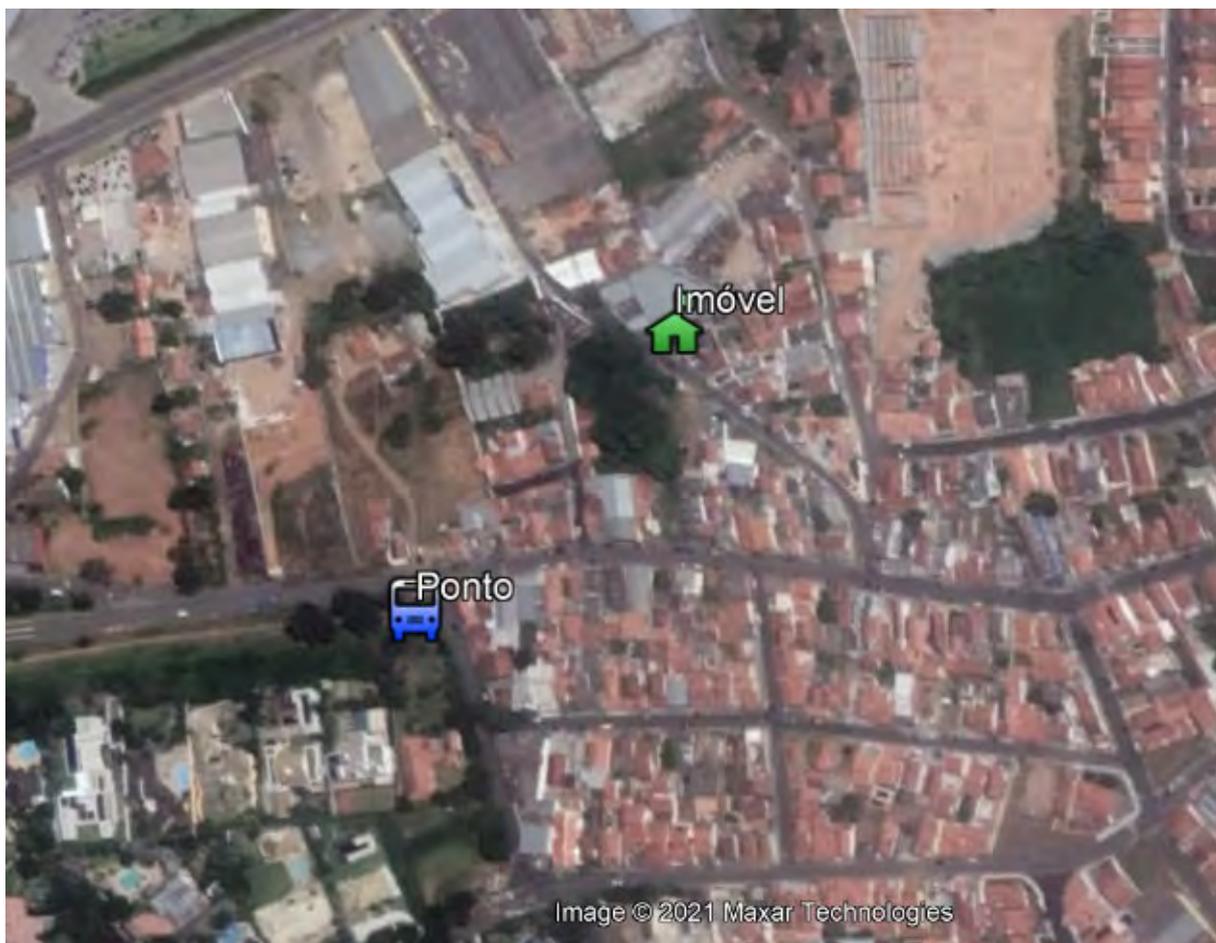


Figura 19: Transporte coletivo, ponto mais próximo.

Não haverá necessidade de criação de novas linhas de transporte para atender a demanda do imóvel.

11. Ventilação, Iluminação e Insolação

Devido às características construtivas previstas para o empreendimento, não haverá impactos sobre a ventilação, iluminação e insolação do local. Além de que os recuos das construções a serem implantadas respeitarão o zoneamento previsto pela legislação municipal, mesmo não sendo necessário, houve o recuo frontal das edificações em projeto de no mínimo de 5m.

OCUPAÇÃO RELATIVA POR UNIDADE									
CLASSIFICAÇÃO	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²)	TAXA DE OCUPAÇÃO BÁSICA TOTAL (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO TOTAL	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA TOTAL (%)	GABARITO DE ALTURA (nº máximo de pavimentos)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUO DE FRENTE MÍNIMO (m)	RECUO LATERAL DIREITO MÍNIMO (m)	RECUO LATERAL ESQUERDO MÍNIMO (m)
1	125	85	1,12	90	2	5	0	Conforme Código Sanitário Estadual	Conforme Código Sanitário Estadual
2	140	85	1	90	2	7	0		
3	180	80	3,2	90	4	6	0		
4	250	70	2,8	90	4	10	0		
5	250	70	2,8	90	4	10	2,5		
6	250	70	3,5	85	8	10	5		
7	300	70	2,8	85	3	10	5		
8	300	65	3,5	85	8	10	5		
9	360	65	4	85	Mais de 8	12	5		
10	420	60	1,8	80	2	14	5		
11	500	60	2,8	80	4	14	5	1,5	1,5
12	600	60	3,5	80	Mais de 8	15	10	2	2
13	1000	30	0,6	40	2	20	10	2	2
14	1000	60	1,2	80	3	20	5	3	3
15	1500	30	1,4	40	4	20	10	3	3
16	5000	50	1	70	8	40	15	3	3

Figura 20: Zoneamento com Recuo de Frente mínimo

Todas as construções devem passar por análise e aprovação da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

12. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

No entorno do empreendimento imediato e mediato do imóvel não constam bem tombados ou equipamentos culturais e turísticos conforme consulta nos arquivos da Secretaria de Planejamento. A Paisagem predominante é a área urbana e suas construções.

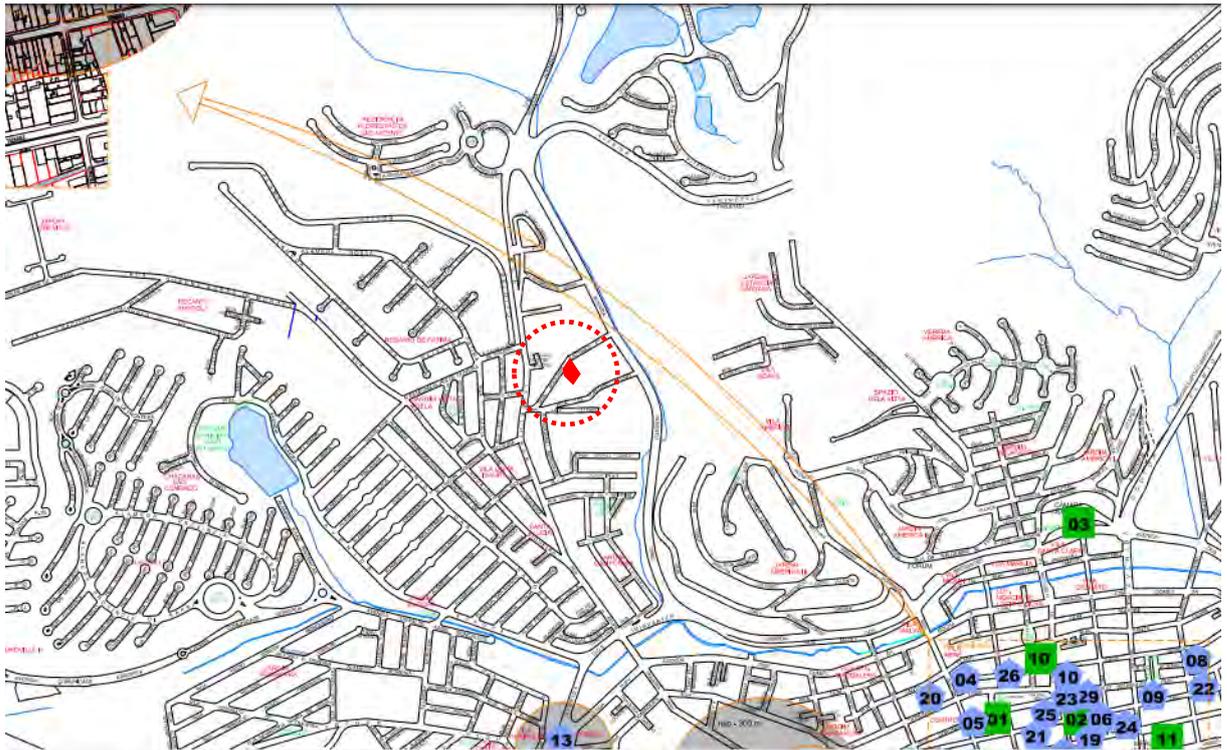


Figura 27: Mapa de Equipamentos Culturais, turísticos e bens tombados pelo município em vermelho o imóvel.

Fonte: Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

13. Nível de Ruídos

Durante a fase de implantação, a utilização de maquinários para terraplenagem e demais etapas da obra, emitirá ruídos no local. Entretanto, estes ruídos não ultrapassarão as referências estipuladas pela NBR-10151 para a região do empreendimento. A tabela abaixo determina o nível de critério de avaliação NCA para ambientes externos em Db(A):

Tipos de áreas	Diurno	Noturno
Áreas de sítios e fazendas	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área mista, predominantemente residencial	55	50
Área mista, com vocação comercial e administrativa	60	55
Área mista, com vocação recreacional	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

Figura 28: Nível de Ruídos

14. Qualidade do Ar

Na fase de implantação haverá a emissão de partículas de poeiras, oriundas das obras de terraplenagem. Ressalta-se que o empreendimento respeitará e mitigará os problemas com a utilização de mangueiras para diminuir a emissão de particulados, sempre respeitando os limites estabelecidos na CONAMA 03/1990 que *“Dispõe sobre padrões de qualidade do ar, previstos no PRONAR.”*

15. Geração de Resíduos

Quanto à geração de resíduos, serão apresentados em anexo o PGRCC e o PGRS. No empreendimento não será necessário instalar unidades de transbordo ou armazenamento para resíduos. Haverá caçambas para materiais recicláveis, os mesmos serão comercializados.

A comprovação de destinação dos resíduos da construção civil que se fizerem necessários apresentar, no decorrer da obra, quando solicitados pelos órgãos competentes, serão apresentadas, de acordo com a Lei 4008/2008.

15.1. Resíduos Sólidos

Os resíduos gerados considerando os galpões já em funcionamento, serão constituídos principalmente de resíduos orgânicos e resíduos recicláveis (papel, papelão, plástico, ossos e sebos), sendo basicamente os mesmos gerados pela ocupação residencial do entorno.

Estes resíduos não são considerados perigosos e serão destinados através do serviço público de coleta de lixo comum e a empresas de reciclagem.

Como já descrito neste item, os resíduos sólidos gerados pelo imóvel não são classificados como perigosos e, por isso, não necessitam de acompanhamento específico de órgãos ambientais. Eles serão gerenciados pelos comércios a serem implantados.

15.2. Resíduos Líquidos

Com a total ocupação do empreendimento, haverá a geração de efluentes de esgoto doméstico, que será coletado pela rede de esgoto e encaminhada para tratamento de responsabilidade da SABESP.

