



Processo	: E - 5656 / 2023	Data/Hora: 08/02/2023 - 20:24:01
Assunto	: EIV / RIV SIMPLES	
Dep. Origem	: DIVISAO DE PLANEJAMENTO FISICO E TERRITORIAL	
Departamento	: DIVISAO DE PLANEJAMENTO FISICO E TERRITORIAL	
Endereço Ação	:	
Requerente	: ULISSES MACHADO LO SARDO	
Endereço	: Rua Santa Clara, 1144 - Centro - 12900-470 - Bragança Paulista - Sp	
Telefone	:	Celular:
C.N.P.J / C.P.F.	: 031.425.718-76	Inscr. / R.G: 12389267
E-mail	:	
Operador	: CIDADAO BRAGANTINO	
Histórico	: EIV / RIV SIMPLES	

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

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SÃO PAULO		LIVRO 2		REGISTRO GERAL		ANO 2013		Matrícula nº 80.873		DATA 07/outubro/2013.-		FLS. 1	
Comarca BRAGANÇA PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO		IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob número "01 (um)" da quadra "02 (dois)", situado na Rua Vespasiano, do loteamento "VILA ROMANA", bairro do Uberaba, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, de uso residencial, medindo de quem da rua olha para o terreno 83,8251m (oitenta e três metros e oito mil duzentos e cinqüenta e um décimo de milésimos) em reta do lado direito confrontando com a Associação dos Servidores da Companhia Estadual de Casas Populares (ASCECAP); 98,80m (noventa e oito metros e oitenta centímetros) em reta do lado esquerdo confrontando com o lote 01 (um) da quadra 08 (oito); nos fundos 42,1581m (quarenta e dois metros e hum quinhentos e oitenta e um décimo de milésimos) em reta confrontando com a Centrais Elétricas de São Paulo (C.E.S.P) seguido de outro alinhamento com 41,3187m (quarenta e um metros e três mil cento e oitenta e sete décimo de milésimos) em reta confrontando com a Estrada Municipal, e na frente 17,16m (dezessete metros e dezesseis centímetros) em reta seguido de 26,14m (vinte e seis metros e catorze centímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros) confrontando com a Rua Vespasiano, encerrando uma área de 4.985,45m² (quatro mil novecentos e oitenta e cinco vírgula quarenta e cinco metros quadrados).											
		CADASTRO MUNICIPAL: em área maior sob número: 1.00.00.50.0100.0100.0000.											
REGISTRO DE IMÓVEIS (REGISTRO GERAL)		PROPRIETÁRIA: ZAMPA AGRO PECUÁRIA SOCIEDADE LTDA., estabelecida nesta cidade de Bragança Paulista - SP, na Rodovia Capitão Barduino, sem número, km 101, Bairro do Uberaba, inscrita no CNPJ/MF sob número 56.096.332/0001-76.											
		REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 73.310 - livro número 2, datada de 1º de dezembro de 2010; Do Loteamento: Registro número 04, da mesma matrícula, datado de 07 de outubro de 2013, protocolado nesta Serventia sob número sob número 199.828, em data de 29 de julho de 2013, com reingresso aos 27 de agosto de 2013, onde se observa a inscrição de um parcelamento, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$7,24; ao Estado: R\$2,07; ao Ipeesp: R\$1,52; ao Sinoreg: R\$0,38; ao Tribunal de Justiça: R\$0,88 - Total: R\$11,59. Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. O Substituto do Oficial: (Edmilson Rodrigues Bueno).											
Sétimo Tausso-OFFICIAL		AV.1 / M - 80.873 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes nas peças que estão a fazer parte do expediente que deu origem ao registro do loteamento denominado "VILA ROMANA", objeto da matrícula de número 73.310, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 06, da mencionada peça matricial, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - O lote de terreno é indivisível e nem mesmo em caso de sucessão poderá ser fracionado, com exceção dos lotes de número 01 das quadras 02, 08 e 09. 2 - É vedada a ocupação e o uso não residencial do lote, salvo tratar-se de lote reservado para "uso misto", sendo terminantemente proibida a instalação, nesses lotes de uso misto, de indústrias de quaisquer ramo ou porte, inclusive as de confecções ou similares; 3 - Todas as construções que vierem a ser feitas, quer seja a construção principal ou quaisquer outras secundárias, como edículas, garagens, churrasqueiras, depósitos, etc., deverão obrigatoriamente obedecer os recuos e taxas de ocupação determinados pela legislação municipal. 4 - Não será permitido a construção com mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua, com exceção dos lotes de número 01 das quadras 02, 08 e 09. 5 - Também não será permitida a edificação de mais de uma residência por lote de terreno, com exceção dos lotes de número 1 das quadras 02, 08 e 09. 6 - Após a expedição do Alvará de construção fornecido pela Prefeitura Municipal, será permitida a construção de um barraco provisório para depósito de materiais da obra, barraco este que deverá ser demolido se a obra não for iniciada no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da aludida expedição. No caso de ocorrer a paralisação da obra, a empreendedora decidirá a respeito da demolição do barraco de obras, em função dos interesses do empreendimento. É terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material, sendo proibido o preparo de concreto, argamassa ou afins na via pública; 7 - Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico sem finalidade comercial), a criação de qualquer espécie de animais, inclusive aves, admitindo-se, entretanto, a manutenção de animais domésticos, desde que confinados ao lote particular, mantidos dentro de adequadas condições de - "segue no verso"											
		Pag.: 001/002 Certidão na última página											
		"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"											

12032-9-AA 011555


12032-9-010001-020000-0013

higiene; 8 - Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de se evitar problemas relativos à poluição visual ou ambiental; 9 - Não será permitida a fixação de placas de venda no lote, até o final do ano que ocorrer a conclusão de todas as obras de infra-estrutura no loteamento; 10 - A casa ou prédio comercial, que vier a ser edificada(o) no lote, deverá respeitar ainda o seguinte: a) - Não poderão ser cobertas com telhas de fibra cimento ondulada, metálicas, PVC ou fiberglass, exceto se a construção contiver platibanda; b) - As alvenarias executadas com tijolos de barro comum, blocos cerâmicos ou de concreto, em sua face externa, na fachada principal e ou aparentes, deverão ser revestidas com argamassa ou produto similar para melhor acabamento, com pintura, exceto as executadas com os mesmos materiais para acabamento aparente; c) - A edificação no lote, não poderá ter caixa d'água aparente; d) - Não será permitido forro em laje (pré-moldado ou maciço) aparente, isto é, sem cobertura; e) - O fechamento do lote, não poderá ser feito com cerca de arame farpado, taquara, ou tábuas.

RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR, FACE AO QUE DETERMINA O GRAPROHAB: Deverá implantar a rede interna de distribuição de água e sua interligação ao sistema público de abastecimento, de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação do lote. Deverá proceder a operação e manutenção do sistema de distribuição de água até que esta atividade seja assumida pela Sabesp - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, ou a quem de direito. Deverá implantar a rede interna coletora de esgotos e sua interligação ao sistema público existente, o sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) para a recuperação total das áreas verdes/APPs conforme a Resolução SMA nº 08/08 e para a implantação do projeto de arborização do sistema viário. Deverão ser solicitadas as devidas autorizações para a intervenção em área de preservação permanente e para o corte de árvores nativas isoladas. A análise e aprovação no âmbito da CETESB referem-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de emissão do presente certificado emitido pela GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º, do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Depois da implantação e antes da ocupação do empreendimento, deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Após a emissão do Certificado de aprovação do Grapohab, o Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE expedirá a outorga de implantação de empreendimento e o direito de uso dos recursos hídricos referente às travessias projetadas TR-1 e TR-2, aprovando os estudos apresentados, não conferindo a seu titular o direito de usos/interferências dos recursos hídricos. Para o uso/interferência solicitado, o interessado deverá providenciar a respectiva outorga de direito de uso dos recursos hídricos, encaminhando ao DAEE requerimentos e documentos em conformidade com a legislação, portarias e normas vigentes. Nada se deve pela prática deste ato. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.2 / M - 80.873 - CADASTRO - Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro número 06 da matrícula de número 73.310, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, sob inscrição de contribuinte número 1.00.00.50.0002.0001.0000. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$12,10; ao Estado: R\$3,44; ao Ipeesp: R\$2,65; ao Sinereg: R\$0,64; ao Tribunal de Justiça: R\$0,64 - total: R\$19,37. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

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

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

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DO OFICIAL

Ao Oficial.: R\$ 23,13
Ao Estado...: R\$ 6,57
Ao IPESP...: R\$ 4,87
Ao Reg.Civil R\$ 1,22
Ao Trib.Just R\$ 1,22
Total...: R\$ 37,01
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:14:26 horas do dia 07/10/2013.

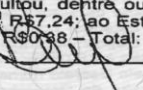
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



08087307102013

Pag.: 002/002

 REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
	2	ANO 2013	Matrícula nº 81.062	DATA 07/outubro/2013.-
Comarca BRAGANÇA PAULISTA ESTADO DE SÃO PAULO	IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob número "01 (um)" da quadra "08 (oito)", situado na Rua Vespasiano, do loteamento "VILA ROMANA", bairro do Uberaba, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, de uso residencial ou comercial, medindo de quem da rua olha para o terreno 98,80m (noventa e oito metros e oitenta centímetros) em reta do lado direito confrontando com lote 01 (um) da quadra 02 (dois), 64,07m (sessenta e quatro metros e sete centímetros) em reta do lado esquerdo confrontando com o lote 01 (um) da quadra 09 (nove), 59,89m (cinquenta e nove metros e oitenta em nove centímetros) em reta nos fundos confrontando com a Centrais Elétricas de São Paulo (C.E.S.P.), e na frente 72,87m (setenta e dois metros e oitenta e sete centímetros) em reta confrontando com a Rua Vespasiano, encerrando uma área de 4.994,43m² (quatro mil novecentos e noventa e quatro vírgula quarenta e três metros quadrados).			
	CADASTRO MUNICIPAL: em área maior sob número: 1.00.00.50.0100.0100.0000.			
REGISTRO DE IMÓVEIS (REGISTRO GERAL)	PROPRIETÁRIA: ZAMPA AGRO PECUÁRIA SOCIEDADE LTDA., estabelecida nesta cidade de Bragança Paulista - SP, na Rodovia Capitão Barduíno, sem número, km 101, Bairro do Uberaba, inscrita no CNPJ/MF sob número 56.096.332/0001-76.			
	REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 73.310 - livro número 2, datada de 1º de dezembro de 2010; Do Loteamento: Registro número 04, da mesma matrícula, datado de 07 de outubro de 2013, protocolado nesta Serventia sob número sob número 199.828, em data de 29 de julho de 2013, com reingresso aos 27 de agosto de 2013, onde se observa a inscrição de um parcelamento, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$7,24; ao Estado: R\$2,07; ao Ipesp: R\$1,52; ao Sinoreg: R\$0,38; ao Tribunal de Justiça: R\$0,98 - Total: R\$11,59. Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).			
Sérgio Russo-OFFICIAL	AV.1 / M - 81.062 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes nas peças que estão a fazer parte do expediente que deu origem ao registro do loteamento denominado "VILA ROMANA", objeto da matrícula de número 73.310, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 06, da mencionada peça matricial, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - O lote de terreno é indivisível e nem mesmo em caso de sucessão poderá ser fracionado, com exceção dos lotes de número 01 das quadras 02, 08 e 09. 2 - É vedada a ocupação e o uso não residencial do lote, salvo tratar-se de lote reservado para "uso misto", sendo terminantemente proibida a instalação, nesses lotes de uso misto, de indústrias de quaisquer ramo ou porte, inclusive às de confecções ou similares; 3 - Todas as construções que vierem a ser feitas, quer seja a construção principal ou quaisquer outras secundárias, como edículas, garagens, churrasqueiras, depósitos, etc., deverão obrigatoriamente obedecer os recuos e taxas de ocupação determinados pela legislação municipal. 4 - Não será permitido a construção com mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua, com exceção dos lotes de número 01 das quadras 02, 08 e 09. 5 - Também não será permitida a edificação de mais de uma residência por lote de terreno, com exceção dos lotes de número 1 das quadras 02, 08 e 09. 6 - Após a expedição do Alvará de construção fornecido pela Prefeitura Municipal, será permitida a construção de um barraco provisório para depósito de materiais da obra, barraco este que deverá ser demolido se a obra não for iniciada no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da aludida expedição. No caso de ocorrer a paralisação da obra, a empreendedora decidirá a respeito da demolição do barraco de obras, em função dos interesses do empreendimento. É terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material, sendo proibido o preparo de concreto, argamassa ou afins na via pública; 7 - Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico sem finalidade comercial), a criação de qualquer espécie de animais, inclusive aves, admitindo-se, entretanto, a manutenção de animais domésticos, desde que confinados ao lote particular, mantidos dentro de adequadas condições de - "segue no verso"			



PSC
MISTO
Pelo
seu melhor

Pag.: 001/002

Certidão na última página

12032-9-AA 011747



12032-9-010001-020000-0913

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

higiene; 8 - Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de se evitar problemas relativos à poluição visual ou ambiental; 9 - Não será permitida a fixação de placas de venda no lote, até o final do ano que ocorrer a conclusão de todas as obras de infra-estrutura no loteamento; 10 - A casa ou prédio comercial, que vier a ser edificada(o) no lote, deverá respeitar ainda o seguinte: a) - Não poderão ser cobertas com telhas de fibra cimento ondulada, metálicas, PVC ou fiberglass, exceto se a construção contiver platibanda; b) - As alvenarias executadas com tijolos de barro comum, blocos cerâmicos ou de concreto, em sua face externa, na fachada principal e ou aparentes, deverão ser revestidas com argamassa ou produto similar para melhor acabamento, com pintura, exceto as executadas com os mesmos materiais para acabamento aparente; c) - A edificação no lote, não poderá ter caixa d'água aparente; d) - Não será permitido forro em laje (pré-moldado ou maciço) aparente, isto é, sem cobertura; e) - O fechamento do lote, não poderá ser feito com cerca de arame farpado, taquara, ou tábuas.

RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR, FACE AO QUE DETERMINA O GRAPROHAB: Deverá implantar a rede interna de distribuição de água e sua interligação ao sistema público de abastecimento, de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes. Deverá proceder a operação e manutenção do sistema de distribuição de água até que esta atividade seja assumida pela Sabesp - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, ou a quem de direito. Deverá implantar a rede interna coletora de esgotos e sua interligação ao sistema público existente, o sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) para a recuperação total das áreas verdes/APPs, conforme a Resolução SMA nº 08/08 e para a implantação do projeto de arborização do sistema viário. Deverão ser solicitadas as devidas autorizações para a intervenção em área de preservação permanente e para o corte de árvores nativas isoladas. A análise e aprovação no âmbito da CETESB referem-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de emissão do presente certificado emitido pela GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º, do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Depois da implantação e antes da ocupação do empreendimento, deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Após a emissão do Certificado de aprovação do Graproháb, o Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE expedirá a outorga de implantação de empreendimento e o direito de uso dos recursos hídricos referente às travessias projetadas TR-1 e TR-2, aprovando os estudos apresentados, não conferindo a seu titular o direito de usos/interferências dos recursos hídricos. Para o uso/interferência solicitado, o interessado deverá providenciar a respectiva outorga de direito de uso dos recursos hídricos, encaminhando ao DAEE requerimentos e documentos em conformidade com a legislação, portarias e normas vigentes. Nada se deve pela prática deste ato. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson

AV.2 / M - 81.062 - CADASTRO - Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro número 06 da matrícula de número 73.310, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, sob inscrição de contribuinte número 1.00.00.50.0008.0001.0000. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$12,10; ao Estado: R\$3,44; ao IpeSP: R\$2,55; ao Sinereg: R\$0,64; ao Tribunal de Justiça: R\$0,64 - total: R\$19,37. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson

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

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

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DO OFICIAL

Ao Oficial.: R\$ 23,13
Ao Estado.: R\$ 6,57
Ao IPESP.: R\$ 4,87
Ao Reg.Civil R\$ 1,22
Ao Trib.Just R\$ 1,22
Total.....: R\$ 37,01
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:44:10 horas do dia 07/10/2013.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



08106207102103

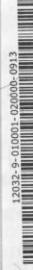
Pag.: 002/002

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SÃO PAULO COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA REGISTRO DE IMÓVEIS (REGISTRO GERAL) Sérgio Figueira - Oficial	LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 2013	Matrícula nº 81.063	DATA 07/outubro/2013.-	FLS.
	IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob número "01 (um)" da quadra "09 (nove)", situado na Rua Vespasiano, do loteamento "VILA ROMANA", bairro do Uberaba, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, de uso residencial ou comercial, medindo de quem da rua olha para o terreno 64,07m (sessenta e quatro metros e sete centímetros) em reta do lado direito esquerdo confrontando 9,00m (nove metros) com o lote 01 (um) da quadra 10 (dez), 7,00m (sete metros) com o lote 02 (dois) da quadra 10 (dez), 7,00m (sete metros) com o lote 03 (três) da quadra 10 (dez), 7,00m (sete metros) com o lote 04 (quatro) da quadra 10 (dez), 7,00m (sete metros) com o lote 05 (cinco) da quadra 10 (dez), 7,00m (sete metros) com o lote 06 (seis) da quadra 10 (dez) e 4,00m com o lote 07 (sete) da quadra 10 (dez); 58,22m (cinquenta e oito metros e vinte e dois centímetros) em reta confrontando 21,43m (vinte e um metros e quarenta e três centímetros) com o lote 03 (três) da quadra 15 (quinze), 18,99m (dezoito metros e noventa e nove centímetros) com o lote 02 (dois) da quadra 15 (quinze) e 17,80m (dezessete metros e oitenta centímetros) com o lote 01 (um) da quadra 15 (quinze), seguido de outro alinhamento com 66,86m (sessenta e seis metros e oitenta e seis centímetros) nos fundos confrontando com a Centrais Elétricas de São Paulo (C.E.S.P.), e na frente 19,02m (dezenove metros e dois centímetros) em reta confrontando com a Rua Vespasiano, 36,10m (trinta e seis metros e dez centímetros) em curva com raio de 23,01m (vinte e três metros e um centímetros) seguido de outro alinhamento com 11,02m (onze metros e dois centímetros) em reta confrontando com a Rua Faustolo, encerrando uma área de 4.977,40m² (quatro mil novecentos e setenta e sete vírgula quarenta metros quadrados). CADASTRO MUNICIPAL: em área maior sob número: 1.00.00.50.0100.0100.0000. PROPRIETÁRIA: <u>ZAMPA AGRO PECUÁRIA SUCIEDADE LTDA.</u>, estabelecida nesta cidade de Bragança Paulista - SP, na Rodovia Capitão Bardiuno, sem número, km 101, Bairro do Uberaba, inscrita no CNPJ/MF sob número 56.096.332/0001-76. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 73.310 - livro número 2, datada de 1º de dezembro de 2010: Do Loteamento: Registro número 04, da mesma matrícula, datado de 07 de outubro de 2013, protocolado nesta Serventia sob número sob número 199.828, em data de 29 de julho de 2013, com ingresso aos 27 de agosto de 2013, onde se observa a inscrição de um parcelamento, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$7,24; ao Estado: R\$2,07; ao IpeSP: R\$1,52; ao Sinoreg: R\$0,38; ao Tribunal de Justiça: R\$0,38 - Total: R\$11,59. Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). AV.1 / M - 81.063 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes nas peças que estão a fazer parte do expediente que deu origem ao registro do loteamento denominado "VILA ROMANA", objeto da matrícula de número 73.310, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 06, da mencionada peça matricial, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - O lote de terreno é indivisível e nem mesmo em caso de sucessão poderá ser fracionado, com exceção dos lotes de número 01 das quadras 02, 08 e 09. 2 - É vedada a ocupação e o uso não residencial do lote, salvo tratar-se de lote reservado para "uso misto", sendo terminantemente proibida a instalação, nesses lotes de uso misto, de indústrias de quaisquer ramo ou porte, inclusive às de confecções ou similares; 3 - Todas as construções que vierem a ser feitas, quer seja a construção principal ou quaisquer outras secundárias, como edículas, garagens, churrasqueiras, depósitos, etc., deverão obrigatoriamente obedecer os recuos e taxas de ocupação determinados pela legislação municipal. 4 - Não será permitido a construção com mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua, com exceção dos lotes de número 01 das quadras 02, 08 e 09. 5 - Também não será permitida a edificação de mais de uma residência por lote de terreno, com exceção dos lotes de número 1 das quadras 02, 08 e 09. 6 - Após a expedição do Alvará de construção fornecido pela Prefeitura Municipal, será permitida a construção de um barraco provisório para depósito de materiais da obra, barraco este que deverá ser demolido se a obra não for iniciada no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da aludida expedição. No caso de ocorrer a paralisação da obra, a empreendedora decidirá a respeito da demolição do barraco de obras, em função dos interesses do empreendimento. É terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material, sendo proibido o preparo de concreto, argamassa ou afins na via pública; 7 - Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico sem finalidade comercial), a criação de qualquer espécie de animais, inclusive aves, admitindo-se, entretanto, a manutenção de animais domésticos, desde que confinados ao lote particular, mantidos dentro de adequadas condições de - "segue no verso"				

Pag.: 001/002
 Certidão na última página

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RAÇURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

12032-9-AA 011748


higiene; 8 - Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de se evitar problemas relativos à poluição visual ou ambiental; 9 - Não será permitida a fixação de placas de venda no lote, até o final do ano que ocorrer a conclusão de todas as obras de infra-estrutura no loteamento; 10 - A casa ou prédio comercial, que vier a ser edificada(o) no lote, deverá respeitar ainda o seguinte: a) - Não poderão ser cobertas com telhas de fibra cimento ondulada, metálicas, PVC ou fibreglass, exceto se a construção contiver platibanda; b) - As alvenarias executadas com tijolos de barro comum, blocos cerâmicos ou de concreto, em sua face externa, na fachada principal e ou aparentes, deverão ser revestidas com argamassa ou produto similar para melhor acabamento, com pintura, exceto as executadas com os mesmos materiais para acabamento aparente; c) - A edificação no lote, não poderá ter caixa d'água aparente; d) - Não será permitido forro em laje (pré-moldado ou maciço) aparente, isto é, sem cobertura; e) - O fechamento do lote, não poderá ser feito com cerca de arame farpado, taquara, ou tábuas. **RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR, FACE AO QUE DETERMINA O GRAPROHAB:** Deverá implantar a rede interna de distribuição de água e sua interligação ao sistema público de abastecimento, de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação do lote. Deverá proceder a operação e manutenção do sistema de distribuição de água até que esta atividade seja assumida pela Sabesp - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, ou a quem de direito. Deverá implantar a rede interna coletora de esgotos e sua interligação ao sistema público existente, o sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) para a recuperação total das áreas verdes/APPs conforme a Resolução SMA nº 08/08 e para a implantação do projeto de arborização do sistema viário. Deverão ser solicitadas as devidas autorizações para a intervenção em área de preservação permanente e para o corte de árvores nativas isoladas. A análise e aprovação no âmbito da CETESB referem-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da dada de emissão do presente certificado emitido pela GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º, do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Depois da implantação e antes da ocupação do empreendimento, deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Após a emissão do Certificado de aprovação do Grapohab, o Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE expedirá a outorga de implantação de empreendimento e o direito de uso dos recursos hídricos referente às travessias projetadas TR-1 e TR-2, aprovando os estudos apresentados, não conferindo a seu titular o direito de usos/interferências dos recursos hídricos. Para o uso/interferência solicitado, o interessado deverá providenciar a respectiva outorga de direito de uso dos recursos hídricos, encaminhando ao DAEE requerimentos e documentos em conformidade com a legislação, portarias e normas vigentes. Nada se deve pela prática deste ato. O Substituto do Oficial (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.2 / M - 81.063 - CADASTRO - Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro número 06 da matrícula de número 73.310, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, sob inscrição de contribuinte número 1.00.00.60.0009.0001.0000. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$12,10; ao Estado: R\$3,44; ao Ipesp: R\$2,55; ao Sinores: R\$0,64; ao Tribunal de Justiça: R\$0,64 - total: R\$19,37. O Substituto do Oficial (Edmilson Rodrigues Bueno).

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

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

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DO OFICIAL

Ao Oficial.: R\$ 23,13
Ao Estado.: R\$ 6,57
Ao IPESP.: R\$ 4,87
Ao Reg.Civil R\$ 1,22
Ao Trib.Just R\$ 1,22
Total.....: R\$ 37,01
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:44:19 horas do dia 07/10/2013.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão:



08106307102013

Pag.: 002/002

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Código de Montagem 0010576	Exercício 2022	Inscrição Cadastral 1.00.00.50.0002.0001.00.00	Códigos do Imóvel 454990	Matrícula (Cartório de Registro de Imóveis) M-80.873
Local do Imóvel RUA VESPASIANO O UBERABA - VILA ROMANA 12903-854 Qd.: 00002 Lt.: 00001				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). Valores atualizados para 2022 de acordo com o índice IPCA: 10,25%
VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		
IMPOSTO TERRITORIAL		3.806,39		
IMPOSTO PREDIAL		0,00		
TAXA COL. DE LIXO		1.011,06		
TOTAL DO IMPOSTO:		4.817,45		
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. 136 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, Paragrafo Unico) 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\$23,35 multiplicado pela Testada principal do Imóvel				
Legenda: IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C. = Lei Complementar.				

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA					
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2022					
Local do imóvel: RUA VESPASIANO D UBERABA - VILA ROMANA					
12903-854 Bragança Paulista-SP					
Código do imóvel	Matrícula	Inscrição Cadastral		Testada	
454990	M-80.873	1.00.00.50.0002.0001.00.00		43,30	
Área do Terreno	Valor M² do Terreno	Valor Venal Territorial	Valor Venal Edificações	Valor Venal Total	
4.985,45	30,54	152.255,64	0,00	152.255,64	
Valor Anual do Imposto	Valor Anual da Taxa	Valor Total Anual	Nº de Parcelas	Valor por Parcela	
3.806,39	1.011,06	4.817,45	12	401,46	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²

Código de Montagem 0010572	Exercício 2022	Inscrição Cadastral 1.00.00.50.0008.0001.00.00	Códigos do Imóvel 455179	Matrícula (Cartório de Registro de Imóveis) M-81.062
Local do Imóvel RUA VESPASIANO 0 UBERABA - VILA ROMANA 12903-854 Qd.: 00008 Lt.: 00001				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). Valores atualizados para 2022 de acordo com o índice IPCA: 10,25%
VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		
IMPOSTO TERRITORIAL 3.813,25				
IMPOSTO PREDIAL 0,00				
TAXA COL. DE LIXO 1.701,51				
TOTAL DO IMPOSTO: 5.514,76				
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. 136 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 virgula cinco por cento) (Art. 11 Inciso II, CTM, Parágrafo Único) b) Imposto Sobre Propriedade Predial - Sobre o valor venal total, aplicar 1,2% (um virgula dois por cento) (Art. 11 Inciso I, CTM) 05) A base de Cálculo da Taxa é o valor de R\$23,35 multiplicado pela Taxada principal do Imóvel				
Legenda: IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C. = Lei Complementar				

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2022

Local do Imóvel RUA VESPASIANO 0 UBERABA - VILA ROMANA 12903-854 Bragança Paulista-SP					
Código do Imóvel 455179	Matrícula M-81.062	Inscrição Cadastral 1.00.00.50.0008.0001.00.00		Testada 72.87	
Área do Terreno 4.994,43	Valor M² do Terreno 30,54	Valor Venal Territorial 152.529,89	Valor Venal Edificações 0,00	Valor Venal Total 152.529,89	
Valor Anual do Imposto 3.813,25	Valor Anual da Taxa 1.701,51	Valor Total Anual 5.514,76	Nº de Parcelas 12	Valor por Parcela 459,56	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²

Código de Montagem 0010575	Exercício 2022	Inscrição Cadastral 1.00.00.50.0009.0001.00.00	Códigos do Imóvel 455180	Matrícula (Cartório de Registro de Imóveis) M-81.063
Local do Imóvel RUA VESPASIANO 0 UBERABA - VILA ROMANA 12903-854 Qd.: 00009 Lt.: 00001				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). Valores atualizados para 2022 acordo com o índice IPCA: 10,1%
VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		
IMPOSTO TERRITORIAL		3.800,25		
IMPOSTO PREDIAL		0,00		
TAXA COL. DE LIXO		865,58		
TOTAL DO IMPOSTO:		4.665,83		
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. 136 C) 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 virgula cinco por cento) (Art. 11 Inciso II, CTM, Paragrafo Único) b) Imposto Sobre Propriedade Predial - Sobre o valor venal total, aplicar 1,2% (um virgula dois por cento) (Art. 11 Inciso I, CTM) 05) A base de Cálculo da Taxa é o valor de R\$23,35 multiplicado pela Testada principal do Imóvel				
Legenda: IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C. = Lei Complementar				

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA					
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2022					
Local do Imóvel: RUA VESPASIANO 0 UBERABA - VILA ROMANA 12903-854 Bragança Paulista-SP					
Código do Imóvel	Matrícula	Inscrição Cadastral		Testada	
455180	M-81.063	1.00.00.50.0009.0001.00.00		37,07	
Área do Terreno	Valor M² do Terreno	Valor Venal Territorial	Valor Venal Edificações	Valor Venal Total	
4.977,40	30,54	152.009,80	0,00	152.009,80	
Valor Anual do Imposto	Valor Anual da Taxa	Valor Total Anual	Nº de Parcelas	Valor por Parcela	
3.800,25	865,58	4.665,83	12	388,82	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 56.096.332/0001-76 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 04/08/1986	
NOME EMPRESARIAL ZAMPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 62.01-5-01 - Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda (Dispensada *) 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios (Dispensada *) 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios (Dispensada *)			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R ROMA	NÚMERO 36	COMPLEMENTO *****	
CEP 12.903-853	BAIRRO/DISTRITO VILA ROMANA	MUNICÍPIO BRAGANCA PAULISTA	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (11) 4033-6050	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

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

Emitido no dia 30/01/2023 às 21:25:14 (data e hora de Brasília).