Outro efluente será de águas pluviais, o que não infiltrar no solo será armazenado em poço de contenção/infiltração e posteriormente seguirá o fluxo pelo curso d'água, conforme solicita a Lei municipal 4.265/11.

16. Movimentação de Terra

A movimentação de terra a ser realizada será somente de correção de nível do terreno, uma vez que no imóvel encontrava-se um pátio de veículos, o terreno tem características planas, e será impermeabilizado (parcialmente) conforme consta no projeto de aprovação de planta em análise.

17. Vegetação, Recursos Hídricos e Fauna

O imóvel encontra-se desprovido de vegetação ou árvores isoladas, sejam elas nativas ou exóticas. A vegetação existente no entorno não será afetada, pois serão construídos 02 (dois) barracões, sem a necessidade de supressão de qualquer tipo de vegetação.

Abaixo imagem no entorno de 1 km do imóvel, observando-se os maciços próximos, não haverá danos ou qualquer tipo de interferências.



Figura 29: Delimitação de raio de 1km como vegetação.

Considerações:

Vegetação 01 – Consiste em um Pomar de uma residência, com árvores exóticas de Manga, Abacateiro entre outras frutíferas, existem pouca quantidade de nativas isoladas.

Vegetação 02 – Consiste em um Pomar de uma residência, com árvores exóticas de Manga, Abacateiro entre outras frutíferas, existem pouca quantidade de nativas isoladas.

Vegetação 03 e 04 – Vegetação nativa em Área de Preservação Permanente – APP.

Vegetação 05 – Vegetação nativa em Área de Preservação Permanente – APP.

Vegetação 06 – Vegetação nativa em Área de Preservação Permanente – APP, com início no Lago do Orfeu e extensão até o Ferroviários Atlético Clube.

Vegetação 07 – Talhão antigo de Eucalipto com a presença de árvores nativas.

Vegetação 08 – Vegetação nativa protegida por Decreto Municipal localizado no Jardim Santanna.

Vegetação 09 - Vegetação nativa em Área de Preservação Permanente – APP.

17.2. Recursos Hídricos

No imóvel ou em seu entorno, não existem cursos d'água ou nascentes, conforme pode ser verificado na carta do IGC.

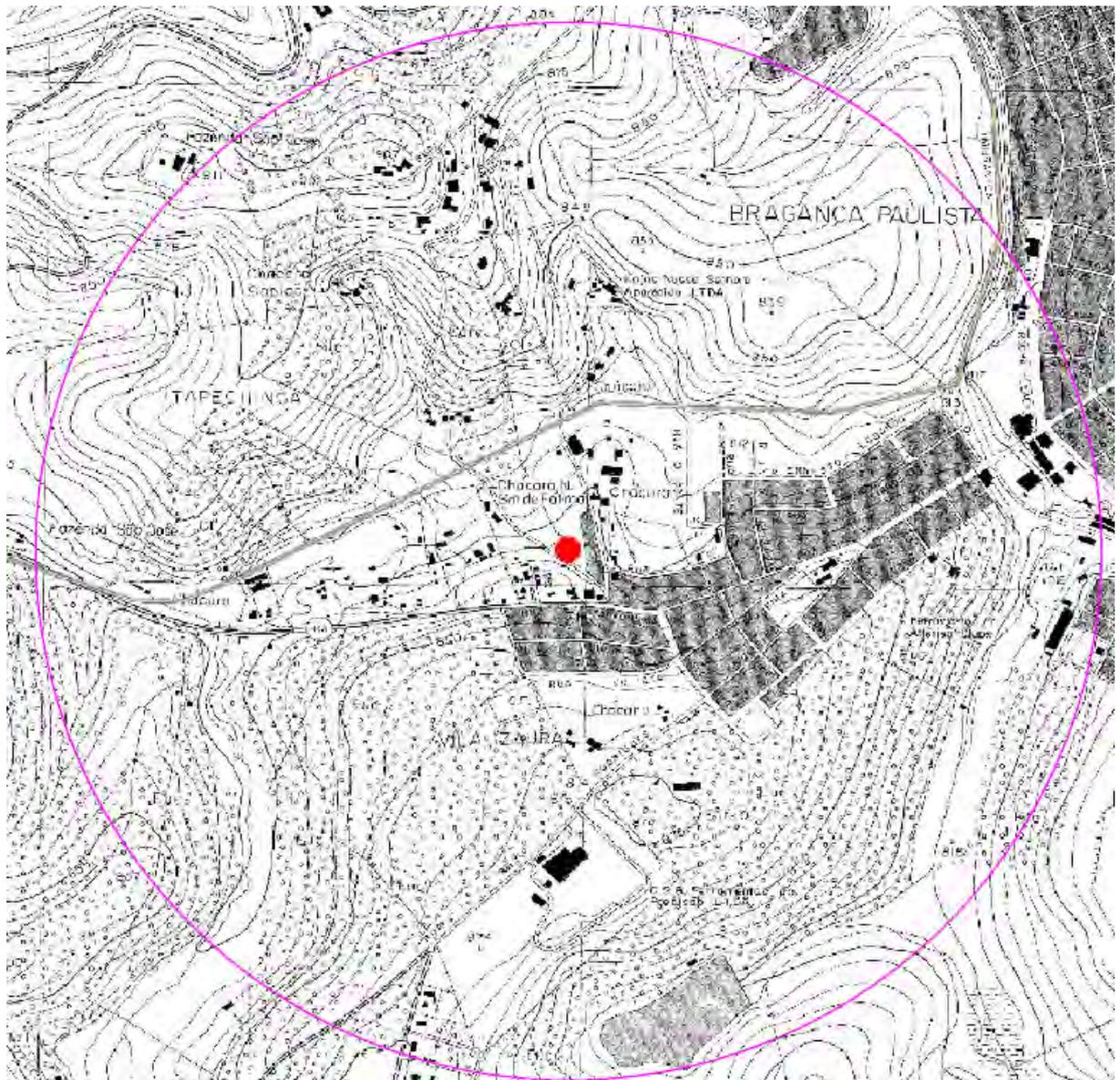


Figura 31: Localização dos recursos hídricos e APP no raio de 1Km do empreendimento.

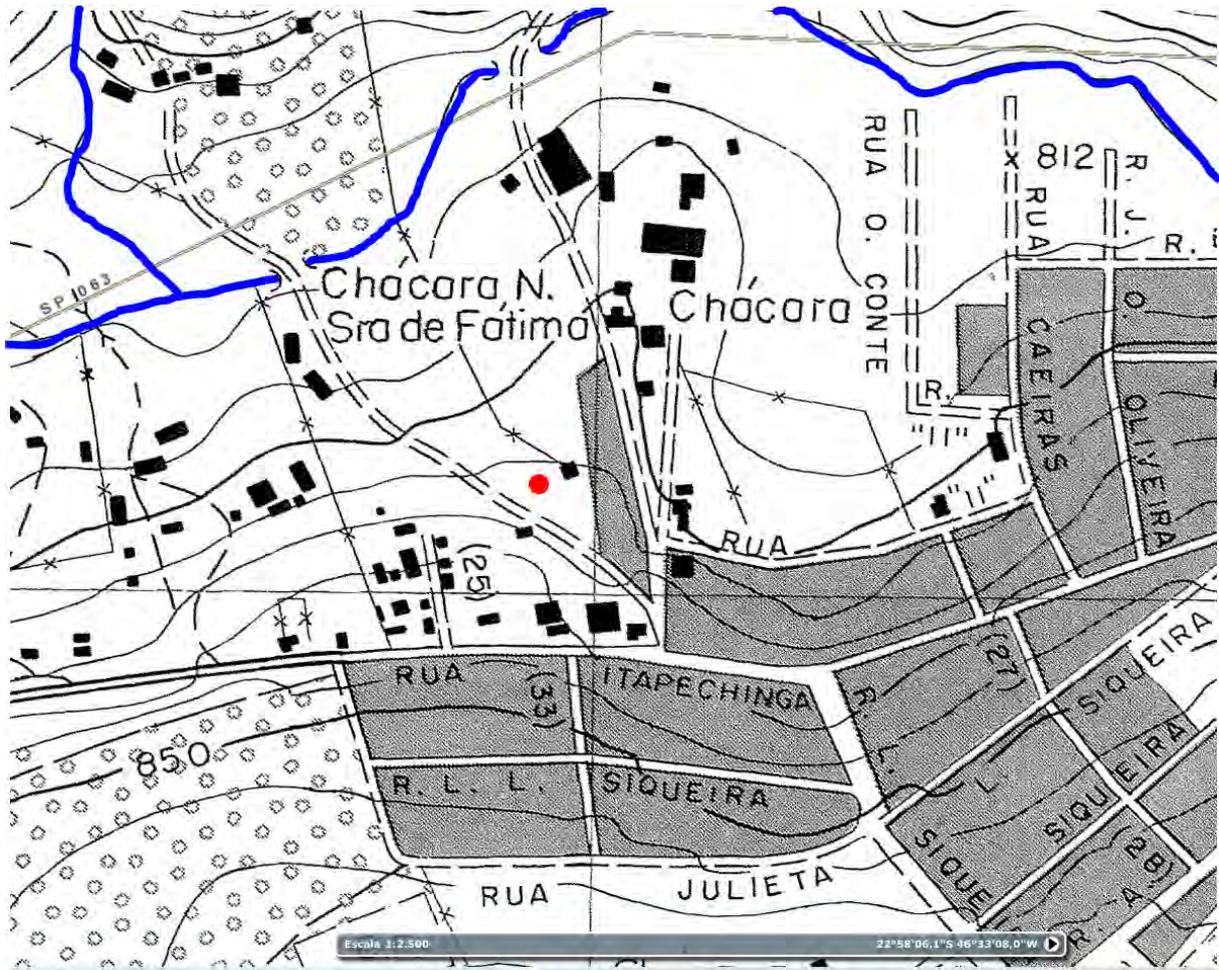


Figura 32: Localização do terreno em Vermelho e Azul delimitação dos cursos d'água próximos, conforme consulta ao IGC.

Direcionamento de águas pluviais: Serão direcionadas ao poço de contenção, conta com 1 metro de diâmetro e 6 metros de profundidade, conforme consta na planta em análise pela municipalidade, juntamente com os cálculos necessários para o atendimento da Legislação municipal nº 4.265/11.

17.3. Fauna

A fauna local é constituída basicamente por pássaros nativos e exóticos invasores, os animais locais consistem em felinos domésticos e cães doméstico, não haverá conflito ou danos à Fauna.

18. Capacidade da Infraestrutura Urbana

O local é atendido por coleta seletiva e coleta comum, também já existe o fornecimento de água e coleta de esgoto e também energia elétrica, conforme contas atuais para comprovação.

Conta Mensal de Serviços de Água e/ou Esgotos C. N. P. J. 43.776.517/0001-80 

companhia de saneamento básico do estado de São Paulo **sabesp**

RGI 02973981/05 **Número da Conta** 3498029739811 **Mês de Referência** JUNHO/21

Endereço R ADOLPHO LATANZI, 126

Codificação Sabesp 52 225 19 11 4809 000 000 013 A **Número do Hidrômetro** Y19T226929

Consumo/M³ **Média/M³**

ACORDO PARA PAGTO A VISTA DE DÉBITO (S) ATUALIZADO (S)

SOLICITADA EM 20/08/21 **Acordo Nro** 000432

A CONTA NAO PAGA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO SUJEITA O IMÓVEL AO CORTE NO FORNECIMENTO DE ÁGUA → **Vencimento** 25/08/21 **Total a Pagar** R\$*****494,57

Agência de Atendimento BRAGANÇA PAULISTA - R TUPI, 175 - 0800-0119911

Autenticação Mecânica do Agente Autorizado Carimbo do Caixa no Verso

82600000004 0 94570097349 4 82029739811 8 42894621062 5

VIA SABESP 2 349802973981142000000494578

ATENÇÃO NÃO RASURE OU PERFURE ESTE CANHOTO. SERÁ USADO NA LEITORA ÓTICA.

RGI 02973981/05 **Codificação Sabesp** 52 225 19 11 4809 000 000 013 A **sabesp**

Mês de Referência JUNHO/21 **Vencimento** 25/08/21 **Total a Pagar** R\$*****494,57

Autenticação Mecânica do Agente Autorizado Carimbo do Caixa no Verso

ATENÇÃO BANCO ==> Não receber após o vencimento

Figura 33: Conta de consumo de água e esgoto - SABESP

JOSE BENEDITO MARQUES LEME
 RUA ADOLFO LATANZI, 126 - CEP: 13913-351
 STA LUZIA
 BRAÇANCA PAULISTA

energisa
 LIGADA NA SUA ENERGIA
 ENERGISA S.A. SUDESTE - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S.A.
 Rua Assis Chateaubriand, 450 - 4º Andar - Bairro: Vila Maria
 Presidente Prudente - SP - CEP: 13053-680
 CNPJ: 07.282.871/0001-50 - Insc. Est. 162.408.884.115
 Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica
 Série: U - NF: 030.714.796

Grupo/Subgr.: MTC-CONVENIONAL BAIXA TENSÃO / B1
 Classe/Subcl.: RESIDENCIAL/RESIDENCIAL
 Rotômetro: 012 - 3001 - 100 - 1380
 Nº do Medidor: 0000043048
 MATRÍCULA: 7230815-2021-8-5
 DOM. ENT.:
 LIGAÇÃO: BIFÁSICO
 DOM. BANC:
 CNPJ/CNPJ/RAO: 968.873.348-49

Atendimento ao Cliente ENERGISA
 Ao ligar, tenha sempre em mãos a conta. **0800 701 0326** ligação gratuita. Acesso: www.energisa.com.br

Emissão: 23/08/2021 Identificador para Débito Automático: 0007230815-6

CONTA REFERENTE A	APRESENTAÇÃO	DATA PREVISTA DA PRÓXIMA LEITURA	UC - UNIDADE CONSUMIDORA
Agosto/2021	23/08/2021		9/3007185-6

DEMONSTRATIVO

CCI / Descrição	Quantidade	Tarifa s/ Tributos	Tarifa s/ Tributos	Valor Total (R\$)	Base Calc. ICMS (R\$)	Aliq. ICMS	ICMS (R\$)	Base Calc. PIS (R\$)	PIS (R\$)	COFINS (R\$)
LANÇAMENTOS E SERVIÇOS										
OROS: MULTA				14,84						
OROS: JUROS DE MORA				96,37						
OROS: ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA				80,85						
Total:				111,81	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

CCI: Código de Classificação do Item

COMPOSIÇÃO DO CONSUMO	VALOR (R\$)	%
SERVICÓ DISTRIBUIÇÃO ENERGIA-SASS	0,00	0,00
COMPRA DE ENERGIA	0,00	0,00
ENCARGOS DE REGULAÇÃO	0,00	0,00
ENCARGOS SETORIAIS	0,00	0,00
IMPOSTOS DIRETOS E ENCARGOS	111,81	100,00
OUTROS SERVIÇOS	0,00	0,00
TOTAL	111,81	100,00

VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
30/08/2021	R\$ 111,81

Reservado ao Fisco

a077.8bdd.2845.209a.40ed.53af.1851.f216

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

RECORDE DO PAGADOR

NOTA FISCAL/CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA

MATRÍCULA 7230815-2021-8-5	VENCIMENTO 30/08/2021	Nº FATURA 30714796
TOTAL A PAGAR R\$ 111,81		

83600000001-5 11810001000-8 72308152021-2 08503001019-4



Figura 34: Conta de consumo Energisa.

19. Planos e Programas Existentes

Conforme consulta na Secretaria Municipal de Planejamento não existem planos ou programas existentes na área do imóvel.

20. Impacto Social

Não ocorrerão impactos sociais para a população residente ou atuante no entorno analisado que o entorno é composto por sua maioria de áreas com o mesmo cunho comercial / residencial.

21. Matriz de Impactos

A elaboração de uma Matriz de apresentação e dimensionamento dos impactos identificados no levantamento sistêmico realizado teve o objetivo de permitir uma compreensão das alterações impostas no meio ambiente natural e construído segundo uma visão global, abrangendo as inter-relações dos vários aspectos estudados, as consequências impactantes e as medidas para compensá-las ou mitigá-las.

A Matriz apresenta as ocorrências impactantes identificadas, definindo e classificando, segundo os critérios a seguir expostos, os impactos possíveis, relacionando, ainda, os elementos impactados e as medidas compensatórias e mitigadoras sugeridas.

Critérios de classificação dos impactos:

1. **Consequência** - indica se o impacto tem efeitos benéficos/positivos: **P**, adversos/negativos: **N** ou adversos/negativos independente da implantação do empreendimento: **N***;

2. **Abrangência** – indica os impactos cujos efeitos se fazem sentir na área de influência do empreendimento (área do empreendimento e área de vizinhança), Diretos: **D** ou que podem afetar áreas geográficas mais abrangentes, Indiretos: **I**;

3. **Intensidade** – refere-se ao grau do impacto sobre o elemento estudado. Ela pode ser alta: **3**, média: **2** ou baixa: **1**, segundo a intensidade com que as características ambientais sejam modificadas;

4. **Tempo** – refere-se à duração do impacto. **Pe**: permanente. **T**: temporário. **C**: Cíclico – em determinadas ocasiões ou períodos o impacto é percebido e em outros momentos não.

02 galpões para fins comerciais

Ocorrência	Aspecto	Elemento Impactado	Impactos	Classificação					Medidas mitigatórias	Observações	
				Limite	Abrangência	Intensidade	Periodicidade	Impacto relacionado ao empreend.			
Implantação	Impermeabilização	Solo e água Subterrânea	Impermeabilização do solo	E	D	3	P	N	-	Taxa máxima de impermeabilização exigida pelo Plano Diretor de Bragança Paulista será atendida	
	Sistema Viário	Vias públicas	Transtornos trânsito local	I	D	1	T	N	O terreno possui área confortável para acomodar carga e descarga	-	
	Cobertura Vegetal	Vegetação	não há	E	D	2	P	N	não há	Não há	
	Qualidade do ar	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	telas para segurar material particulado e umidificação de terreno	-	
	Paisagem	Vizinhança	Visual	I	D	1	T	N	Harmonização de ruas com arborização viária	-	
Operação	Infra-estrutura urbana	Esgotamento Sanitário	água superficial / Solo	Contaminação de água superficial e solo	I/F	I	1	P	PT	Conforme as normas e exigências da SABESP, o esgoto será coletado e encaminhado à rede coletora.	-
		Energia elétrica	Linha de distribuição elétrica	Aumento da demanda de energia no local	I	D	2	P	N	-	-
		Telefone	Linha telefônica	aumento da demanda de serviço	I	D	2	P	N	-	-
		Coleta de lixo	Coleta de lixo	aumento da demanda de serviço	M	D	2	P	N	Atendimento pela Embralixo	A coleta existente é diária
		Abastecimento de água	Abastecimento de água	Aumento da demanda de água	I	D	2	P	N	O abastecimento de água será realizado através de rede de abastecimento de água.	-
		Drenagem	Rede coleta de água pluvial e corpos hídricos	Acúmulo de água destinada à rede coletora e corpos receptores	M	D	1	C	N	Instalação de caixa de retardo/contenção	A taxa de impermeabilização máxima exigida pelo Plano Diretor municipal, será atendida.
	Sistema Viário	Transporte público	Transporte público	Aumento da demanda de serviço	M	D	2	P	N	-	-
		Capacidade de vias	Vias públicas	Aumento do trânsito no entorno mediato	M	D	1	P	PT	Acomodação de trânsito dentro dos limites da propriedade	-
		Circulação de Pedestres	população local	Transtorno na circulação de pedestres	I	D	1	P	PT	A entrada e saída de pedestres do empreendimento será facilitada devido aos espaços abertos.	-
	Meio Ambiente	Entrada e saída de veículos Operacionais	vias públicas de acesso ao empreendimento	Transtorno no trânsito local	I	D	1	P	N	A Estrada Municipal João Bueno de Oliveira atende a demanda.	-
		Resíduos sólidos	Solo	Geração de resíduos sólidos	F	I	1	P	N	Os resíduos gerados, serão destinados conforme legislação específica.	Os resíduos previstos conforme NBR 10.004 da ABNT, não são considerados perigosos.
		Água pluvial	Corpo d'água prox. ao empreendimento	Geração de efluentes líquidos	F	I	1	P	N	-	A taxa de impermeabilização máxima exigida pelo Plano Diretor municipal, será atendida.
		Emissão atmosférica	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Veículos atendem a Legislação vigente quanto à emissão	-
		Ruído	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	Atendimento à legislação estadual e NBR	-
	Meio Antrópico	Cobertura vegetal e presença de animais	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	O ambiente natural encontra-se antropizado, a vegetação e fauna no local é basicamente exótica, e serão recuperadas.	-
		Geração de Emprego	população	Geração de emprego	F	D	1	P	P	-	O empreendimento irá gerar empregos indiretos na fase de implantação
	Urbanização	Atividade do empreendimento	Empreend. da região	Oferta de moradia na região	F	D	3	P	P	-	-
		Paisagismo	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	-	-
		Arborização	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	-	-
Ventilação		NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	-	-	
	Iluminação	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA	-	-	

22. RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

22.1 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, existem impactos positivos e negativos, os impactos positivos entendemos que são aqueles que trazem benefícios à população e vizinhança do local e os impactos negativos, entendemos que são aqueles que podem ou não prejudicar a vizinhança do empreendimento.

- **Infraestrutura urbana e ambiental:** O local é dotado de infraestrutura completa de abastecimento de água, rede de coleta de esgoto, drenagem, coleta de lixo, fornecimento de energia elétrica e ruas asfaltadas, conforme já mencionado. Não será necessário adequar a infraestrutura urbana devido à sua implantação.
- **Vegetação e Fauna:** 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 significativamente as condições existentes.
- **Medidas Mitigadoras:** Serão atendidas as legislações vigentes quanto à perturbação, geração de ruídos e vibrações e o horário de trabalho para as construções, também existem as medidas de fiscalização que poderão ser realizadas pela prefeitura municipal, caso a obra não esteja em conformidade com as licenças obtidas. Também podem ser observadas as medidas mitigadoras na matriz de impactos.

23. Conclusão

Após a análise dos dados coletados, é possível concluir que a implantação dos galpões poderá ser aprovada baseando-se nos positivos impactos gerados e benefícios sociais que a vizinhança agregaria ao local.

A construção do empreendimento não irá alterar a paisagem com características de galpões. A presença de novos comércios revitalizará a área, fortalecendo o comércio local e dinamizando novos fluxos de pedestres entre a área e as ruas do bairro.