JUCESP
17 08 21

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO
CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE LIMITADA**

ZAMPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ(MF) 56.096.332/0001-76

NIRE: 35203880781

15ª Alteração Contratual

Pelo presente instrumento particular de alteração e consolidação contratual, os abaixo assinados:

1. CARLOS EDUARDO ZAMPIERE, brasileiro, natural de São Paulo - SP, nascido em 30/06/1959, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na cidade de Bragança Paulista - SP, à Rua Giovane Tasca, nº 133 - Vereda América, CEP 12.902-013, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 5.616.045-SSP/SP, expedida em 15/07/2015, e do CPF(MF) sob nº 012.040.968-21;

2. LAURA CASTALDI ZAMPIERE FRISON, brasileira, natural de Santos - SP, nascida em 01/11/1961, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, empresária, residente e domiciliada na cidade de São Paulo - SP, à Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 1.337 - 4º andar, Itaim Bibi, CEP 04.542-012, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 5.616.044-SSP/SP, expedida em 15/07/1991, e do CPF(MF) sob nº 014.130.698-00;

3. WARNER ZAMPIERE, brasileiro, natural de São Paulo - SP, nascido em 21/06/1933, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, empresário, residente e domiciliado na cidade de São Paulo - SP, à Rua Dr. Theófilo Ribeiro de Andrade, nº 423, 5º andar, Alto de Pinheiros, CEP 05.466-020, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 1.329.702-SSP/SP, expedida em 25/06/2012, e do CPF(MF) sob nº 028.643.128-91;

únicos sócios componentes da sociedade empresária, do tipo **limitada**, que gira sob a denominação empresarial de ZAMPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à Rua Roma, nº 36, Vila Romana, Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP 12.903-853, com contrato social primitivo registrado no 2º Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas - Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo - SP, sob nº 20.794, em sessão de 01/08/1986, e

JUCESP
17 08 21

posteriormente na JUCESP sob NIRE nº 35203880781, em sessão de 19/09/1986, sendo a última alteração contratual sob nº 75.544/21-0, em sessão de 17/02/2021, devidamente inscrita no CNPJ(MF) sob nº **56.096.332/0001-76**, resolvem de comum acordo, promover as seguintes alterações:

a) Neste ato retira-se da sociedade o sócio WARNER ZAMPIERE, com endereço e qualificação no preâmbulo desta alteração, possuidor de 1.219.273 (um milhão, duzentas e dezenove mil, duzentas e setenta e três) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando de R\$ 1.219.273,00 (um milhão, duzentos e dezenove mil, duzentos e setenta e três reais), as quais cede e transfere, em sua totalidade, a título oneroso, da seguinte forma:

- 609.637 (seiscentas e nove mil, seiscentas e trinta e sete) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 609.637,00 (Seiscentos e nove mil, seiscentos e trinta e sete reais) ao sócio CARLOS EDUARDO ZAMPIERE, com endereço e qualificação no preâmbulo desta alteração, e

- 609.636 (seiscentas e nove mil, seiscentas e trinta e seis) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 609.636,00 (Seiscentos e nove mil, seiscentos e trinta e seis reais) à sócia LAURA CASTALDI ZAMPIERE FRISON, com endereço e qualificação no preâmbulo desta alteração.

O capital social passa a ser distribuído entre os sócios da seguinte forma:

I) CARLOS EDUARDO ZAMPIERE, subscreve e realiza **1.550.787** (um milhão, quinhentas e cinquenta mil, setecentas e oitenta e sete) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando **R\$ 1.550.787,00** (um milhão, quinhentos e cinquenta mil, setecentos e oitenta e sete reais), equivalente a **50 %** do capital social;

II) LAURA CASTALDI ZAMPIERE FRISON, subscreve e realiza **1.550.786** (um milhão, quinhentas e cinquenta mil, setecentas e oitenta e seis) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando **R\$ 1.550.786,00** (um milhão, quinhentos e cinquenta mil, setecentos e oitenta e seis reais), equivalente a **50 %** do capital social;

Parágrafo Único: O sócio WARNER ZAMPIERE, que neste ato se retira da sociedade, declara haver recebido, em moeda corrente nacional, a quantia de R\$ 1.219.273,00 (um milhão, duzentos e

o de Godoy Neves
Auto Autorizado

DUCESP
17 08 21

dezenove mil, duzentos e setenta e três reais), referente às quotas transferidas, dando plena, rasa e irrevogável quitação;

b) A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social;

c) A administração da sociedade será exercida por todos sócios, pessoas físicas, os quais ficam investidos, neste ato, das funções de **administradores**, sem especificação de cargos, com poderes gerais para gerirem os negócios da sociedade, representando-a em juízo ou fora dele e **usando a razão social isoladamente ou em conjunto**, para a prática de atos que envolvam a responsabilidade e os interesses sociais, devendo abster-se, individual e conjuntamente, de prestar fianças, avais, qualquer espécie de garantia ou outros atos de mero favor, em nome da sociedade, em negócios ou operações estranhas ao objetivo social ou à sociedade. **Entretanto, para vender ou onerar bens imóveis da sociedade, fazer financiamentos e outorgar procurações, será necessária a assinatura em conjunto de pelo menos dois dos sócios.**

§1º: Os sócios administradores terão direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, em valor a ser fixado de comum acordo, ou nos termos do artigo 1.076 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002), respeitado ainda, as possibilidades que o resultado da exploração do negócio social oferecer, revisável em qualquer época;

§2º: Todas as procurações outorgadas deverão especificar os atos e operações que poderão ser praticados em nome da empresa e terão vigência limitada, exceto as outorgadas com cláusula "Ad Judicia", cuja vigência se estenderá até o término do processo;

§3º: Em casos que **não impliquem responsabilidades** para a sociedade, bem ainda, para a representação junto aos órgãos do Governo em qualquer esfera, visando dar cumprimento de obrigações acessórias, **e nos atos relativos à validação do certificado digital**, em nome da empresa junto ao ICP-Brasil, **será necessária a assinatura de apenas 1 (um) dos administradores;**

d) Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão incurso em quaisquer crimes previstos em lei ou restrições legais, que possam impedi-los de exercer atividade empresarial;

! Godoy Neves
Autorizado

JUCE SP
17 06 21

e) Todas as demais cláusulas e condições estabelecidas nos atos constitutivos e alterações posteriores, não alcançadas pelo presente instrumento permanecem em vigor.

f) Em vista das alterações acima mencionadas e por conveniência administrativa, resolvem os sócios, consolidar o Contrato Social, reproduzindo integralmente suas cláusulas, com as adequações pertinentes, passando a reger-se pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª
DA DENOMINAÇÃO SOCIAL

A sociedade empresária constituída sob a forma jurídica de **sociedade limitada**, desenvolve suas operações sociais sob a denominação empresarial de **ZAMPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, e se rege pelo disposto no presente Contrato Social;

CLÁUSULA 2ª
DA SEDE DA SOCIEDADE

A sociedade tem sede à Rua Roma, nº 36, Vila Romana, Município de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, CEP 12.903-853;

Parágrafo único: A sociedade poderá ainda estabelecer filiais, agências, escritórios ou depósitos em qualquer parte do território nacional, para o mesmo objeto social;

CLÁUSULA 3ª
DO OBJETO SOCIAL

A sociedade tem por objeto social a realização de empreendimentos imobiliários, compra, venda e o aluguel de bens imóveis próprios; e desenvolvimento de programas de computador sob encomenda;

Parágrafo único: A sociedade poderá participar como acionista ou quotista de outras sociedades;

CLÁUSULA 4ª
DO PRAZO DE DURAÇÃO

A sociedade iniciou suas atividades e terá seu prazo de duração por tempo indeterminado;

JUCESP
17 08 21

CLÁUSULA 5ª
DO CAPITAL SOCIAL

O capital social é de **R\$ 3.101.573,00** (três milhões, cento e um mil, quinhentos e setenta e três reais), divididos em **3.101.573** (três milhões, cento e um mil, quinhentas e setenta e três) quotas, no valor de R\$ **1,00** (um real) cada uma, subscritas e **integralmente realizadas**, em moeda corrente nacional e bens imóveis, distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

I) CARLOS EDUARDO ZAMPIERE, subscrive e realiza **1.550.787** (um milhão, quinhentas e cinquenta mil, setecentas e oitenta e sete) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando de **R\$ 1.550.787,00** (um milhão, quinhentos e cinquenta mil, setecentos e oitenta e sete reais), equivalente a **50 %** do capital social;

II) LAURA CASTALDI ZAMPIERE FRISON, subscrive e realiza **1.550.786** (um milhão, quinhentas e cinquenta mil, setecentas e oitenta e seis) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando de **R\$ 1.550.786,00** (um milhão, quinhentos e cinquenta mil, setecentos e oitenta e seis reais), equivalente a **50 %** do capital social;

§1º: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do artigo 1.052 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002);

§2º: Com amparo no disposto no inciso VIII do artigo 997 do Código Civil Brasileiro, convencionam os sócios que eles não responderão **subsidiariamente** pelas obrigações sociais;

§3º: Nenhum dos sócios poderá onerar, empenhar ou gravar quaisquer de suas quotas, ficando acordado ainda, que as quotas da sociedade são impenhoráveis;

CLÁUSULA 6ª
DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade será exercida por todos sócios, pessoas físicas, os quais ficam investidos, neste ato, das funções de **administradores**, sem especificação de cargos, com poderes gerais para gerirem os negócios da sociedade, representando-a em juízo ou fora dele e **usando a razão social isoladamente ou em conjunto**, para a prática de atos que envolvam a

Josely Neves
autorizada

JUCESP
17 08 21

responsabilidade e os interesses sociais, devendo abster-se, individual e conjuntamente, de prestar fianças, avais, qualquer espécie de garantia ou outros atos de mero favor, em nome da sociedade, em negócios ou operações estranhas ao objetivo social ou à sociedade. **Entretanto, para vender ou onerar bens imóveis da sociedade, fazer financiamentos e outorgar procurações, será necessária a assinatura em conjunto de pelo menos dois dos sócios.**

§1º: Os sócios administradores terão direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, em valor a ser fixado de comum acordo, ou nos termos do artigo 1.076 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002), respeitado ainda, as possibilidades que o resultado da exploração do negócio social oferecer, revisável em qualquer época;

§2º: Todas as procurações outorgadas deverão especificar os atos e operações que poderão ser praticados em nome da empresa e terão vigência limitada, exceto as outorgadas com cláusula "Ad Judicia", cuja vigência se estenderá até o término do processo;

§3º: Em casos que **não impliquem responsabilidades** para a sociedade, bem ainda, para a representação junto aos órgãos do Governo em qualquer esfera, visando dar cumprimento de obrigações acessórias, **e nos atos relativos à validação do certificado digital**, em nome da empresa junto ao ICP-Brasil, **será necessária a assinatura de apenas 1 (um) dos administradores;**

CLÁUSULA 7ª

DA INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A ADMINISTRAÇÃO

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

CLÁUSULA 8ª

DAS DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS

As deliberações relativas aos casos elencados no artigo 1.071 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406

JUCE SP
17 06 21

de 10 de Janeiro de 2002), serão feitas por meio de **reunião dos sócios** prevista no artigo 1.072 do mesmo diploma legal;

§1º: As reuniões de sócios serão convocadas **pelos administradores**, por escrito, através de carta protocolada, ou com aviso de recebimento, notificação extrajudicial ou judicial, que conterà a data, hora e local da reunião dos sócios, bem como a ordem do dia;

§2º: Até 30 de abril de cada ano, deverão os sócios realizar uma reunião, para fins do artigo 1.078 do Código Civil Brasileiro, especialmente para aprovar o balanço e demonstração de resultado, relativos ao exercício anterior. A aprovação do balanço exonera de responsabilidade os administradores, na forma do §3º, do artigo 1.078 acima citado;

§3º: As deliberações das reuniões constarão de atas, respeitadas as condições e procedimentos previstos no artigo 1.075 do Código Civil Brasileiro;

§4º: As reuniões de sócios instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença dos sócios que representem pelo menos 3/4 (três quartos) do capital social, e, em segunda convocação, por qualquer número, respeitado ainda as outras disposições contidas no artigo 1.074 do Código Civil Brasileiro;

§5º: Nos termos do §3º do artigo 1.072 do Código Civil, as deliberações poderão ser tomadas através de documento escrito, dispensando-se a realização da reunião, quando o documento estiver subscrito por todos os sócios;

CLÁUSULA 9ª

DO EXERCÍCIO SOCIAL, DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DOS LUCROS OU PREJUÍZOS

O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício e correspondente ao mesmo, será levantado um Balanço e preparadas as Demonstrações Financeiras de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceitos.

§1º: Os administradores poderão determinar o levantamento de Balanços intermediários, permitindo-se assim, a apuração dos resultados, em periodicidade inferior;

da Gladys Neves
10 Autorizada

JUCESP
17 06 21

§2º: Os lucros ou prejuízos verificados, apurados em Balanço intermediário ou do exercício, serão divididos ou suportados pelos sócios, na proporção das quotas de capital, possuídas por cada um;

§3º: A instituição de **conselho fiscal**, previsto no artigo 1.066 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002), fica condicionada à sua aprovação, em reunião de sócios, respeitado o quorum previsto no artigo 1.076 do mesmo diploma legal;

CLÁUSULA 10ª **DAS QUOTAS DE CAPITAL**

As quotas são livremente transferíveis entre os sócios. A cessão de quotas a terceiros, entretanto, fica subordinada à prévia consulta aos demais sócios, que em igualdade de condições terão preferência para as adquirir. Deverá o sócio quotista que queira alienar suas quotas a terceiros, manifestar por escrito sua intenção aos demais sócios, mencionando o preço encontrado, com indicação do nome e profissão, além do domicílio do interessado-comprador. Os sócios assim notificados terão o prazo de 15 (quinze) dias para declarar se querem ou não adquirir as quotas oferecidas. Decorrido o prazo estipulado, sem que haja manifestação dos sócios pela aquisição das quotas oferecidas e sem que haja oposição à inclusão de terceiros na sociedade, poderá a transação ser efetivada, nunca, porém, em condições diversas das oferecidas, hipótese que ensejará aos quotistas prejudicados a adjudicação compulsória, ao preço efetivo da transação e outras medidas que os mesmos entendam cabíveis;

Parágrafo único: O direito de preferência estabelecido nesta cláusula será exercido pelos demais sócios nas proporções das quotas pelos mesmos possuídas, excluídas, no estabelecimento da proporção, as quotas oferecidas. Caso qualquer dos sócios renuncie ao seu direito de preferência, esse direito poderá ser exercido pelos sócios remanescentes, na proporção das quotas que possuírem e, assim, sucessivamente, até que a renúncia seja expressa de parte da totalidade dos sócios e em relação a totalidade das quotas oferecidas;

CLÁUSULA 11ª **DA RETIRADA OU EXCLUSÃO DE SÓCIO**

Tanto a retirada, quanto a exclusão de sócio, devem atender as disposições contidas no Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002), bem ainda, ao disposto neste contrato, especialmente:

3 Godoy Naves
Autorizado

DUCE SP
17 05 21

§1º: O sócio que queira retirar-se da sociedade deverá notificar os demais sócios, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, na forma do artigo 1.029 do Código Civil Brasileiro. Poderão os sócios remanescentes optar pelo pagamento das quotas do sócio retirante, na forma prevista na cláusula 13ª, ou pela dissolução da sociedade, devendo, neste caso, contra-notificar o sócio retirante, dessa intenção, respeitado o prazo previsto no parágrafo único do artigo acima citado;

§2º: A exclusão de sócio, operada por maioria dos demais sócios, em decorrência de falta grave no cumprimento de suas obrigações, ou incapacidade superveniente, deve ser precedida de procedimento judicial, ressalvado o caso de sócio remisso, previsto no artigo 1.004 do Código Civil;

§3º: Os haveres do sócio retirante ou excluído, deverão ser apurados em **Balanco Especial**, a ser levantado ao final do mês anterior ao do evento (data de recebimento da primeira notificação, ou data da decisão judicial, no caso de exclusão), devendo a sua liquidação, processar-se da forma prevista na cláusula 13ª deste contrato;

CLÁUSULA 12ª

DO FALECIMENTO OU INTERDIÇÃO DE SÓCIO

Em caso de **falecimento** ou **interdição** de qualquer um dos sócios, a sociedade não se dissolverá, o sócio falecido ou interditado, será substituído pelos seus herdeiros, se assim o desejarem;

Parágrafo único: Em caso de desinteresse dos herdeiros, cumpre aos sócios sobreviventes apurarem os haveres do sócio falecido, em **Balanco Especial**, a ser levantado no final do mês anterior à data do falecimento, ou declaração de interdição, devendo a sua liquidação, processar-se da forma prevista na cláusula 13ª deste contrato;

CLÁUSULA 13ª

DA APURAÇÃO DE HAVERES E DE SEU PAGAMENTO

Para a apuração dos haveres do **sócio excluído, retirante, falecido ou interditado**, o **Balanco Especial**, referido nas cláusulas 11ª e 12ª, acima, deverá ser ajustado para refletir o valor real do Fundo de Negócio à época do fato, inclusive de bens móveis e imóveis da sociedade;

§1º: Os haveres, apurados segundo os critérios fixados no caput, serão pagos aos respectivos beneficiários em parcelas mensais iguais e sucessivas, no prazo máximo de **36** (trinta e seis) meses,

Gorday Neves
autorizado

JUL 27
17 06 21

com correção monetária, acrescida ainda, de juros de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor corrigido.