O estudo não identificou na fase de execução maiores impactos sobre a vizinhança, além dos tradicionais resultantes de construções em áreas urbanas e residenciais. São impactos que nos dias de hoje, com a eficiente técnica construtiva e as normas a serem obedecidas, podem perfeitamente mitigar ou anular por completo tais impactos. No caso dos galpões em estudo, cujo proprietário responsável pela implantação e execução contratará profissionais de excelente qualidade na área, serão aplicadas técnicas e procedimentos adquiridos em empreendimentos anteriores que mitigam os incômodos à vizinhança. Foi recomendado que seja realizado o controle das máquinas e equipamentos a serem utilizados na fase de instalação do empreendimento, além de sua manutenção frequente com o intuito de evitar vazamentos de óleo ou combustível no solo, bem como a destinação correta dos materiais e resíduos gerados nas diversas fases da obra.

Não ocorrerão impactos aos patrimônios naturais e culturais, pelo fato de a área de influência não possuir tais características. Também não foram verificados conflitos entre serviços de telefonia, de água, esgoto, energia e transporte público.

Haverá a contratação de mão-de-obra local, contribuindo positivamente com o mercado de trabalho da região, que assim, participará dos benefícios econômicos.

Em relação ao ruído gerado pelas obras, serão seguidas as referências estipuladas pela NBR-10151 para que o mesmo não seja ultrapassado.

23. Responsabilidade Técnica

O estudo realizado acima e apresentado atende estritamente aos termos firmados entre o contratado e o cliente, e aplica-se exclusivamente aos fins contratados. Qualquer utilização deste trabalho de forma estranha às suas finalidades originais, ainda que de forma parcial, isentará o contratado de qualquer responsabilidade sobre o mesmo.

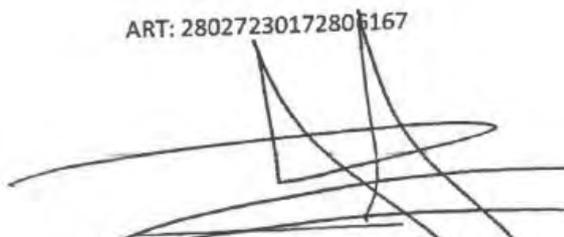
Bragança Paulista, 31 de Agosto de 2021.



Leonardo Antonio de Lima Cezar
Engenheiro Ambiental
CREA-SP: 5069138109
ART: 28027230172806167



Luis Eduardo Panpunzio
Arquiteto e Urbanista
CAU: 172674-9
RRT: 6408700



Rogério Angelo Mazzochi



Reinaldo José Mazzochi

24. Referências Bibliográficas

PREFEITURA MUNICIPAL de BRAGANÇA PAULISTA, Lei Complementar nº 556 “Primeiro Código Exclusivo de Urbanismo”. Bragança Paulista, 2007.

PREFEITURA MUNICIPAL de BRAGANÇA PAULISTA, Lei Complementar nº 534 “Plano Diretor”, Bragança Paulista, 2007.

PREFEITURA MUNICIPAL de BRAGANÇA PAULISTA, Lei Complementar nº 561, Bragança Paulista, 2007.

PREFEITURA MUNICIPAL de BRAGANÇA PAULISTA, Decreto nº 339, Bragança Paulista, 2007.

LEI 12.305. Plano Nacional de Resíduos Sólidos. Disponível na internet: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ Ato2007-2010/2010/Lei/L12305.htm. Acesso em 03/04/17.

LEI FEDERAL 12.651/2012 - Código Florestal

NBR 1004/2004 – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - ABNT

AGENDA 21. Geração de Resíduos. Disponível na internet: <http://www.agenda21comperj.com.br/> . Acesso em 03/04/17.

CETESB. Inventário Estadual de Resíduos Sólidos Domiciliares. Disponível na internet: <http://www.cetesb.sp.gov.br/solo/publicacoes-e-relatorios/1publicacoes-/-relatorios>. Acesso em 03/04/17.

ABRALPE. Panorama dos Resíduos Sólidos no Brasil Disponível na internet:

http://www.abrelpe.org.br/panorama_apresentacao.cfm . Acesso em 05/07/15.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA – IBGE

<http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/home.php>

GEO-PORTAL – IGC

<http://geoportal.igc.sp.gov.br/GeoPortalIGC/Internet/>



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

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230211283574

1. Responsável Técnico

LEONARDO ANTONIO DE LIMA CEZAR

Título Profissional: **Engenheiro Ambiental, Engenheiro de Segurança do Trabalho**

RNP: **2612398953**

Registro: **5069138109-SP**

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **Rogério Angelo Mazzochi**

CPF/CNPJ: **155.907.218-06**

Endereço: **Rua ADOLPHO LATANZI**

Nº: **126**

Complemento:

Bairro: **SANTA LUZIA**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: **12919-380**

Contrato:

Celebrado em: **26/08/2021**

Vinculada à Art nº:

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

Tipo de Contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua ADOLPHO LATANZI**

Nº: **126**

Complemento:

Bairro: **SANTA LUZIA**

Cidade: **Bragança Paulista**

UF: **SP**

CEP: **12919-380**

Data de Início: **26/08/2021**

Previsão de Término: **26/12/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Ambiental**

Código:

Proprietário: **Rogério Angelo Mazzochi**

CPF/CNPJ: **155.907.218-06**

4. Atividade Técnica

Quantidade Unidade

Coordenação

Quantidade	Unidade
1	unidade

Estudo

Estudo Ambiental

Ambiental

1,00000

unidade

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

5. Observações

EIV/RIV simples de Barracões comerciais

6. Declarações

Cláusula Compromissória: qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-SP, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

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

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS
DA REGIÃO BRAGANTINA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____
data

LEONARDO ANTONIO DE LIMA CEZAR - CPF: 386.799.038-76

Rogério Angelo Mazzochi - CPF/CNPJ: 155.907.218-06

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 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 88,78

Registrada em: 06/09/2021

Valor Pago R\$ 88,78

Nosso Número: 28027230211283574

Versão do sistema

Impresso em: 06/09/2021 09:55:58



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

1.1 Arquiteto(a) e Urbanista

Nome Civil/Social: LUIS EDUARDO PANNUNZIO

CPF: 086.003.978-12

Tel:

Data de Registro: 11/03/1988

Registro Nacional: 000A150606

E-mail: dparq@terra.com.br

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI11148161100CT001

Forma de Registro: INICIAL

Data de Cadastro: 02/09/2021

Tipologia:

Comercial

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Participação: INDIVIDUAL

Data de Registro: 03/09/2021

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97,95

Pago em: 02/09/2021

3. DADOS DO CONTRATO

3.1 Contrato PA_2122

Nº do RRT: SI11148161100CT001

CPF/CNPJ: 155.907.218-06

Nº Contrato: PA_2122

Data de Início: 02/09/2021

Contratante: Rogério Angelo Mazzochi

Valor de Contrato: R\$ 500,00

Data de Celebração:

Previsão de Término:

02/09/2021

07/10/2021

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 12919380

Nº: 126

Logradouro: ADOLPHO LATANZI

Complemento: AREA GLEBA A

Bairro: SANTA LUZIA

Cidade: BRAGANÇA PAULISTA

UF: SP

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

RRT REFERENTE A PROJETO DE EIV-RIV DE IMÓVEL

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o 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 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO

Quantidade: 1269.3

Atividade: 1.8.3 - Projeto urbanístico

Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO



RRT SIMPLES
SI11148161100



Verificar Autenticidade

4.1.1 RRT's Vinculados

Número do RRT	Forma de Registro	Contratante	Data de Registro	Data de Pagamento
Nº do RRT: SI11148161100CT001	INICIAL	Rogério Angelo Mazzochi	02/09/2021	02/09/2021

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 LUIS EDUARDO PANNUNZIO, registro CAU nº 000A150606, na data e hora: 02/09/2021 15:51:11, com o uso de login e de senha. A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://servicos.caubr.gov.br/> - Verificar autenticidade de RRT ou via QRCode.

Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil.

**Rogério Ângelo Mazzochi e Reinaldo José
Mazzochi**

SUMÁRIO

- 1- Identificação**
- 2- Introdução**
- 3- Etapas do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil**
 - 3.1 – Caracterização das obras e quantificação dos resíduos sólidos;**
 - 3.2 - Classificação dos Resíduos sólidos por classe;**
 - 3.3 - Acondicionamento dos Resíduos sólidos por classe;**
 - 3.4 - Destinação dos Resíduos sólidos por classe;**
 - 3.5 - Cronograma de implantação do projeto de gerenciamento dos Resíduos sólidos por classe.**

1- IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Obra: **02 Galpões de comércio Varejista em geral**

Proprietário: **Rogério Ângelo Mazzochi e Reinaldo José Mazzochi**

Local: **Rua Adolpho Lattanzi, 126 – Santa Luzia**

Município: **Bragança Paulista – SP**

2- INTRODUÇÃO

O presente Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, tem como objetivo principal apresentar, em todas as fases da obra de implantação dos galpões e seu funcionamento, além do gerenciamento de outros resíduos agregados a serem gerados, bem como sua adequada destinação, em cumprimento à Lei Municipal nº 4008/2008. Os resíduos gerados pelo empreendimento serão destinados conforme sua classificação, de acordo com a Resolução CONAMA nº307 de 05 de julho de 2002.

3- ETAPAS DO PROJETO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

3.1 – Caracterização das obras e quantificação dos resíduos sólidos

Águas Pluviais: Nesta etapa serão gerados resíduos provenientes do corte do solo para a execução da abertura das valas para implantação dos tubos de drenagem, todo o solo removido será reaproveitado no reaterro após a instalação dos tubos, o volume residual será acomodado no próprio terreno. Serão gerados resíduos de argamassa e de sobras de partes dos tubos. O volume total estimado destes resíduos será de 0,100m³. Este resíduo será acomodado no terreno para posteriormente ser transportado por caçambas até o destino final.

Água Potável: Na execução da instalação dos tubos de distribuição de água potável pelos galpões, serão gerados resíduos das sobras dos tubos e argamassas. O volume total estimado destes resíduos será de 0,050m³. Este resíduo será acomodado no terreno para posteriormente ser transportado por caçambas até o destino final.

Esgoto Sanitário: Na execução da instalação dos tubos de coleta de esgoto pelos galpões, serão gerados resíduos das sobras dos tubos e argamassas. O volume total estimado destes resíduos será de 0,050m³.

Este resíduo será acomodado no terreno para posteriormente ser transportado por caçambas até o destino final.

Alvenaria e acabamento: Serão gerados resíduos de argamassas, blocos e madeira, O volume total estimado destes resíduos será de 0,400m³. Este resíduo será acomodado no terreno para posteriormente ser transportado por caçambas até o destino final.

3.2 - Classificação dos Resíduos sólidos por classe:

ITEM	RESIDUOS GERADOS	CLASSIFICAÇÃO
AGUAS PLUVIAIS	ARGAMASSA E SOBRA DE CONCRETO DOS TUBOS	CLASSE A
AGUA POTAVEL	SOBRA DE TUBO	CLASSE B
ESGOTO SANITÁRIO	SOBRA DE PVC OCRE	CLASSE B
ALVENARIA E ACABAMENTO	ARGAMASSA, SOBRA DE CONCRETO E MADEIRA	CLASSE A

3.3 - Acondicionamento dos Resíduos sólidos por classe:

Tipos de Resíduos	Classificação	Acondicionamento
SOLO ORGANICO	CLASSE A	Será acomodado nas quadras próximo ao local onde será feito o recobrimento
MADEIRA	CLASSE B	Será acomodado em baias de deposito fixo construídos em madeiras com dimensão adequada;
SOLO	CLASSE A	Será utilizado imediatamente após o corte para a compensação do aterro.
ARGAMASSA E SOBRA DE CONCRETO DOS TUBOS	CLASSE A	Será acomodado em caçamba estacionárias metálicas com capacidade de 5m ³ .
SOBRA DE TUBO DE PVC	CLASSE B	Será acomodado em bags feitos de sacos de ráfia com quatro alças e com capacidade aproximada de 1m ³ .
SOBRA DE PVC OCRE	CLASSE B	Será acomodado em bags feitos de sacos de ráfia com quatro alças e com capacidade aproximada de 1m ³ .
SOBRA DE ARMAGASSA	CLASSE A	Será acomodado em baias de deposito fixo construídos em madeiras com dimensão adequada;
SOBRA DE CABOS	CLASSE B	Será acomodado em bags feitos de sacos de ráfia com quatro alças e com capacidade aproximada de 1m ³ .
SOLO DAS VALAS	CLASSE A	Será utilizado imediatamente após o assentamento das tubulações no reaterro.
SOBRA DE LATAS	CLASSE D	Será acomodado em caçamba estacionárias metálicas com capacidade de 5m ³ .

3.4 - Destinação dos Resíduos sólidos por classe:

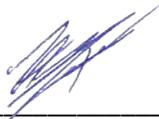
Tipos de Resíduos	Classificação	Destinação
SOLO ORGANICO	CLASSE A	Será utilizado para o recobrimento das quadras para a proteção do solo
MADEIRA	CLASSE B	Será transportado para aterro de resíduos da

		construção civil licenciados pelos órgãos competentes;
SOLO	CLASSE A	Será utilizado para a compensação do aterro e reaterro das valas das redes de água pluvial, água potável e esgoto.
ARGAMASSA E SOBRA DE CONCRETO DOS TUBOS	CLASSE A	Será transportado para aterro e ou usina de reciclagem de resíduos da construção civil licenciados pelos órgãos competentes
SOBRA DE TUBO DE PEAD	CLASSE B	Será transportado para o fabricante para serem reciclado
SOBRA DE PVC OCRE	CLASSE B	Será transportado para o fabricante para serem reciclado
SOBRA DE ARMAGASSA	CLASSE A	Será transportado para aterro e ou usina de reciclagem de resíduos da construção civil licenciados pelos órgãos competentes
SOBRA DE CABOS	CLASSE B	Será transportado para o fabricante para serem reciclado
SOLO DAS VALAS	CLASSE A	Será transportado para aterro e ou usina de reciclagem de resíduos da construção civil licenciados pelos órgãos competentes
SOBRA DE LATAS	CLASSE D	Será transportado para o fabricante para serem reciclado

3.5 - Cronograma de implantação do projeto de gerenciamento dos Resíduos sólidos por classe:

ITEM	Período de Implantação	CLASSIFICAÇÃO
REDE DE AGUAS PLUVIAIS	Decimo segundo mês até o quadragésimo mês da Obra	CLASSE A
AGUA POTAVEL	Decimo quinto mês até o quadragésimo terceiro mês da Obra	CLASSE B
ESGOTO SANITÁRIO	Decimo quinto mês até o quadragésimo sexto mês da Obra	CLASSE B
ALVENARIA E ACABAMENTO	Início ao final da Obra	CLASSE A

Bragança Paulista, 06 de setembro de 2021.



Leonardo A. de L. Cezar

Eng. Ambiental e Seg. do Trabalho

CREA:5069138109

Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos

**Rogério Ângelo Mazzochi e Reinaldo
José Mazzochi**

1. IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

Obra: **02 Galpões de comércio Varejista em geral**

Proprietário: **Rogério Ângelo Mazzochi e Reinaldo José Mazzochi**

Local: **Rua Adolpho Lattanzi, 126 – Santa Luzia**

Município: **Bragança Paulista – SP**

2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELO PGRS

Nome: Leonardo A. de L. Cezar

R.G.: 46.772.651-6

Profissão: Engenheiro Ambiental

Registro: 5069138109

3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Um lote de 1.269,30 m² e a construção de 02 galpões com área total de 854,22 m².

4. PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

A seguir, serão apresentadas orientações que ficarão a cargo dos proprietários/ inquilinos do local.

Os resíduos gerados considerando o comércio já ocupado, serão constituídos principalmente de resíduos orgânicos e resíduos recicláveis (papel, papelão, plástico, metais, vidros), sendo basicamente os mesmos gerados pela ocupação comercial.

Estes resíduos não são considerados perigosos e serão destinados através do serviço público de coleta de lixo comum e coleta seletiva que atende o bairro.

Como já descrito neste item, os resíduos sólidos gerados não são classificados como perigosos e, por isso, não necessitam de acompanhamento específico de órgãos ambientais.

Os resíduos que não forem possíveis de reutilização, deverão ser acondicionados em sacolas ou caixas.

O local para armazenamento de todo o lixo acondicionado deverá ser o mais próximo do local em que ele foi gerado, sugerindo as entradas de cada galpão, mas de forma que não fiquem expostos ou visíveis. No local de armazenamento, **sugere-se** a colocação das lixeiras de coleta seletiva, seguindo o padrão mostrado na figura abaixo:

PADRÃO DE CORES (RESOLUÇÃO CONAMA Nº275/01)	
CORES	RESÍDUOS
AZUL	Papel/ papelão
VERMELHO	Plástico
VERDE	Vidro
AMARELO	Metal
PRETO	Madeira
LARANJA	Resíduos Perigosos
BRANCO	Resíduos ambulatoriais e de Serviço de Saúde
ROXO	Resíduos radioativos
MARRON	Resíduos orgânicos
CINZA	Resíduo geral não reciclável ou misturado, ou contaminado

Tratando-se de galpões comerciais, a seleção descrita na figura acima pode ser simplificada como na imagem abaixo e promovendo a separação do lixo comum. Tal prática visa incentivar a reciclagem desde o ponto inicial onde o lixo é gerado, através da separação do lixo.



A higienização das lixeiras coletivas e tambores de armazenamento deverá ser feita pela pessoa responsável pela limpeza do local, onde ocorrerá a coleta pela empresa responsável no município, a Embralixo.


Responsável Técnico

Leonardo A. de L. Cezar

CREA: 5069138109

**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA**Composição: **SERVICOS DE PROTOCOLO**Insc. Mun.: **511381**Aviso **3596**

Exercício

2021Contribuinte: **ROGERIO ANGELO MAZZOCHI**

Endereço de Correspondência

null

Local do Estabelecimento

Atividade Livre/Outras:

Principal:

Composição

EIV / RIV - EIV/RIV SIMPLES	108,00
SERVICOS DIVERS - SERVIÇOS DIVERSOS - TAXA DE	17,00

Parcela - Vencimentos

Total Lançado - R\$:	125,00
Valor Parcela - R\$:	125,00
Quantidade de	1
Vencimento 1ª Parcela:	06/10/2021

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA
 SECRETARIA DE FINANÇAS

NOME DO SACADO 928131 - ROGERIO ANGELO MAZZOCHI		
EXERCÍCIO 2021	PARCELA 1	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 125,00
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 511381		(+) MULTA
Guia: 3596		
VENCIMENTO 06/10/2021	(=) TOTAL	
MENSAGEM SERVICOS DE PROTOCOLO 2021		
<p>Pague este boleto até a data de vencimento,</p> <p>Caso não haja o pagamento deste boleto dentro do prazo estabelecido o processo será encerrado automaticamente.</p>		
NOSSO NÚMERO: 3000017581600	VIA CONTRIBUINTE	
DATA LANÇAMENTO: 06/09/2021		
ID BOLETO: 19336975		

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA
 SECRETARIA DE FINANÇAS

NOME DO SACADO 928131 - ROGERIO ANGELO MAZZOCHI		
EXERCÍCIO 2021	PARCELA 1	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 125,00
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 511381		
Guia: 3596		
VENCIMENTO 06/10/2021	(=) TOTAL	
MENSAGEM SERVICOS DE PROTOCOLO 2021		NOSSO NÚMERO: 3000017581600 DATA LANÇAMENTO: 06/09/2021 ID BOLETO: 19336975
<p>Pague este boleto até a data de vencimento,</p> <p>Caso não haja o pagamento deste boleto dentro do prazo estabelecido o processo será encerrado automaticamente.</p>		
USUARIO: null	VIA BANCO	
8166000001 1 25000651202 5 11006000030 1 00017581600 8		





Comprovante de Transação Bancária

IMPOSTO/TAXAS

Data da operação: 06/09/2021 - 11h32

Autenticação Bancária: 018.413.348

Conta de débito: Ag: 480 | Conta: 99723-4 | Tipo: Conta-Corrente

Nome: LEONARDO ANTONIO DE LIMA CEZAR

Código de barras: 81660000001-1 25000651202-5 11006000030-1 00017581600-8

Empresa/Órgão: PM BRAGANCA PTA SP

Descrição: IMPOSTO/TAXAS

REFERENCIA: 7581600

Data do Pagamento: 06/09/2021

Data do Vencimento: 06/10/2021

Valor Principal: R\$ 125,00

Desconto: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Valor do pagamento: R\$ 125,00

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Celular.

AUTENTICAÇÃO

JAdZeIT3 6qOIGyd9 ZCqV@p5* ?XcEWmFE AEkeVDng UbQf4L46 fsPj26tQ 2*LM1YR3
ZGl15HnH fXVxar#Y P#x#tq2i 972UJlR# G#nI5j4n b3Ntuvfk LKH6viD# z9fC2PMA
nvO9ppDD QN7XRslT rWFCghfa Hdx9KBBS PrEVcOmh WI6OEAPC 15110030 15180361

Apoio ao Internet Banking e Bradesco Celular SAC-Alô Bradesco

3003 0237 - Capitais e regiões metropolitanas

0800 701 0237 - Demais localidades

0800 704 8383

Ouvidoria Bradesco

0800 727 9933



Prefeitura do Município de Bragança Paulista

Secretaria Municipal de Finanças

Divisão de Receita

Seção de Tributos Mobiliários

Cadastro Municipal de Contribuinte - C. M. C. -	NUMERO DE INSCRIÇÃO 051975	Processo 18.671/2015
ATIVIDADE Serviços de apoio técnico, administrativo, jurídico, contábil, comercial e congêneres. - Datilografia, digitação, estenografia, expediente, secretaria em geral, resposta audível, redação, edição, interpretação, revisão, tradução, apoio e infra-estrutura administrativa e congêneres.		
NOME DO PROFISSIONAL AUTÔNOMO OU RAZÃO SOCIAL L.A. DE L.CEZAR - ME	CPF / CNPJ 22.759.137/0001-67	
ENDEREÇO RUA ROGERIO BERTOLINE 46 SANTA LUZIA Bragança Paulista-SP		
Local PONTO DE REFERENCIA	RG / INSCRIÇÃO ESTADUAL	

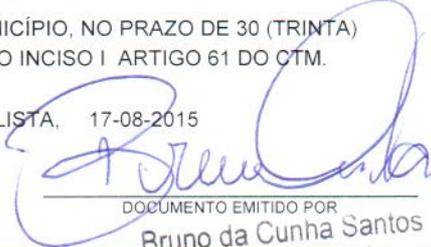
APRESENTAÇÃO OBRIGATÓRIA

VÁLIDO PARA O MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

ESTE CARTÃO COMPROVA A INSCRIÇÃO MUNICIPAL JUNTO AO CADASTRO DE CONTRIBUINTES, CONFORME ARTIGOS 18 E 62 DO CTM (Lei 1999/84) EM CASO DE QUALQUER TIPO DE ALTERAÇÃO OU ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES, DEVERÁ COMUNICAR AO MUNICÍPIO, NO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS DA OCORRÊNCIA, NOS TERMOS DO INCISO I ARTIGO 61 DO CTM.