§2º: A exclusivo critério do sócio remanescente e até 80% (oitenta por cento) do seu valor, os haveres do sócio **excluído, retirante, falecido ou interditado**, poderão ser pagos aos mesmos ou aos respectivos beneficiários, através da dação de bens imóveis da sociedade ou do sócio remanescente;

§3º: A forma de pagamento, prevista nos parágrafos 1º e 2º desta cláusula, poderá ser objeto de negociações entre as partes interessadas, resultando em outras modalidades, contudo, prevalecerão as disposições constantes dos mencionados parágrafos, em caso de desentendimento;

§4º: As despesas que se fizerem necessárias ao desenvolvimento do Balanço Especial, bem ainda os custos pertinentes às avaliações (fundo de negócio, bens móveis e imóveis), correrão por conta exclusiva daquele que der causa;

CLÁUSULA 14ª

DA TRANSFORMAÇÃO, INCORPORAÇÃO, FUSÃO E CISÃO DA SOCIEDADE

Poderão os sócios que representem pelo menos a maioria absoluta (metade mais um) do capital social deliberar sobre a transformação, incorporação, fusão e cisão da sociedade, estabelecendo a forma pela qual será procedido o ato, obedecendo aos termos do artigo 1.113 e seguintes do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002);

CLÁUSULA 15ª

DAS SITUAÇÕES OMISSAS

As cláusulas, condições ou situações omissas neste contrato, serão regidas consoante disposições da Lei nº 10.406/2002 (novo Código Civil), Livro II, Título II (arts. 981 a 1.141), bem como, supletivamente, no que couber, pela lei nº 6.404 de 15.12.1976;

CLÁUSULA 16ª

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica eleito o Foro da Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, como o competente para



JUCESP
17 06 21

dirimir quaisquer dúvidas ou pendências oriundas do presente contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim de pleno e comum acordo, sem qualquer constrangimento ou coação, assinam o presente instrumento, elaborado em 3 (três) vias de igual teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Bragança Paulista, 20 de abril de 2021



 CARLOS EDUARDO ZAMPIERE

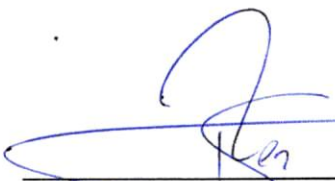


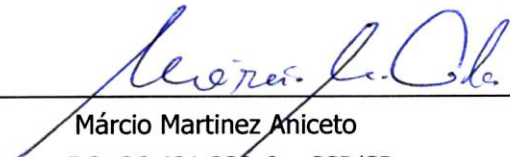
 LAURA CASTALDI ZAMPIERE FRISON

Cartório Toledo


 WARNER ZAMPIERE

Testemunhas:


 Rodolfo Cardoso de Lima Júnior
 RG: 12.750.028-5 – SSP/SP
 CPF: 016.465.668-58


 Márcio Martinez Aniceto
 RG: 26.481.239-6 – SSP/SP
 CPF: 155.857.098-52

Assinatura de Gladys Neves
 Evento Autorizado



JUCESP



-DIVISÃO DE PROJETOS E POSTURAS

Comprovante de Protocolo

Nº do Processo: 11707/2021

Data de Entrada: 27/04/202 20:00:21

Assunto : 122 - APROVAÇÃO DE PLANTA

Tipo Processo: 122 - APROVAÇÃO DE PLANTA

Requerente: CARLOS EDUARDO ZAMPIERE

CPF/CNPJ: 012.040.968-21



-DIVISÃO DE PROJETOS E POSTURAS

Comprovante de Protocolo

Nº do Processo: 38343/2022

Data de Entrada: 03/10/202 12:24:16

Assunto : 122 - APROVAÇÃO DE PLANTA

Tipo Processo: 122 - APROVAÇÃO DE PLANTA

Requerente: ZAMPA AGROPECUARIA SOCIEDADE LTDA.

CPF/CNPJ: 56.096.332/0001-76



-DIVISÃO DE PROJETOS E POSTURAS

Comprovante de Protocolo

Nº do Processo: 38348/2022

Data de Entrada: 03/10/202 12:28:21

Assunto : 122 - APROVAÇÃO DE PLANTA

Tipo Processo: 122 - APROVAÇÃO DE PLANTA

Requerente: ZAMPA AGROPECUARIA SOCIEDADE LTDA.

CPF/CNPJ: 56.096.332/0001-76



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
Núcleo de Conciliação Socioambiental

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA
TAC N°- 14/2022/SMMA

Aos 13 (treze) dias do mês de outubro de 2022, na sede da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, situada na Rua Madre Paulina, 301, Centro, em Bragança Paulista / SP, com fundamento no Decreto Municipal nº 1.822, de 24 de fevereiro de 2014, bem como no art. 5º, III, c/c § 6º da Lei Federal nº 7.347/1985 e art. 211 da Lei Federal nº 8.069/1990, foi firmado o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** (TAC) entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA / SP, através da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, devidamente representada pela Sra. **NÁDIA ZACHARCZUK**, Secretária Municipal do Meio Ambiente e **CARLOS EDUARDO ZAMPIERE**, brasileiro, casado, empresário, CPF: 012.040.968-21, RG 5.616.045-8, domiciliado na rua Giovane Tasca, nº 133, bairro Vereda América, em Bragança Paulista / SP, email zampiere@uol.com.br, nos exatos termos abaixo descritos.

1) O presente Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) é firmado em decorrência do Auto de Infração Ambiental (AIA) nº 147 de 02 de agosto de 2022, nos autos do Processo Administrativo nº 26.616/2022 no qual se apurou infração ao artigo 53 e 66 do Decreto Federal nº 6.514/2008¹, por realizar, sem o prévio licenciamento pelos órgãos competentes, supressão de 1 (um) exemplar arbóreo nativo e atividade de movimentação de terra em 3.000m³ no imóvel situado na Rua Vespasiano s/n, Vila Romana em Bragança Paulista / SP, coordenadas UTM Datum WG5 23 K 339885.00 mE 7462858.00 mS..

2) Por conta da infração descrita no item "1", o Sr. **CARLOS E. ZAMPIERE** obriga - se a cumprir as medidas abaixo descritas, nos prazos aqui estipulados:

¹ Art. 53. Explorar ou danificar floresta ou qualquer tipo de vegetação nativa ou de espécies nativas plantadas, localizada fora de área de reserva legal averbada, de domínio público ou privada, sem aprovação prévia do órgão ambiental competente ou em desacordo com a concedida: Multa de R\$ 300,00 (trezentos reais), por hectare ou fração, ou por unidade, estêreo, quilo, mdc ou metro cúbico.

Art. 66. Construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar estabelecimentos, atividades, obras ou serviços utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, sem licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes, em desacordo com a licença obtida ou contrariando as normas legais e regulamentos pertinentes:

Rua Albino Dantas, s/nº – Centro – CEP 12.914-370
Bragança Paulista / SP – Telefone: (11) 4033.1870
smma@braganca.sp.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
Núcleo de Conciliação Socioambiental



2.1) Para efeitos de reparação pelo dano ambiental perpetrado, deverá implantar **15 (quinze)** espaços árvores na calçada situada no em frente aos lotes que foram objeto da presente infração, consistentes na abertura da calçada, destinação ambientalmente adequada dos resíduos, plantio de grama e colocação de tachão, com a apresentação de relatório fotográfico comprobatório na Secretaria Municipal do Meio Ambiente. As mudas deverão ser de espécies arbóreas NATIVAS indicadas para arborização, apresentando as seguintes características:

- * altura mínima: 2,0 m
- * DAP (diâmetro a altura do peito): 3 cm
- * altura da primeira bifurcação: 2 m
- * ter boa formação e estar isenta de pragas e doenças
- * ter sistema radicular bem formado e consolidado na embalagem
- * ter copa formada por 3 (três) pernadas (ramos) alternadas

2.1.1) Espaço árvore: consiste em espaço gramado implantado nas calçadas com largura mínima de 2,0m e corresponderá a 40% (quarenta por cento) da largura da calçada, por no mínimo o dobro de comprimento, observando-se as normas de acessibilidade e de acordo com o manual de arborização urbana organizado pelos técnicos da Secretaria do Meio Ambiente da Prefeitura de Bragança Paulista (https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_57_0_1_22092020130456.pdf), o qual dá as demais especificações necessárias.

Valor estimado: R\$ 6.750,00 (seis mil setecentos e cinquenta reais).

Prazo: 30 (trinta) dias, a contar da ciência da homologação do presente termo pelo COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

2.2) Regularizar a movimentação de terra de 3000m³ perante a CETESB.

Prazo para apresentação de protocolo: 30 (trinta) dias contados da homologação do presente termo pelo COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, para apresentação à SMMA do protocolo junto à CETESB.

Rua Albino Dantas, s/nº – Centro – CEP 12.914-370
Bragança Paulista / SP – Telefone: (11) 4033.1870
smma@bragança.sp.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
Núcleo de Conciliação Socioambiental

2.3) Adotar medidas mitigatórias imediatas, visando à contenção de águas pluviais e de sedimentos, bem como controle de processo erosivos no imóvel, tomando por base as orientações definidas através das “Alternativas Tecnológicas Temporárias para o Controle de Sedimentos”, apresentadas pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo (IPT), através do Parecer Técnico nº 18917-301-123/140, ou outra alternativa técnica apta à mesma finalidade, tais como cobertura dos taludes com vegetação do tipo gramínea e captação e condução adequada das águas pluviais.

Prazo para apresentação da proposta de medidas mitigatórias: 15 (quinze) dias, a contar homologação do presente termo pelo COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Prazo para entrega de relatório comprovando a execução das medidas: 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação da SMMA sobre aprovação da proposta apresentada.

2.4) Doar ao Município de Bragança Paulista / SP, para efeitos de indenização pelo dano ambiental perpetrado, os insumos de uso ambiental abaixo especificados, com a apresentação de Nota Fiscal comprobatória na Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMMA).

2.4.1) Doação de (88) kits com duas lixeiras basculantes 60L com adesivo personalizado, conforme arte a ser encaminhada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Valor estimado 12.300,00 (doze mil e trezentos reais)²

Prazo: 30 (trinta) dias, a contar homologação do presente termo pelo COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

² De modo a atender o critério da proporcionalidade e razoabilidade para efeito de indenização, o valor estimado de R\$ 3.000,00 (três mil reais) foi calculado em conformidade com os limites previstos no Decreto Federal nº 6.514/2008, sendo utilizado tão somente como parâmetro as regras previstas na Instrução Técnica n. 030 da CETESB.
 Cálculo Movimentação de terra: $P = 10,00 \times V$, onde P = Valor da multa, expresso em reais; 10,00 = valor fixo, em reais V = volume de terra movimentada (em m³). Cálculo: $3000m^3 \times 10 = 30.000,00$.
 O valor da multa foi estipulado em R\$ 300,00 (trezentos reais) por exemplar arbóreo, calculado pelo valor da infração prevista no art. 53 do Decreto Federal nº 6.514, de 22 de julho de 2008. Cálculo $300,00 \times 1$ (exemplar arbóreo) = 300,00. Valor final = $30.000,00 + 300,00 = 30.300,00$.
 Aplicação do desconto previsto no “Art. 143. O valor dos custos dos serviços de preservação, conservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente será igual ou superior ao valor da multa convertida. § 2º O Núcleo de Conciliação Ambiental, a autoridade julgadora ou a autoridade superior, ao deferirem o pedido de conversão, aplicarão sobre o valor da multa consolidada o desconto de: (Redação dada pelo Decreto nº 9.760, de 2019) 1 - sessenta por cento, quando o requerimento for apresentado no prazo estabelecido no caput do art. 97-A ou até a audiência de conciliação ambiental;”
 Cálculo: $300,00$ (multa mínima) + $12.000,00$ ($30.000,00 - 60\%$) = $12.300,00$. Estima-se o valor de R\$ 140,00 pra cada kit, totalizando aproximadamente 12.320,00.

Rua Albino Dantas, s/nº – Centro – CEP 12.914-370
 Bragança Paulista / SP – Telefone: (11) 4033.1870
 smma@bragança.sp.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
Núcleo de Conciliação Socioambiental



2.5) Frequentar curso de educação ambiental, com conteúdo sobre infrações e crimes ambientais, a ser ministrado pelos técnicos da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, em data a ser previamente comunicada ao compromissário.

2.6) Em cumprimento a Lei Municipal nº. 4592, de 30 de outubro de 2017, o compromissário fica obrigado a divulgar, mediante a afixação de placas no local, informações sobre a formalização do mencionado instrumento. Fica, ainda, ciente desde já que o presente termo será disponibilizado em sua íntegra por meio eletrônico no site da Prefeitura Municipal.

3) O valor total das obrigações contidas neste TAC é estimado em **19,050,00 (dezenove mil e cinquenta reais)**. Neste valor não estão computadas as obrigações de fazer constantes nos itens 2.2 e 2.3 que deverão ser objeto de liquidação no caso de execução.

4) Na hipótese de descumprimento das obrigações e dos prazos estabelecidos no presente instrumento, o compromissário pagará, a título de multa moratória, o montante de 0,03% do valor estimado da obrigação principal, por dia de atraso no cumprimento, quantia esta que será destinada ao Fundo Municipal do Meio Ambiente (FMMA). A multa compensatória fica limitada ao percentual de 10% do valor da obrigação principal, na época do inadimplemento.

5) O descumprimento das obrigações e dos prazos estabelecidos neste TAC implicará a incidência do disposto no § 1º do art. 4º do Decreto Municipal nº 1822/2014, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

6) O presente compromisso tem sua vigência limitada aos prazos finais assinalados nos itens "2.1", "2.3", "2.4", admitindo-se prorrogação desde que comprovada a existência de fatores não imputáveis ao compromissário, devidamente aceitos pela Câmara de Conciliação Socioambiental da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

7) Fica pactuado que, após a constatação do cumprimento das obrigações avençadas entre as partes dentro dos prazos estabelecidos neste TAC, deverá a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, por meio da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, certificar por escrito o cumprimento e a conclusão das tarefas realizadas pelo compromissário, o qual receberá via do

Rua Albino Dantas, s/nº - Centro - CEP 12.914-370
Bragança Paulista / SP - Telefone: (11) 4033.1870
smma@bragança.sp.gov.br



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
Núcleo de Conciliação Socioambiental

Certificado de Reparação Ambiental, fazendo constar de forma plena a quitação do objeto deste instrumento.

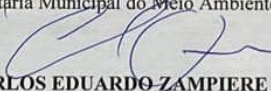
8) Este TAC refere-se única e exclusivamente à responsabilização administrativa pela infração ambiental praticada pelo compromissário, não afastando sua responsabilização cível e criminal pelo mesmo fato, se a lei assim o determinar.

9) Para dirimir as questões decorrentes deste TAC, elege-se o foro da comarca de Bragança Paulista / SP.

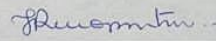
10) O presente termo é firmado em 03 (três) vias de igual forma e teor pelo compromissário, na presença do Secretário Municipal do Meio Ambiente e de duas testemunhas abaixo assinadas.

Bragança Paulista / SP, 13 de outubro de 2022.

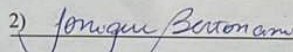

NADIA ZACHARCZUK
Secretária Municipal do Meio Ambiente


CARLOS EDUARDO ZAMPIERE
Compromissário

Testemunhas:

1) 

Nome: Juliana Preto
CPF: 215.990.268-61

2) 

Nome: Jonique D. A. Bastonari
CPF: 289.865.958-14

ANEXO I

Especificação :

Rua Albino Dantas, s/nº – Centro – CEP 12.914-370
Bragança Paulista / SP – Telefone: (11) 4033.1870
smma@bragança.sp.gov.br



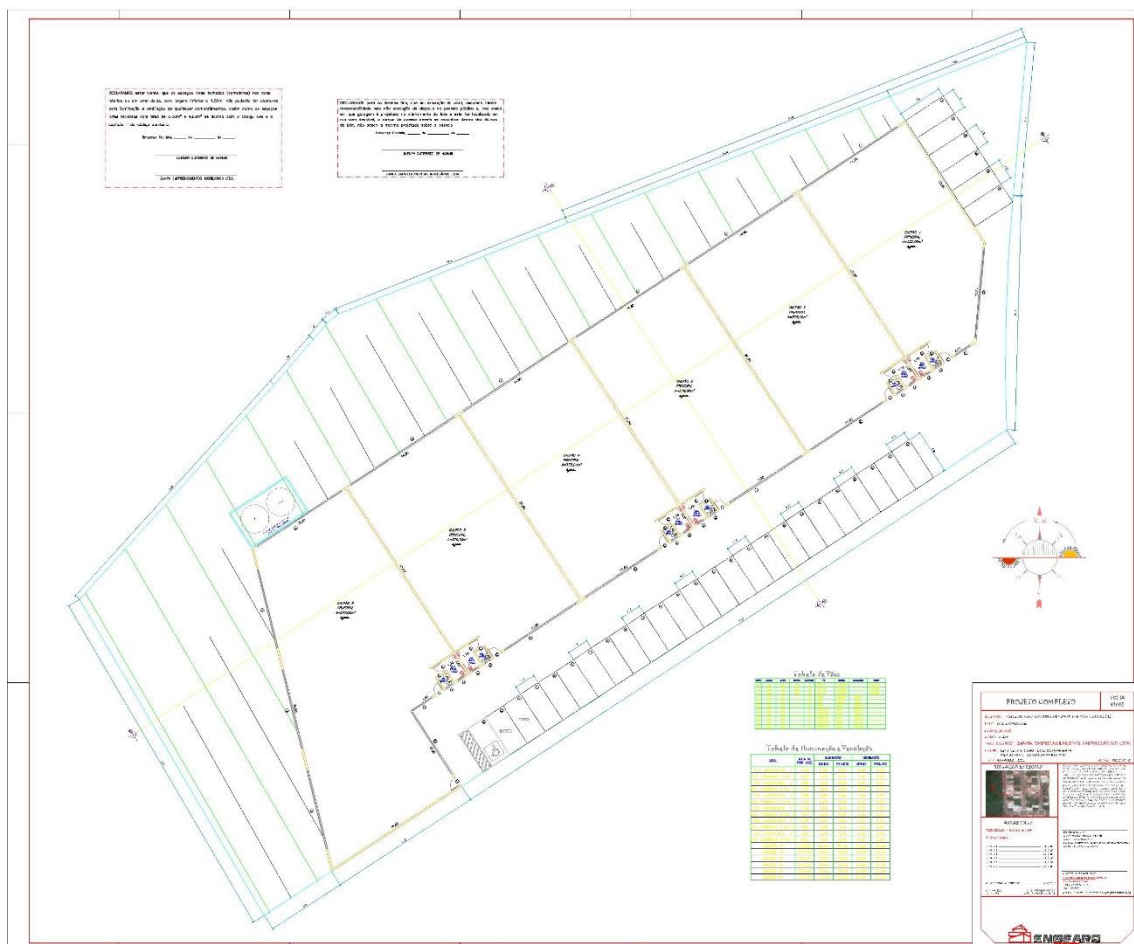
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
Núcleo de Conciliação Socioambiental

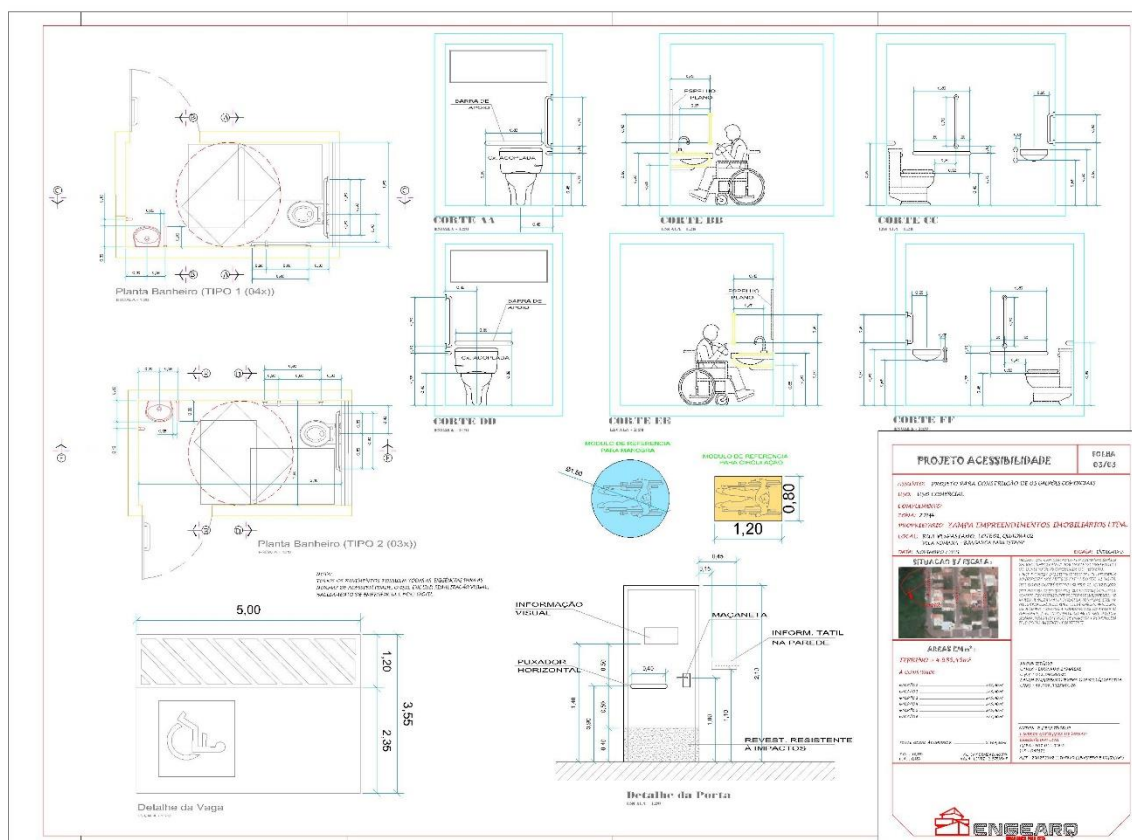
- 88 kits com duas lixeiras basculantes 60L – cada kit deve conter duas lixeiras, sendo cada uma de uma cor, nos moldes da figura abaixo.

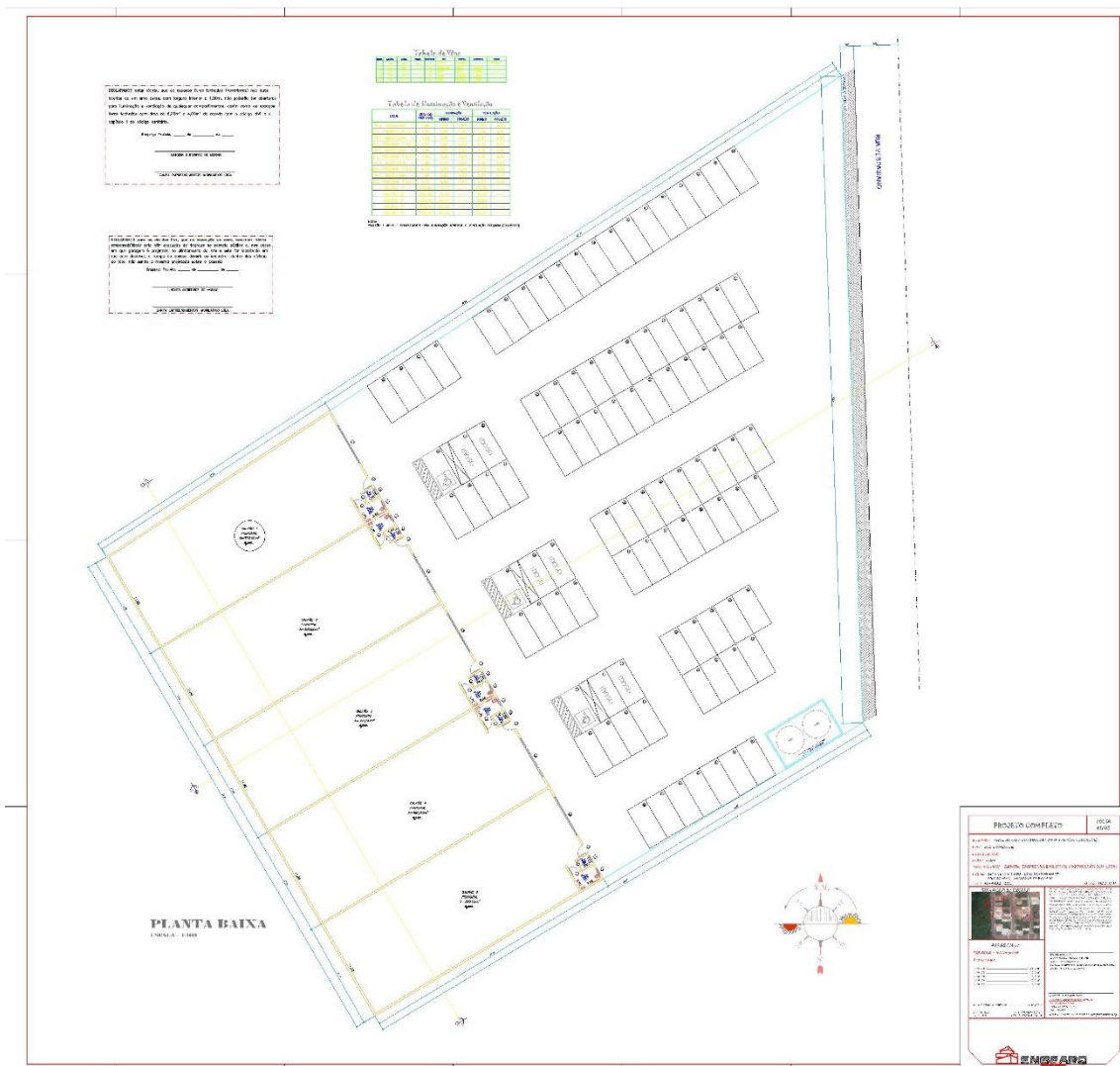
Saliente-se que a arte do adesivo que deverá ser impresso pelo compromissário será encaminhada pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente no e-mail do compromissário:
zampiere@uol.com.br

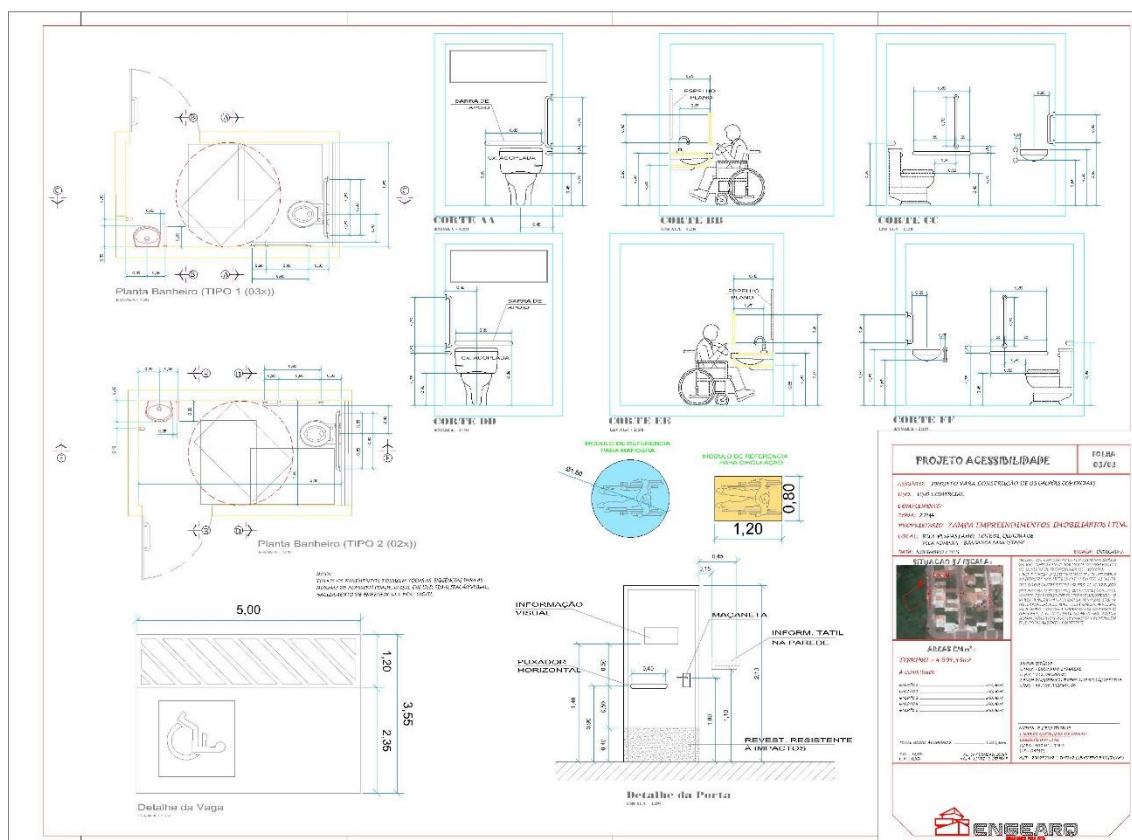


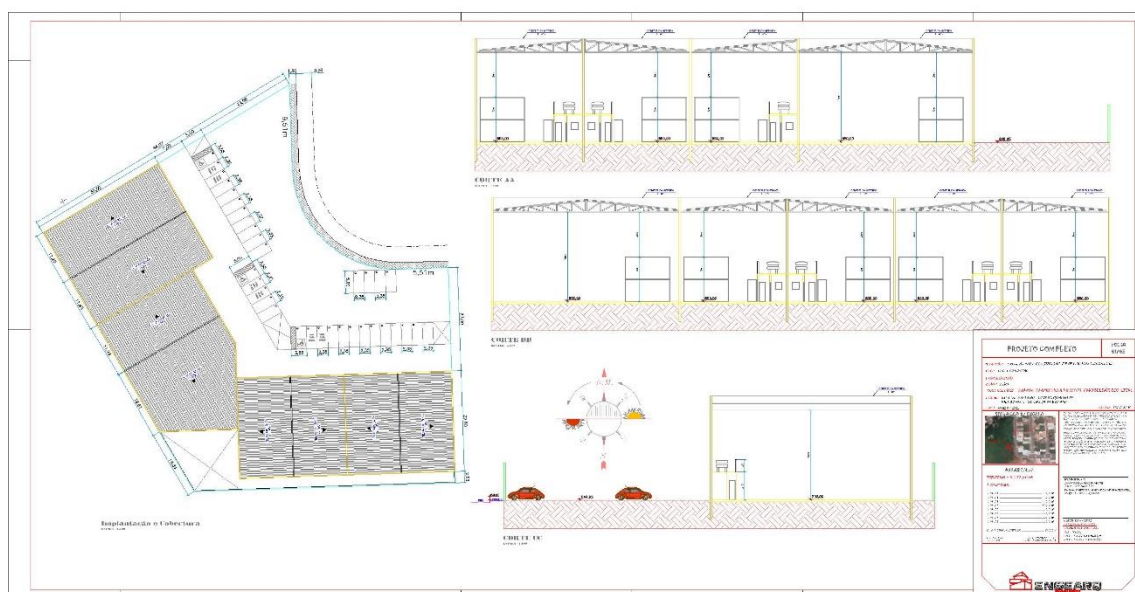
Rua Albino Dantas, s/nº – Centro – CEP 12.914-370
Bragança Paulista / SP – Telefone: (11) 4033.1870
smma@bragança.sp.gov.br