BRAGANÇA PAULISTA, 17-08-2015

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE


DOCUMENTO EMITIDO POR
Bruno da Cunha Santos
Aux. Administrativo
RE 11.169

ROGÉRIO MAZZOCHI - PROJETO



-DIVISÃO DE PROJETOS E POSTURAS

Comprovante de Protocolo

Nº do Processo: 16606/2021

Data de Entrada: 04/06/2022 12:09:13

Assunto Detalhado: Abertura de processo Cidadão Bragançopolis

Tipo Processo: 122 - APROVAÇÃO DE PLANTA

Requerente: ESTELA MORATO LEITE LUCAS

CPF/CNPJ: 091.571.718-23

CIDADÃO BRAGANTINO



Prefeitura do Município de Bragança Paulista
Divisão de Projetos e Posturas - SMO

AUTORIZAÇÃO DE DEMOLIÇÃO

Conforme solicitação feita por meio do processo de nº **16608/2021**, protocolado em 04 de junho de 2021 procedente de **Estela Morato Leite Lucas**, cumpre informar através desta, que, de acordo com informações constantes nos autos, fica autorizada a execução dos serviços de **DEMOLIÇÃO DE IMÓVEIS**, cujos possíveis danos ou outros provenientes que venham a ocorrer em razão de tais serviços, ficarão sob total responsabilidade de V. S^a., isentando-se integralmente este Órgão Municipal.

ENDEREÇO: Rua Adolpho Lattanzi, n.º 126

BAIRRO: Santa Luzia

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 4.19.00.13.0030.0960.00.00

CÓD. IMÓVEL: 390781

Área à Demolir: 310,00 m²

Responsável Técnico: Estela Morato Leite Lucas

RRT: SI10772989100CT001

OBSERVAÇÕES: Esta autorização para Demolição de Imóveis não é documento hábil para a exclusão da área construída de nosso cadastro. Para tanto, será necessário quando do término da demolição solicitar junto à Central de Atendimentos (Agiliza), a Certidão de Demolição de Imóveis, quando será realizada uma vistoria "in loco" para posterior retirada da área cadastrada.

Bragança Paulista, 30 de junho de 2021.



JOSÉ CÁSSIO FELICI PIN
Chefe da Divisão de Projetos e Posturas

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2021

Local do Imóvel RUA ADOLPHO LATTANZI 126 SANTA LUZIA 12919-380 Bragança Paulista-SP					
Código do Imóvel 390781	Matrícula M-75.426	Inscrição Cadastral 4.19.00.13.0030.0960.00.00	Testada 27,80		
Área do Terreno 1.269,30	Valor M ² do Terreno 71,01	Valor Venal Territorial 90.132,99	Valor Venal Edificações 277.155,27	Valor Venal Total 367.288,26	
Valor Anual do Imposto 4.407,46	Valor Anual da Taxa 487,06	Valor Total Anual 4.894,52	Nº de Parcelas 12	Valor por Parcela 407,88	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²
GALPAO COMERCIAL	169,60	625,41			
GALPAO COMERCIAL	244,56	625,41			
TELHEIRO	140,40	129,17			

Código de Montagem 0011285	Exercício 2021	Inscrição Cadastral 4.19.00.13.0030.0960.00.00	Códigos do Imóvel 390781	Matrícula (Cartório de Registro de Imóveis) M-75.426
Local do Imóvel RUA ADOLPHO LATTANZI 126 SANTA LUZIA 12919-380 Qd.: Lt.: AREA-A				Caso o campo acima (Matrícula) esteja em branco ou incorreto, é necessário comparecer à Prefeitura munido da Matrícula ou Escritura Registrada do imóvel (ver penúltima folha).
VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		
IMPOSTO TERRITORIAL	1.081,60			
IMPOSTO PREDIAL	3.325,86			
TAXA COL. DE LIXO	487,06			
TOTAL DO IMPOSTO:	4.894,52			
Valores atualizados para 2021 de acordo com o índice IPCA: 3,14%				

INSTRUÇÕES PARA PAGAMENTO / DIVERSAS

- 01) A impugnação dos tributos poderá ser apresentada em até 30 dias contados do recebimento deste carnê, na Central de Serviços da Prefeitura. (art. 138 CTM)
- 02) Seu carnê pode conter um número menor 12 parcelas de acordo com L.C.786/2014 e L.C.162/1997 que determina o valor mínimo de cada parcela. Não considerar parcelas sem valor para pagamento.
- 03) Fator de atualização - IPCA-IBGE.
- 04) A base de cálculo dos impostos é sempre o valor venal total do imóvel (Art. 8º do CTM).
 - a) Imposto Territorial Urbano - Sobre o valor venal do terreno, aplicar 2,5% (dois vírgula cinco por cento) (Art. 11 Inciso II, CTM, Parágrafo Único)
 - b) Imposto Sobre Propriedade Predial - Sobre o valor venal total, aplicar 1,2% (um vírgula dois por cento) (Art. 11 Inciso I, CTM)
- 05) A base de Cálculo da Taxa é o valor de R\$17,52 multiplicado pela Testada principal do Imóvel

Legendas: IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C. = Lei Complementar.

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Russo - OFICIAL

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2012	Matrícula nº 75.426	DATA 30-janeiro-2012	FLS.
-------------------	-----------------------------------	----------------------------	-----------------------------	------

IMÓVEL: UM TERRENO com a área de 1.269,30m² (hum mil duzentos e sessenta e nove vírgula trinta metros quadrados), denominado ÁREA "A", situado no lado par da Rua Adolpho Lattanzi, equidistante 107,00m (cento e sete metros) da esquina com a Rua Luiz Lattanzi, inserido no quarteirão formado pela Rua Adolpho Lattanzi, Rua Luiz Lattanzi e Avenida Alberto Diniz, no Bairro Santa Luzia, desta cidade e comarca de Bragança Paulista - SP, formado por parte de um terreno com a área de 2.301,71m² (dois mil trezentos e um vírgula setenta e um metros quadrados), descrito e caracterizado na matrícula número 73.988, desta Serventia, sendo que o objeto da presente pela matricial apresenta-se com as seguintes medidas e confrontações: tem início no ponto denominado de número 1, lado par da Rua Adolpho Lattanzi, junto à divisa com a residência de número 116, que é propriedade de Sérgio Luiz Marques Leme; daí, deixa este ponto e segue em sentido horário, pela lateral da referida rua, por divisa sem cerca, equidistante e paralela 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) da guia, no azimute 319° 02' 52" e distância de 27,80m (vinte e sete metros e oitenta centímetros), até o ponto número 1-A, situado no canto de um muro de bloco, na divisa com a Área B, propriedade de José Benedito Marques Leme; daí, deixa a lateral da referida rua, deflete à direita e segue confrontando com este, por muro de bloco, no contra azimute 262° 46' 29" e distância de 42,97m (quarenta e dois metros e noventa e sete centímetros) até o ponto número 4-B; daí, deflete à esquerda e segue confrontando ainda com a Área B, propriedade de José Benedito Marques Leme, no contra azimute 166° 26' 38" e distância de 2,66m (dois metros e sessenta e seis centímetros) até o ponto número 4-A, situado na divisa com a propriedade de Salomina Emília Bueno Romagnoli, Neci Oraide Romagnoli, Josias Romagnoli e Josué Humberto Romagnoli; daí, deflete à direita e segue confrontando com estes, nos seguintes azimutes e distâncias: az. 136° 57' 30" e 10,44m (dez metros e quarenta e quatro centímetros), até encontrar um marco de concreto designado de número 5; az. 92° 55' 29" e 17,75m (dezessete metros e setenta e cinco centímetros), até o ponto de número 6; e az. 189° 40' 38" e 1,10m (hum metro e dez centímetros), até o ponto número 7, situado na divisa com a residência de número 89, que é propriedade de Afonso de Oliveira; daí, segue confrontando com este, por muro de alvenaria, no azimute 189° 40' 36" e distância de 10,00m (dez metros), até o ponto número 8, situado na divisa com a residência de número 75 e 83, que é propriedade de Misael Carlos Romagnoli; daí segue confrontando com este, no azimute 189° 40' 35" e distância de 7,55m (sete metros e setenta e cinco centímetros), até o ponto número 9, situado na divisa com a residência de número 116, que é propriedade de Sérgio Luiz Marques Leme; daí deflete à direita e segue confrontando com este, por muro de bloco, no azimute de 267° 10' 32" e distância de 45,55m (quarenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros), até atingir o ponto inicial, findando este perímetro e confrontações.-

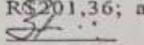
CADASTRO MUNICIPAL em maior área, sob número 4.19.00.13.0030.0960.00.00, cujos dados encontram-se lançados na matrícula número 73.988.-

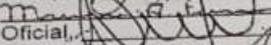
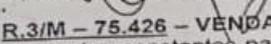
PROPRIETÁRIO: JOSÉ BENEDITO MARQUES LEME, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 13.891.209-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 965.873.348-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Adolpho Lattanzi, número 126, Bairro Santa Luzia.-

REGISTRO ANTERIOR: de área maior: matrícula número 73.988, do livro número 2, desta Serventia, datada de 23 de maio de 2011. A abertura desta matrícula é decorrente do desdobro que se vê informado na averbação número 3, da aludida matriz, que se sustentou em requerimento e demais documentos, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, tudo devidamente protocolado sob número 185.709, em data de 04 de janeiro de 2012. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$6,53; ao Estado: R\$1,86; ao I-pesp: R\$1,37; ao Sinoreg: R\$0,34; ao Tribunal de Justiça: R\$0,34 - total: R\$10,44. Bragança Paulista, 30 de janeiro de 2012. Eu Nelson José Rodrigues Cos-

segue no verso

(continuação da abertura da M - 75.426) - ta), Escrevente, a digitei. O Oficial,
(Sérgio Busso).

R.1/M - 75.426 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 16 de maio de 2012. Conforme elementos constantes na cédula de crédito bancário - capital de giro número 0033306430000003410, emitida nesta cidade de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, aos 07 de maio de 2012, protocolada nesta Serventia, sob número 189.167, em data de 08 de maio de 2012, é este para ficar constando que o proprietário, **JOSE BENEDITO MARQUES LEME**, já devidamente qualificado nesta peça matricial, na qualidade de devedor/fiduciante, alienou fiduciariamente, o **IMÓVEL** aqui descrito, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Capital deste Estado: à Rua Amador Bueno, número 474, Santo Amaro, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, por sua agência 3064 - C OSORJO-BRAGANCA PTA-SP, ficando constituída por este registro a propriedade fiduciária do imóvel, para garantia de um financiamento contraído pela empresa **JOSE BENEDITO MARQUES LEME EPP**, com sede nesta cidade de Bragança Paulista, à Rua Luiz Latanzi Filho, número 126, Santa Luzia, inscrita na inscrita na Junta Comercial deste Estado, sob número 198.744/04-3, e no CNPJ/MF sob número 47.968.243/0001-81, representado por seu proprietário José Benedito Marques Leme, já devidamente identificado nesta peça matricial, no valor de **R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**, a ser amortizada em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, e consecutivas, cada uma delas no valor de **R\$11.660,60 (onze mil, seiscentos e sessenta reais e sessenta centavos)**, vencendo-se a primeira prestação no dia oito de junho de dois mil e doze (08/06/2012). Fica determinado, em consequência, que o vencimento final da aludida Cédula, irá ocorrer em oito de maio de dois mil e quinze (08/05/2015), com juros à taxa efetiva de 1,91% (hum inteiro e noventa e um centésimos) pontos percentuais ao mês, equivalente a 25,85% (vinte e cinco inteiros e oitenta e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, encargos prefixado. Valor da garantia: **R\$507.000,00 (quinhentos e sete mil reais)**. Fica constituída pelo presente registro, a propriedade fiduciária do imóvel aqui matriculado. Demais condições, cláusulas e obrigações constantes do título. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: **R\$956,47**; ao Estado: **R\$271,84**; ao IpeSP: **R\$201,36**; ao Sinoreg: **R\$50,34**; ao Tribunal de Justiça: **R\$50,34** - total: **R\$1.530,35**. Eu,  (Benedito Luiz da Silva Pinto), Escrevente, o digitei. O Oficial,
(Sérgio Busso).

AV.2/M - 75.426 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Bragança Paulista, 18 de novembro de 2015. Conforme elementos constantes no instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo, Capital, aos 23 de outubro de 2015, protocolado nesta Serventia, sob número 221.695, em data de 6 de novembro de 2015, é esta para ficar constando o pagamento total da dívida que deu origem a alienação fiduciária citada no registro de número 1 (hum), nesta matrícula, no valor original de **R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**, que atualizada corresponde hoje a **R\$377.849,16 (trezentos e setenta e sete mil, oitocentos e quarenta e nove reais e dezessês centavos)**, ficando, em consequência, e à vista do que dispõe o artigo 25, parágrafo 2º, da Lei federal 9.514/97, **CANCELADA** a referida negociação. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: **R\$303,21**; ao Estado: **R\$86,18**; ao IpeSP: **R\$44,43**; ao Sinoreg: **R\$15,96**; ao Tribunal de Justiça: **R\$20,81**. Ministério Público: **R\$14,55**; ISSQN: **R\$9,09** - total: **R\$494,23**. Eu,  (Mauro Alves da Fonseca Júnior), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

R.3/M - 75.426 - VENDA E COMPRA - Bragança Paulista, 18 de novembro de 2015. Conforme elementos constantes na escritura pública, lavrada aos 30 de outubro de 2015, no 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 1185, folhas 396, protocolada nesta Serventia, sob número 221.696, em data de 6 de novembro de 2015, é este para ficar constando que o proprietário, José Benedito Marques Leme, já qualificado, transmitiu por venda do **IMÓVEL** aqui matriculado, a **ROGÉRIO ANGELO MAZZOCHI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade (RG) número 22.809.838-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 155.907.218-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ÉRIKA MARGARETE FERREIRA MAZZOCHI (brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade (RG) número 27.689.353-0-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF sob número 279.522.888-22, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Alberto Diniz, número 855, Santa Luzia; e a **REINALDO JOSÉ MAZZOCHI**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade (RG) número 20.944.284-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob número 137.908.588-89, residente e

CONTINUA NA FICHA NÚMERO 2

COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 75.426	DATA 30/01/2012	FICHA 2
-------------------	----------------	-------------------------------	---------------------------	-------------------

domiciliado nesta cidade, na Rua Professora Jandyra Colombi Costa Valente, número 760, Jardim América; pelo preço de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo o valor venal do imóvel para o exercício 2015 de R\$158.616,83 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e dezesseis reais e oitenta e três centavos). Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$913,89; ao Estado: R\$259,74; ao Ipeap: R\$133,91; ao Sinoreg: R\$48,10; ao Tribunal de Justiça: R\$62,72; Ministério Público: R\$43,87; ISSQN: R\$27,41 - total: R\$1.489,64. Eu, Maurício Alves da Fonseca Júnior, Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.



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

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

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://selodigital.tjsp.jus.br>
1203293C3075426C133242212

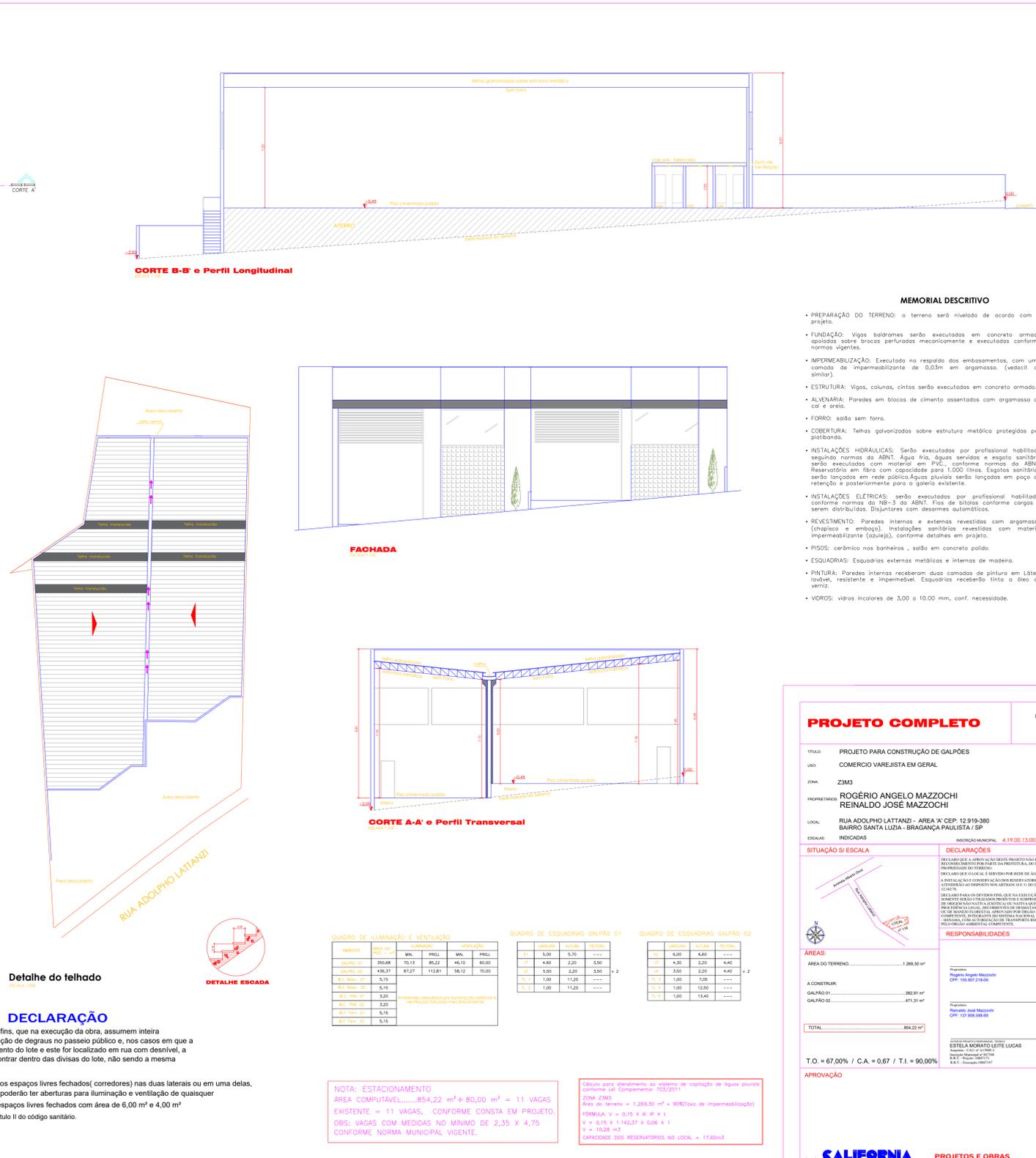
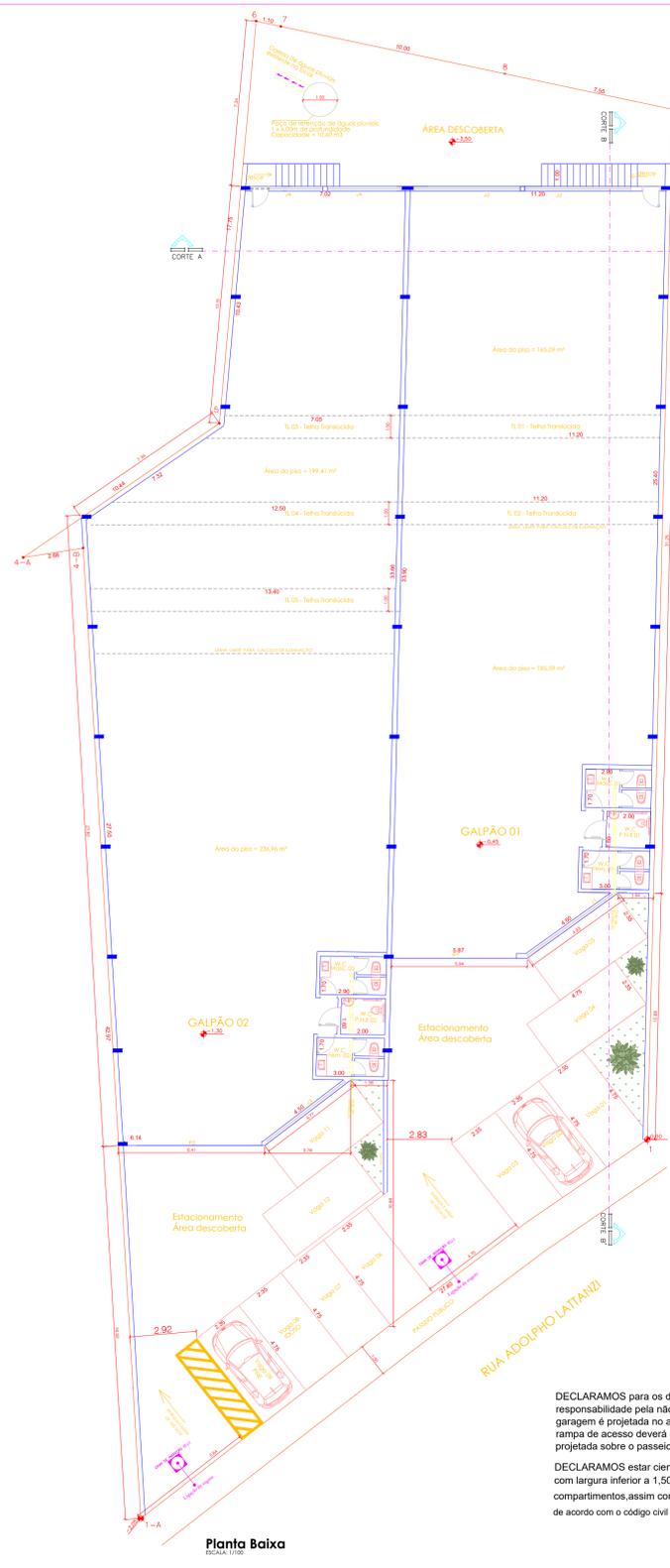
REGISTRO DE IMÓVEIS

Sérgio Busso - OFICIAL

Ao Oficial..: R\$	34,73
Ao Estado...: R\$	9,87
Ao IPESP...: R\$	6,76
Ao Reg.Civil R\$	1,63
Ao Trib.Just R\$	2,38
Ao Iss.....: R\$	1,04
Ao FEDMP...: R\$	1,67
Total.....: R\$	58,28