**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12684766**Verificar Autenticidade****1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**Nome Civil/Social: PAULA LO SARDO
Título Profissional: Arquiteto(a) e UrbanistaCPF: 444.XXX.XXX-90
Nº do Registro: 00A1956663**1.1 Empresa Contratada**

Razão Social: NOBRE EQUIPAMENTOS DE SEGURANCA EIRELI

CNPJ: 05.XXX.XXX/0001-25
Nº Registro: PJ53521-1**2. DETALHES DO RRT**Nº do RRT: SI12684766I00CT001
Data de Cadastro: 27/12/2022
Data de Registro: 28/12/2022
Tipologia: ComercialModalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL**2.1 Valor do RRT**

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 27/12/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**Contratante: ZAMPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$100,00CPF/CNPJ: 56.XXX.XXX/0001-76
Data de Início: 27/12/2022
Data de Previsão de Término:
30/12/2025**3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico**

CEP: 12903854	Nº: SN	
Logradouro: VESPASIANO	Complemento: LOTE 1 QUADRA 02 08	
Bairro: LOTEAMENTO VILA ROMANA	Cidade: BRAGANÇA PAULISTA	
UF: SP	Longitude:	Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

RRT REFERENTE A PROJETO DE EIV E RIV DE IMOVEL

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 TécnicaGrupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICOQuantidade: 1
Unidade: unidade

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12684766**Verificar Autenticidade****4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO**

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12684766I00CT001	ZAMPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	INICIAL	27/12/2022

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 PAULA LO SARDO, registro CAU nº 00A1956663, na data e hora: 27/12/2022 08:39:31, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPD)

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

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 28/12/2022 às 10:20:56 por: siccau, ip 10.128.0.1.

www.cau.br.gov.br

Página 2/2

Código de Montagem 0010576	Exercício 2022	Inscrição Cadastral 1.00.00.50.0002.0001.00.00	Códigos do Imóvel 454990	Matrícula (Cartório de Registro de Imóveis) M-80.873
Local do Imóvel RUA VESPASIANO O UBERABA - VILA ROMANA 12903-854 Qd.: 00002 Lt.: 00001				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). Valores atualizados para 2022 de acordo com o índice IPCA: 10,25%
VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		
IMPOSTO TERRITORIAL		3.806,39		
IMPOSTO PREDIAL		0,00		
TAXA COL. DE LIXO		1.011,06		
TOTAL DO IMPOSTO:		4.817,45		
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. 136 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, Paragrafo Unico) 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\$23,35 multiplicado pela Testada principal do Imóvel				
Legenda: IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C. = Lei Complementar.				

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA					
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2022					
Local do imóvel: RUA VESPASIANO D UBERABA - VILA ROMANA					
12903-854 Bragança Paulista-SP					
Código do imóvel	Matrícula	Inscrição Cadastral		Testada	
454990	M-80.873	1.00.00.50.0002.0001.00.00		43,30	
Área do Terreno	Valor M² do Terreno	Valor Venal Territorial	Valor Venal Edificações	Valor Venal Total	
4.985,45	30,54	152.255,64	0,00	152.255,64	
Valor Anual do Imposto	Valor Anual da Taxa	Valor Total Anual	Nº de Parcelas	Valor por Parcela	
3.806,39	1.011,06	4.817,45	12	401,46	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²

Código de Montagem 0010572	Exercício 2022	Inscrição Cadastral 1.00.00.50.0008.0001.00.00	Códigos do Imóvel 455179	Matrícula (Cartório de Registro de Imóveis) M-81.062
Local do Imóvel RUA VESPASIANO 0 UBERABA - VILA ROMANA 12903-854 Qd.: 00008 Lt.: 00001				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). Valores atualizados para 2022 de acordo com o índice IPCA: 10,25%
VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		
IMPOSTO TERRITORIAL		3.813,25		
IMPOSTO PREDIAL		0,00		
TAXA COL. DE LIXO		1.701,51		
TOTAL DO IMPOSTO:		5.514,76		
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. 136 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\$23,35 multiplicado pela Taxada principal do Imóvel				
Legenda: IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C. = Lei Complementar				

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2022

Local do Imóvel RUA VESPASIANO 0 UBERÁBA - VILA ROMANA 12903-854 Bragança Paulista-SP				
Código do Imóvel 455179	Matrícula M-81.062	Inscrição Cadastral 1.00.00.50.0008.0001.00.00		Testada 72,87
Área do Terreno 4.994,43	Valor M² do Terreno 30,54	Valor Venal Territorial 152.529,89	Valor Venal Edificações 0,00	Valor Venal Total 152.529,89
Valor Anual do Imposto 3.813,25	Valor Anual da Taxa 1.701,51	Valor Total Anual 5.514,76	Nº de Parcelas 12	Valor por Parcela 459,56
TIPO DA CONSTRUÇÃO		ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²	
TIPO DA CONSTRUÇÃO		ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²	

Código de Montagem 0010575	Exercício 2022	Inscrição Cadastral 1.00.00.50.0009.0001.00.00	Códigos do Imóvel 455180	Matrícula (Cartório de Registro de Imóveis) M-81.063
Local do Imóvel RUA VESPASIANO 0 UBERABA - VILA ROMANA 12903-854 Qd.: 00009 Lt.: 00001				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). Valores atualizados para 2022 acordo com o índice IPCA: 10,1%
VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		
IMPOSTO TERRITORIAL		3.800,25		
IMPOSTO PREDIAL		0,00		
TAXA COL. DE LIXO		865,58		
TOTAL DO IMPOSTO:		4.665,83		
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. 136 C) (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\$23,35 multiplicado pela Testada principal do Imóvel				
Legendas: IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C. = Lei Complementar				

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA					
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2022					
Local do Imóvel: RUA VESPASIANO 0 UBERABA - VILA ROMANA 12903-854 Bragança Paulista-SP					
Código do Imóvel	Matrícula	Inscrição Cadastral		Testada	
455180	M-81.063	1.00.00.50.0009.0001.00.00		37,07	
Área do Terreno	Valor M² do Terreno	Valor Venal Territorial	Valor Venal Edificações	Valor Venal Total	
4.977,40	30,54	152.009,80	0,00	152.009,80	
Valor Anual do Imposto	Valor Anual da Taxa	Valor Total Anual	Nº de Parcelas	Valor por Parcela	
3.800,25	865,58	4.665,83	12	388,82	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²



CERTIDÃO DE USO DO SOLO
Nº 216/2022

A Prefeitura do Município de Bragança Paulista, em atendimento ao requerimento protocolado sob nº **28.373** de 20 de Julho de 2022, tendo como interessado **ZAMPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, relativo ao Lote nº 01 da Quadra 08, localizado na Rua Vespasiano, no Loteamento Vila Romana, bairro do Uberaba, neste Município, apontado na Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis nº **81.062**, fornecida na instrução do pedido, referente à Certidão de Uso do Solo para fins de **CONSTRUÇÃO DE GALPÕES COMERCIAIS**, CERTIFICA que o imóvel em questão localiza-se na Região Administrativa do Lavapés, Macrozona Urbana (MZU), Zona de Desenvolvimento Urbano 1 (ZDU1) – Z2M4, deste município (Leis Complementares nºs 893 de 03/01/2020 – Plano Diretor e 556 de 20/07/07 – Código de Urbanismo) e que **poderá ser permitido** o uso requerido, nos exatos termos do pedido efetuado, com a respectiva documentação de compromisso de posse da repartição, desde que atenda às seguintes CONDIÇÕES GERAIS:

1. A atividade deverá atender todas as normas e legislações vigentes, municipais, estaduais e federais.
2. No caso de alteração da atividade pretendida no imóvel em questão, a Prefeitura deverá ser previamente consultada, podendo ser negada a referida alteração, em função das normas **atualmente** existentes.
3. A atividade não poderá perturbar ou causar incômodo às unidades de vizinhança, considerando principalmente as questões de ruído, de odores, de vibração, de tráfego ou outros aspectos prejudiciais à população local, podendo ser exigido, na ocasião da apresentação do projeto, o cumprimento à Lei Complementar nº 561 de 26/09/07 – Estudo e Relatório Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV e Decreto Municipal nº 339/07, nada impedindo, porém, que o projeto já venha dele acompanhado, para a devida análise da viabilidade desse projeto.
4. O interessado fica desde já, ciente de que o art. 93 da Lei Federal nº 9503/97 (Código de Trânsito Brasileiro) assim estipula: "Nenhum projeto de edificação que possa transformar-se em pólo atrativo de trânsito poderá ser aprovado sem prévia anuência do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via e sem que do projeto conste área para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas", **ficando advertido de que toda intervenção está submetida ao juízo de conveniência e oportunidade da Administração, tendo em vista os superiores interesses do município, especialmente no que tange à mobilidade urbana e à atração de trânsito.**
5. O interessado fica ciente de que deve atentar para as Diretrizes Viárias do Plano Diretor – Lei Complementar nº 893 de 03/01/2020.

Esta certidão foi emitida com base em informações documentais fornecidas pelo interessado e se a qualquer tempo for comprovada a inverdade das informações, esta Certidão torna-se nula, sujeitando-se o requerente às penas da lei, além do cancelamento da licença concedida.

Não sendo atendidas as exigências aqui contidas, esta certidão será considerada inválida. Por ser o referido verdade, expeço a presente certidão, com validade por **180 dias**, após o que o interessado deverá obedecer à legislação eventualmente superveniente.

Bragança Paulista, 29 de Julho de 2022.


Camilla Gallucci Tomaselli
Secretária Municipal de Planejamento

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Construção de Galpões de Comercio Varejista em Geral

Rua Vespasiano – lote 01 – Quadra 2 - 8 - 9

– Vila Romana, Bragança Paulista / SP

Dezembro de 2022

ÍNDICE

1. Introdução.....	03
2. Informações Gerais.....	04
3. Caracterização do Empreendimento e Entorno.....	06
4. Adensamento Populacional.....	12
5. Equipamentos Urbanos e Comunitários.....	14
6. Adequação ao Uso e Ocupação do Solo.....	17
7. Zonas de Usos das Quadras Limítrofes.....	19
8. Caracterização da Vizinhança.....	20
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.....	31
18. Capacidade da Infraestrutura Urbana.....	32
19. Planos e Programas Existentes.....	33
20. Impacto Social.....	33
21. Matriz de Impactos.....	34
22. Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)	36
23. Conclusão.....	37
24. Responsabilidade Técnica.....	38
25. Referências Bibliográficas.....	39
26. RRT.....	41
27. Planos e Gerenciamento de Resíduos.....	43
28. Matrícula do imóvel	54
29. Protocolo	60
30. IPTU.....	63
31. Projetos.....	65

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 18 (dezoito) galpões para comércio varejista em geral, a ser implantado com frente à Rua Adolpho Vespasiano lote 01 - quadras 02, 08 e 09 do bairro Vila

Romana no município de Bragança Paulista e seguiu as orientações da Secretaria Municipal de Obras para andamento do processo nº (11707/2021) nº (38343/2022) nº (38348/2022) de aprovação de planta.

2. Informações Gerais

2.1. Identificação do Imóvel

Razão Social: Zampa Empreendimentos Imobiliários LTDA.

CNPJ: 56.096.332/0001-76

Endereço: Rua Adolpho Vespasiano lote 01 quadras 02, 08 e 09 bairro: Vila Romana no município de Bragança Paulista

Loteamento aprovado e registrado sob a matrícula 73.310 do registro de imóveis de Bragança Paulista. SP e o termo de verificação de obras sob processo adm. Aprovado Nº 02402/12.

Tipologia: Comércio varejista em Geral – a ser definido conforme futuras locações

Área da gleba: quadra (02 = 2.409,00m²), (08 = 1.813,00m²)

(09 = 2.550,00m²)

Acesso ao empreendimento: Quanto aos acessos à gleba, por meio de vias públicas atualmente existentes, é possível utilizar, tanto a Av. Plínio Salgado (sentido Socorro - Bragança) a qual é classificada como via regional, entrando a direita na Av. Dom Bosco, que é classificada como via arterial sentido bairro Jardim Iguatemi, após andar 400 mts entrar na primeira esquerda na Rua Espartaco do Bairro Vila Romana seguir até a primeira travessa a esquerda na Rua Faustolo seguindo até o final você estará no empreendimento.

Segundo acesso: Partindo do Bairro jardim Iguatemi sentido Avenida Plinio Salgado entrando na primeira rotatória a esquerda acessando a Rua Espartaco do Bairro Vila

Romana seguir até a primeira travessa a esquerda na Rua Faustolo seguindo até o final você estará no empreendimento.

Nº de galpões: 18 (dezoito)

Horário de funcionamento: A ser definido, porém respeitando o Plano Diretor e Código de Urbanismo (7h as 22h).

2.2. Identificação do Empreendedor

Nome: Zampa Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Documentos pessoais: Em anexo ao processo

Endereço: Rua Roma Nº 36 – Vila Romana, Bragança Paulista - SP.

Telefone: (11) 4033-1995

2.3. Identificação dos responsáveis

Responsável Técnico:	Paula Lo Sardo
Profissão:	Arquiteta CAU: 00A1956663-SP
Endereço:	R. Luiz Izzo, 925, Bom Retiro – Bragança Paulista, SP.
Telefone:	(11) 98141-1169

Coordenador:	Ulisses Machado Lo Sardo
Profissão:	Gestor Ambiental
Endereço:	R. Luiz Izzo, 925, Bom Retiro – Bragança Paulista SP

Telefone:

(11) 98141-1169

Caracterização do Empreendimento e Entorno

Localização

O empreendimento está localizado com frente para a Rua: Rua Adolpho Vespasiano lote 01 quadra 02, 08 e 09 bairro Vila Romana 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

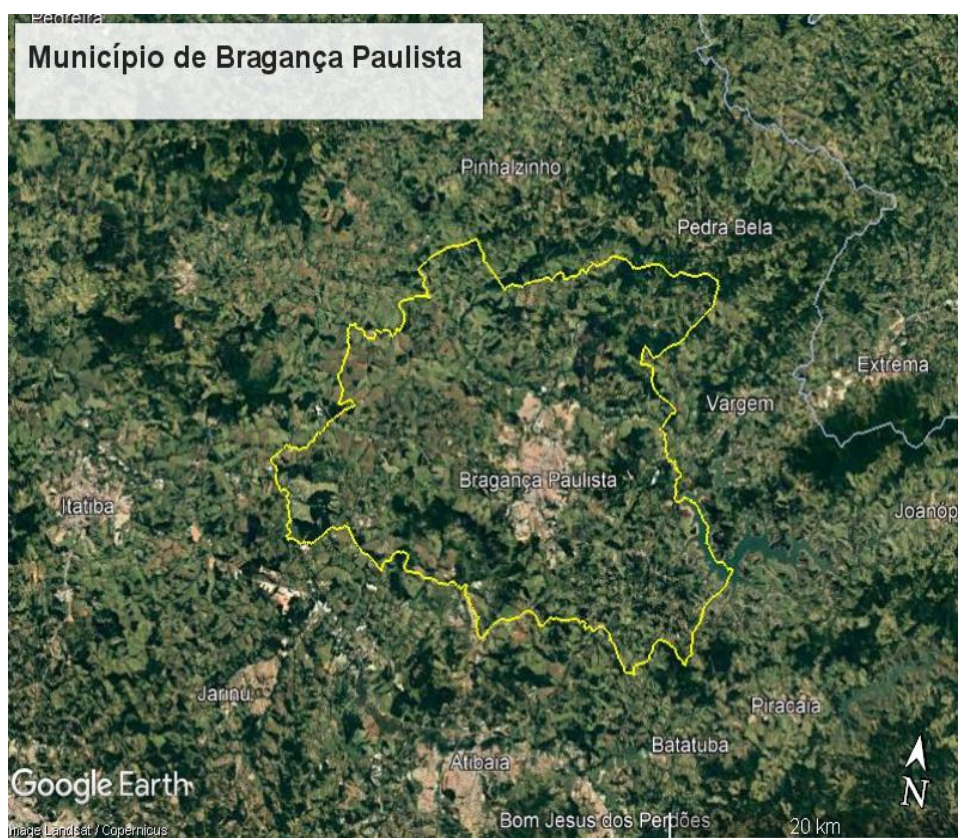


Figura 2:

População estimada 2021 – 172.346 | Área da unidade territorial – 512.584km² Município de Bragança Paulista



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



Foto acima da fachada do empreendimento

3.2. Descrição do Empreendimento

O imóvel é um terreno plano conta com uma área total de 14.957,28 m², sendo 03 matrículas: nº 80.873, 81.062 e 81.063 a construção que pretende ser implantada e segue os padrões e utilização dos imóveis vizinhos (comércios e depósitos).

A implantação dos galpões 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 08 às 18h, de segunda à sexta-feira, podendo trabalhar aos sábados também em horário comercial. Compreendem as seguintes fases:

- 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 172.346 (cento e setenta e dois mil e trezentos e quarenta e seis) habitantes, segundo IBGE 2021, 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.

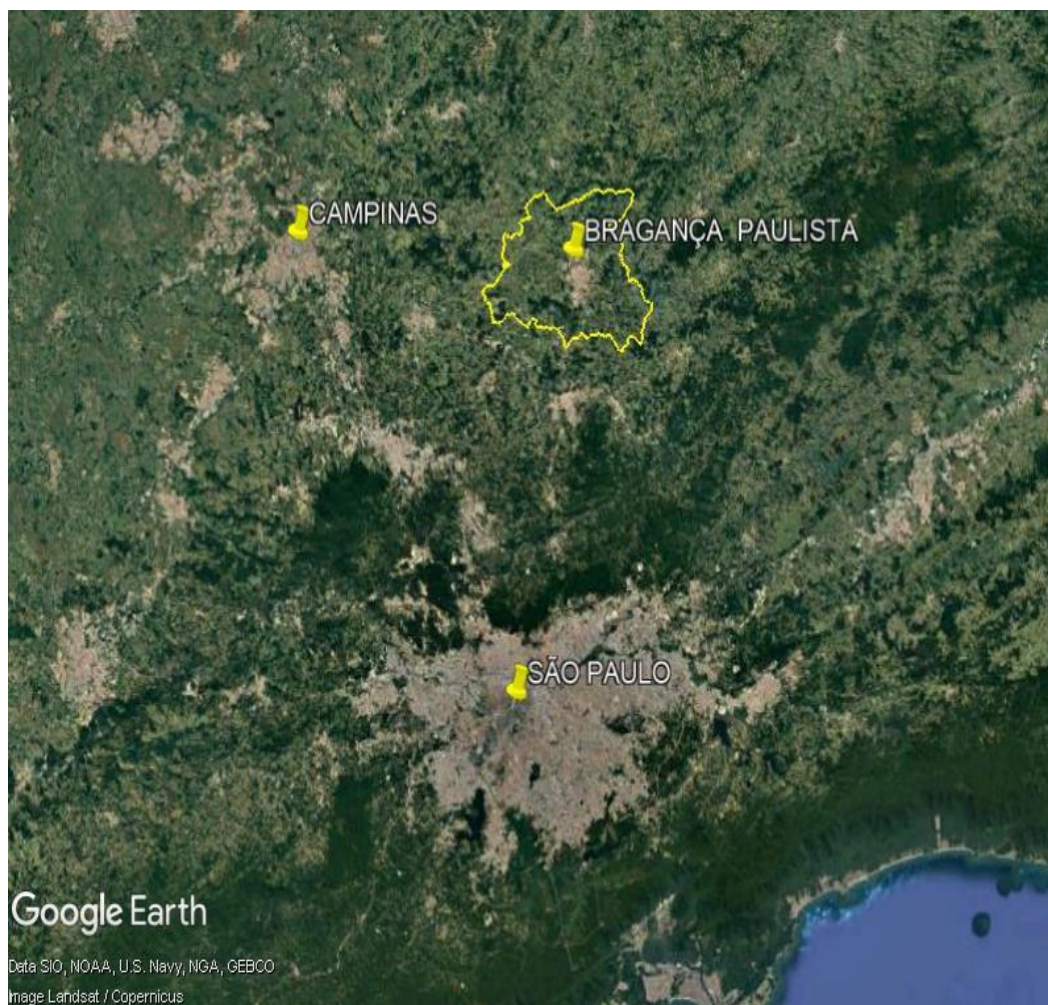


Figura 5: Localização de Bragança Paulista, Campinas e São Paulo

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.

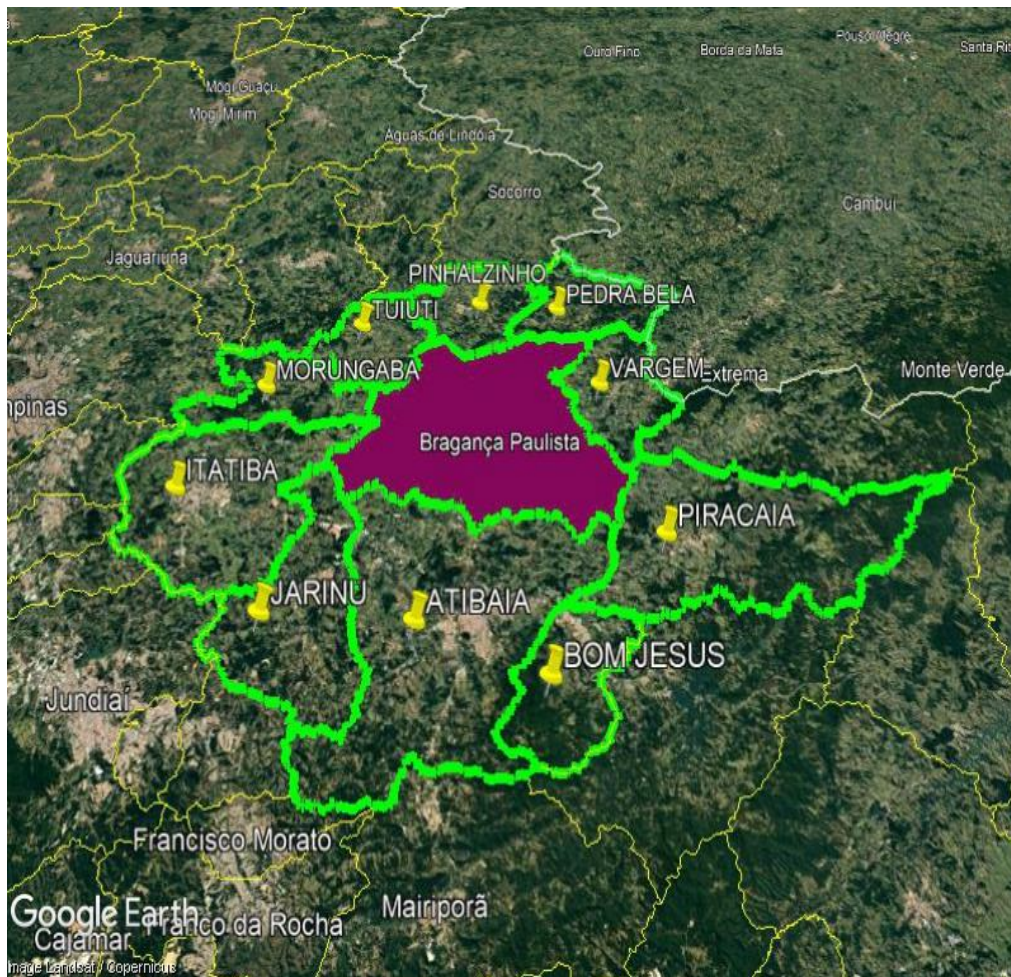


Figura 6: Bragança Paulista e seus municípios limítrofes.

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.

Adensamento Populacional

O adensamento gerado pelos galpões /comércios que passarão a ocupá-los, em horários comerciais por funcionários, clientes e fornecedores. No local de inserção dos 18 (dezoito) galpões / novos comércios, já existem as construções com o mesmo tipo de construção no entorno.

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.