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:32:42 horas do dia 02/08/2021.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
Código de controle de certidão: 
Pedido: 149158



- MEMORIAL DESCRITIVO**
- PREPARAÇÃO DO TERRENO: o terreno será nivelado de acordo com o projeto.
 - FUNDAÇÃO: Vigas balancões serão executadas em concreto armado apalodado sobre bráças perfuradas mecanicamente e executadas conforme normas vigentes.
 - IMPERMEABILIZAÇÃO: Executada no respaldo dos embasamentos, com uma camada de impermeabilizante de 0,03m em argamassa (vedacit ou similar).
 - ESTRUTURA: Vigas, colunas, cintas serão executadas em concreto armado.
 - ALVENARIA: Paredes em blocos de cimento assentados com argamassa de cal e areia.
 - FORRO: sala sem forro.
 - COBERTURA: Telhas galvanizadas sobre estrutura metálica protegidas por bitumão.
 - INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: Serão executadas por profissional habilitado segundo normas do ABNT. Água fria, águas servidas e esgoto sanitário serão executados com material em PVC, conforme normas do ABNT. Reservatório em fibra com capacidade para 1.000 litros. Esgotos sanitários serão lançados em rede pública. Águas pluviais serão lançadas em poço de retenção e posteriormente para o galpão existente.
 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: serão executadas por profissional habilitado, conforme normas do NB-3 da ABNT. Fios de bitolas conforme cargas a serem distribuídas. Disjuntores com desarmes automáticos.
 - REVESTIMENTO: Paredes internas e externas revestidas com argamassa (chapisco e emboço). Instalações sanitárias revestidas com material impermeabilizante (azulejo), conforme detalhes em projeto.
 - PISOS: cerâmica nos banheiros, sala em concreto polido.
 - ESQUADRIAS: Esquadrias externas metálicas e internas de madeira.
 - PINTURA: Paredes internas receberão duas camadas de pintura em látex, lavável, resistente e impermeável. Esquadrias receberão tinta e óleo verniz.
 - VIDROS: vidros incolores de 3,00 a 10,00 mm, conf. necessidade.

PROJETO COMPLETO FOLHA: 1/2

TÍTULO: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE GALPÕES
USO: COMERCIO VAREJISTA EM GERAL
ZONA: Z3M3
PROFESSORES: ROGÉRIO ANGELO MAZZOCHI
REINALDO JOSÉ MAZZOCHI
LOCAL: RUA ADOLPHO LATTANZI - AREA 'A' CEP: 12.919-380
BAIRRO SANTA LUZIA - BRAGANÇA PAULISTA / SP
ESCALAS INDICADAS: INDICAÇÃO MUNICIPAL: 4.19.00.13.0030.0940.00.00

SITUAÇÃO SI/ESCALA

DECLARAÇÕES

DECLARO QUE A OBRA NÃO SERÁ EXECUTADA SEMPRE NA BARRA NA REALIZAÇÃO DA OBRA PARA FINS DE PROPOSTA DE LICITAÇÃO DE PROPOSTA DE TERRENO. FICARÃO DE CUMPRIR E CUMPRIR POR BOM FEITO DE AGILIDADE A INSTALAÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA PLUVIAL, ATENDENDO AO DESEJO DO ATRIBUÍDO E DO DESEJO DO LICITANTE.

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS, QUE NA EXECUÇÃO DA OBRA, ASSUMO INTEIRA RESPONSABILIDADE PELA NÃO EXECUÇÃO DE DEGRÁUS NO PASSEIO PÚBLICO E, NOS CASOS EM QUE A GARAGEM É PROJETADA NO ALINHAMENTO DO LOTE E ESTE FOR LOCALIZADO EM RUA COM DESNÍVEL, A RAMPAS DE ACESSO DEVERÁ SE ENCONTRAR DENTRO DAS DIVISAS DO LOTE, NÃO SENDO A MESMA PROJETADA SOBRE O PASSEIO.

DECLARO ESTAR CIENTE QUE OS ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (CORREDORES) NAS DUAS LATERAIS OU EM UMA DELAS, COM LARGURA INFERIOR A 1,50M NÃO PODERÃO TER ABERTURAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DE QUALQUER COMPARTIMENTOS, ASSIM COMO OS ESPAÇOS LIVRES FECHADOS COM ÁREA DE 6,00 M² E 4,00 M² DE ACORDO COM O CÓDIGO CIVIL E O CAPÍTULO II DO CÓDIGO SANITÁRIO.

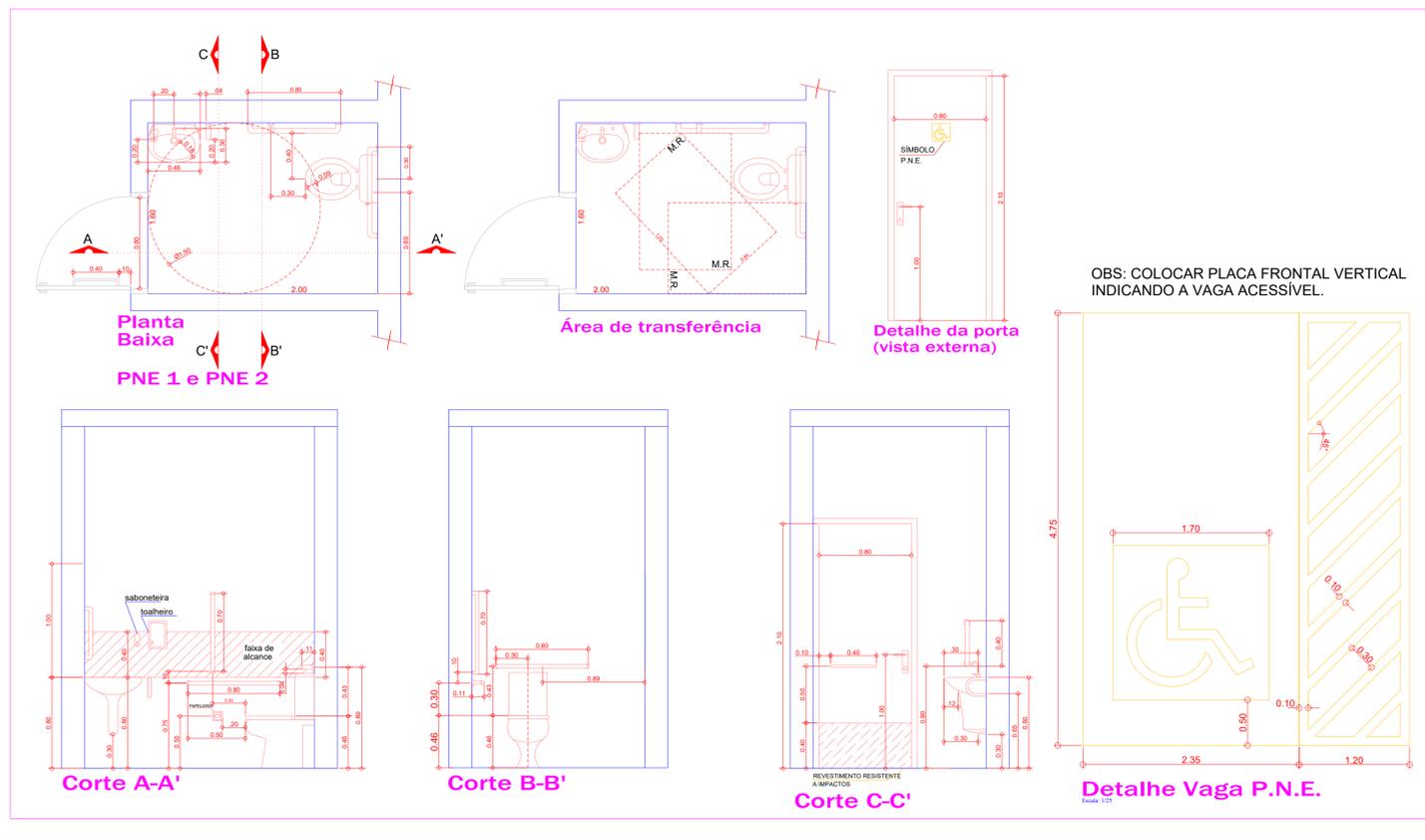
RESPONSABILIDADES

ÁREAS:
ÁREA DO TERRENO: 1.269,30 m²
A CONSTRUIR: 382,91 m²
GALPÃO 01: 382,91 m²
GALPÃO 02: 471,31 m²
TOTAL: 854,22 m²

T.O. = 67,00% / C.A. = 0,67 / T.I. = 90,00%

APROVAÇÃO

CALIFORNIA PROJETOS E OBRAS
Fone: (11) 97206-9432
http://www.california.com.br



PROJETO DE ACESSIBILIDADE FOLHA: 2/2

TÍTULO: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE GALPÕES
USO: COMERCIO VAREJISTA EM GERAL
ZONA: Z3M3
PROFESSORES: ROGÉRIO ANGELO MAZZOCHI
REINALDO JOSÉ MAZZOCHI
LOCAL: RUA ADOLPHO LATTANZI - AREA 'A' CEP: 12.919-380
BAIRRO SANTA LUZIA - BRAGANÇA PAULISTA / SP
ESCALAS INDICADAS: INDICAÇÃO MUNICIPAL: 4.19.00.13.0030.0940.00.00

SITUAÇÃO SI/ESCALA

DECLARAÇÕES

DECLARO QUE A OBRA NÃO SERÁ EXECUTADA SEMPRE NA BARRA NA REALIZAÇÃO DA OBRA PARA FINS DE PROPOSTA DE LICITAÇÃO DE PROPOSTA DE TERRENO. FICARÃO DE CUMPRIR E CUMPRIR POR BOM FEITO DE AGILIDADE A INSTALAÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA PLUVIAL, ATENDENDO AO DESEJO DO ATRIBUÍDO E DO DESEJO DO LICITANTE.

DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS, QUE NA EXECUÇÃO DA OBRA, ASSUMO INTEIRA RESPONSABILIDADE PELA NÃO EXECUÇÃO DE DEGRÁUS NO PASSEIO PÚBLICO E, NOS CASOS EM QUE A GARAGEM É PROJETADA NO ALINHAMENTO DO LOTE E ESTE FOR LOCALIZADO EM RUA COM DESNÍVEL, A RAMPAS DE ACESSO DEVERÁ SE ENCONTRAR DENTRO DAS DIVISAS DO LOTE, NÃO SENDO A MESMA PROJETADA SOBRE O PASSEIO.

DECLARO ESTAR CIENTE QUE OS ESPAÇOS LIVRES FECHADOS (CORREDORES) NAS DUAS LATERAIS OU EM UMA DELAS, COM LARGURA INFERIOR A 1,50M NÃO PODERÃO TER ABERTURAS PARA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DE QUALQUER COMPARTIMENTOS, ASSIM COMO OS ESPAÇOS LIVRES FECHADOS COM ÁREA DE 6,00 M² E 4,00 M² DE ACORDO COM O CÓDIGO CIVIL E O CAPÍTULO II DO CÓDIGO SANITÁRIO.

RESPONSABILIDADES

ÁREAS:
ÁREA DO TERRENO: 1.269,30 m²
A CONSTRUIR: 382,91 m²
GALPÃO 01: 382,91 m²
GALPÃO 02: 471,31 m²
TOTAL: 854,22 m²

T.O. = 67,00% / C.A. = 0,67 / T.I. = 90,00%

APROVAÇÃO

CALIFORNIA PROJETOS E OBRAS
Fone: (11) 97206-9432
http://www.california.com.br