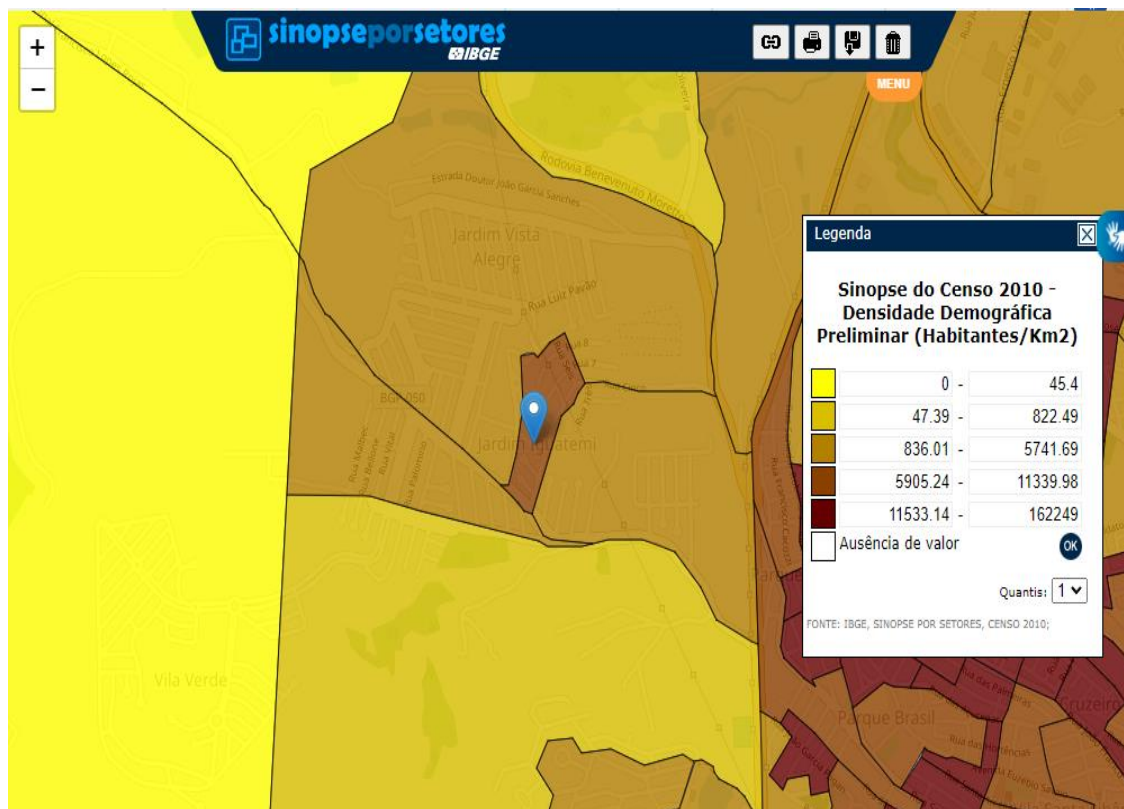


Figura 7: Densidade demográfica no entorno do empreendimento

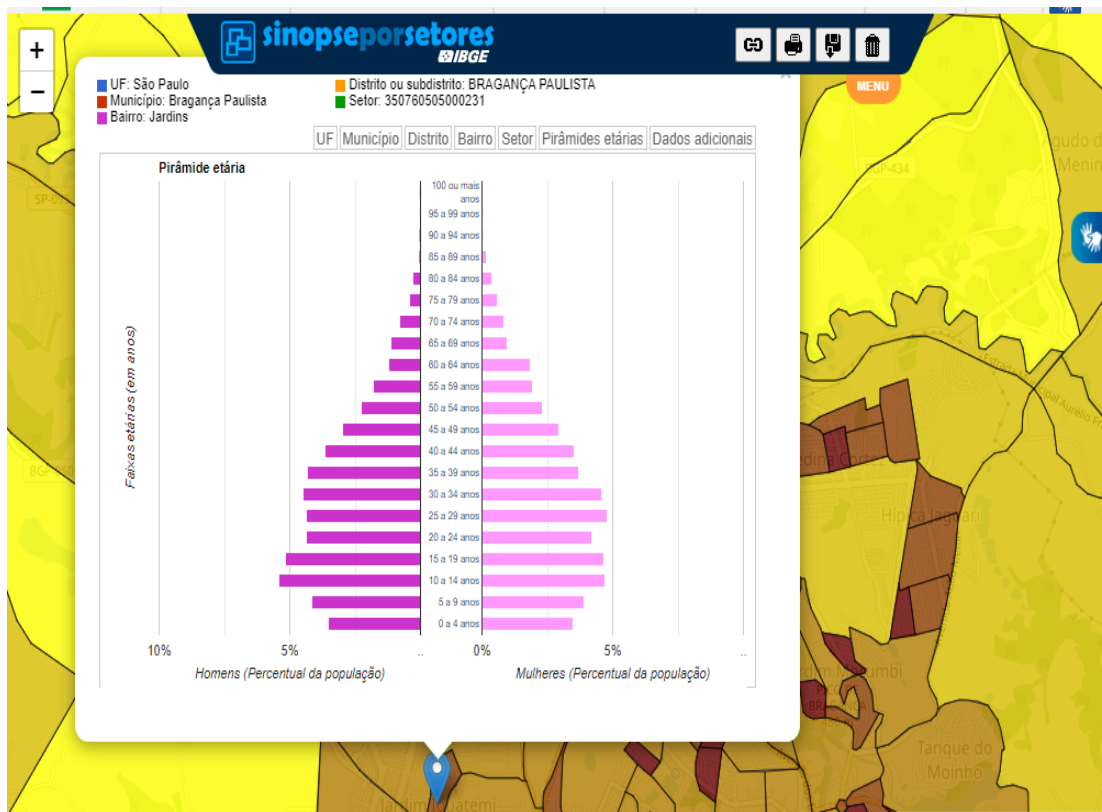
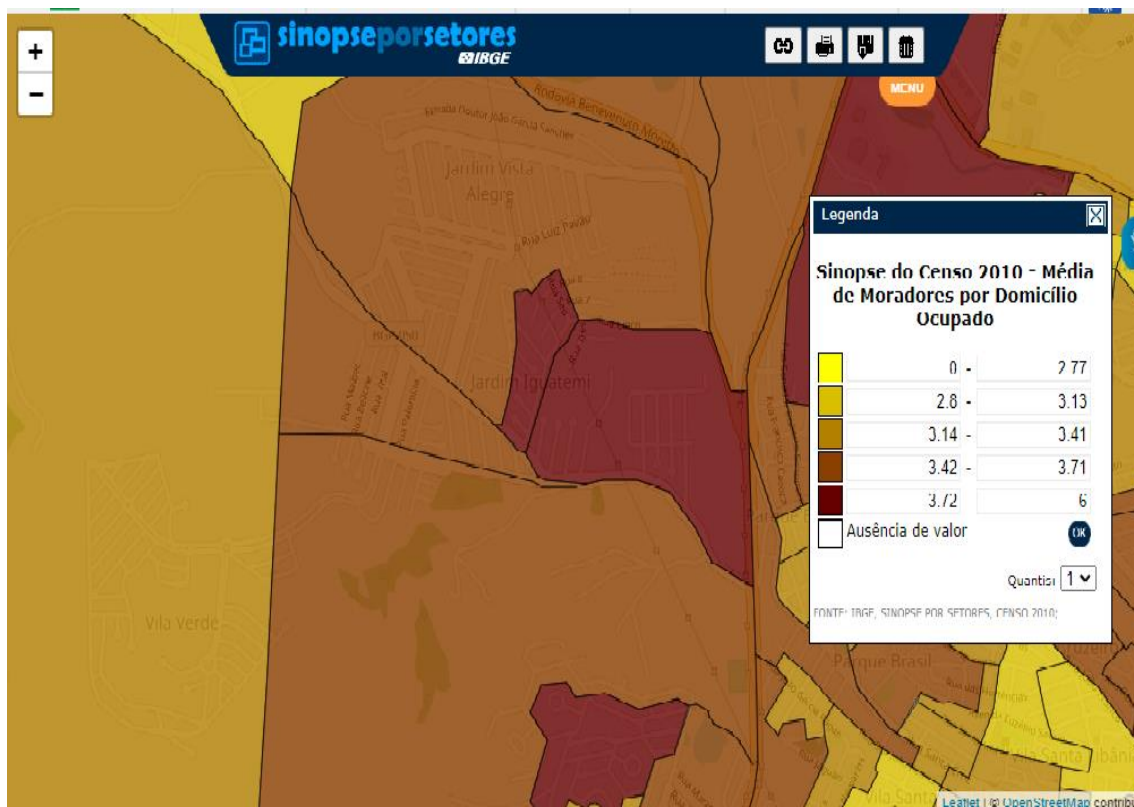


Figura 9: Faixa etária do bairro onde está localizado o imóvel

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:

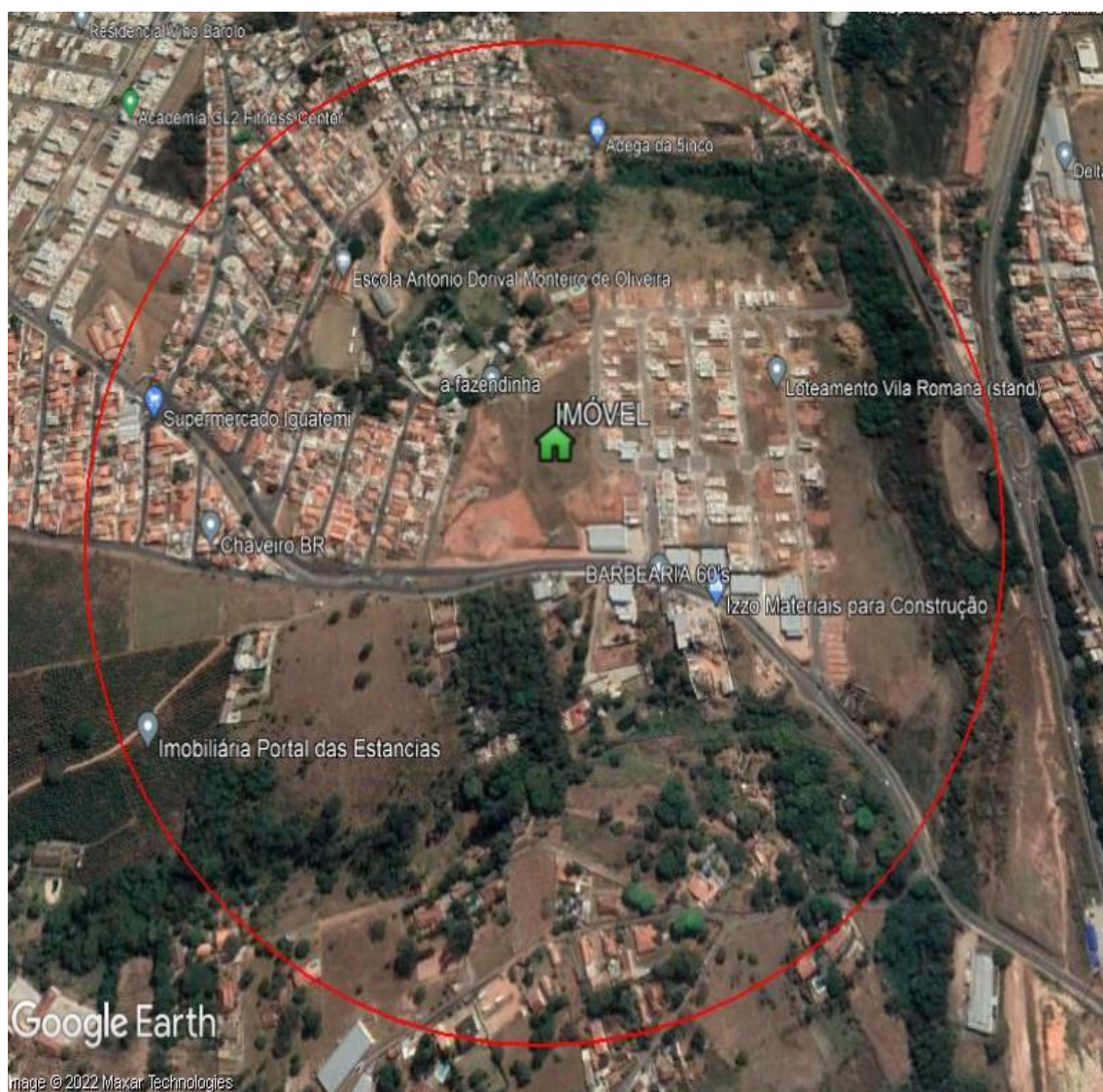


Figura 11: raio de 500 metros do empreendimento, equipamentos urbanos.

A – Imobiliária Portal das Estâncias

B – Chaveiro BR

C- Supermercado Iguatemi

D – Escola Antônio Dorival Monteiro de Oliveira

E – Izzo Materiais para construção

F – A fazendinha

G – Centro Comercial Vila Romana



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

G – Denny vidros

H – Vinhedo casa e construção

I – Serralheria Iguatemi

J – Residencial Vино Barolo

K – Hotel Fazenda Tio Nicola

L – Fritop Industria e Comercio de Alimentos

M – Moraes tijolos

N – União Supermercado

Adequação ao Uso e Ocupação do Solo

Em conformidade com a Lei Complementar no 893/2020 (Plano Diretor), a área onde se pretende implantar o empreendimento está TOTALMENTE inserida em Macrozona Urbana, Zona de Desenvolvimento Urbano 1 - ZDU 1 (Figura 2), a qual, no art. 208, § 1º e 2º do referido Plano Diretor, é definida como:

§ 1º - As Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU correspondem às porções do território inseridas no perímetro urbano, pertencente à Macrozona Urbana, propícias para abrigar os usos e atividades urbanos de diversos tipos, caracterizando-se como as áreas destinadas à expansão da área urbanizada.

§ 2º - A Zona de Desenvolvimento Urbano 1 - ZDU 1 corresponde parcialmente à área de abrangência da Lei Complementar no 556, de 2007 - Código de Urbanismo, no perímetro definido como ZDU 1. Os parâmetros de uso e ocupação do solo são definidos pela citada Lei Complementar e deverão ser considerados em processos de gestão de território, com exceção do parâmetro Coeficiente de Aproveitamento, conforme definido no Anexo II - Quadro 1.



Obs.O local do empreendimento está grifado em amarelo

ZDU 1 - Zona de Desenvolvimento Urbano 1 ZDU 2 - Zona de Desenvolvimento Urbano 2

É importante ressaltar que a implantação do empreendimento atenderá à nova legislação municipal de uso e ocupação do solo com o respectivo projeto submetido à aprovação pela municipalidade. No que se refere aos usos do solo observados nas áreas adjacentes e vizinhanças imediata e mediata, foram constatados os usos que se caracterizam como comercial, complexo esportivo e glebas desocupadas no entorno adjacente à gleba, observando-se áreas mistas com predominância de usos residenciais e de pequenos comércios na vizinhança mediata do futuro empreendimento

ANEXO IV - COEFICIENTES URBANÍSTICOS

OCUPAÇÃO RELATIVA POR UNIDADE									
CLASSIFICAÇÃO	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	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	250	80	1,4	90	4	10	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	1,5	1,5
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	0,5	60	2	25	15	4	4
14	1000	30	0,6	40	2	20	10	3	3
15	1500	30	1,4	40	4	20	10	3	3
16	5000	50	1	70	8	40	15	3	3

Ocupação Relativa por unidade

Zonas de Usos das Quadras Limítrofes

Em conformidade com a Lei Complementar no 893/2020 (Plano Diretor), a área onde se pretende implantar o empreendimento está TOTALMENTE inserida em Macrozona Urbana, Zona de Desenvolvimento Urbano 1 - ZDU 1



Figura 15: Macrozoneamento das quadras limítrofes ao imóvel (em amarelo 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 comércio em geral, portanto não há incompatibilidade de uso

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: ÁREA 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.



- gleba do empreendimento
- Uso predominante residencial
- Uso misto.
- Uso indefinido áreas públicas ou glebas desocup.
- Complexo de esporte.

Vizinhança imediata ao empreendimento, restante da local área mista, porém com a existência de residências e comercio em geral.

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.

Tráfego e Transporte Público:

O empreendimento contará com 18 galpões e suas respectivas vagas de estacionamento, divididas da seguinte forma:

Total de 150 vagas não havendo divergência na quantidade mínima de vagas conforme legislação municipal vigente, sendo a área construída total de 6.772,00 m² sendo 3 matrículas Nº 80.873, 81.062 e 81.063

A rua Adolpho Vespasiano conta com:

- Iluminação pública.
- Drenagem.
- Calçada de 1,50 metros de largura;
- Sinalização viária;
- Sentido duplo;

Em relação ao transporte público, a região é atendida pelas linhas 118, 125 e sendo:

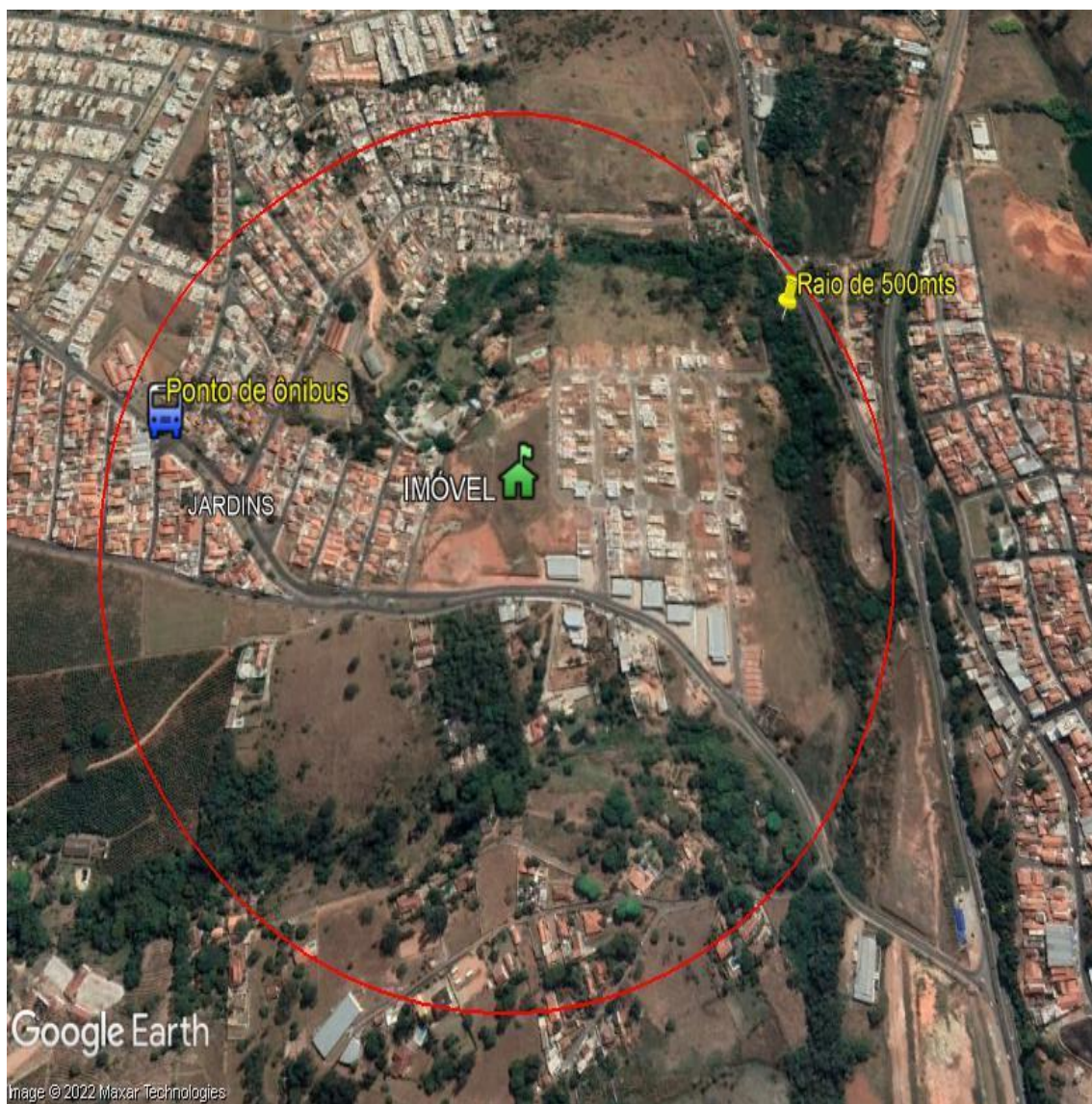
LINHA 118

Jardim Iguatemi / Taboão

LINHA 125

Jardim Iguatemi / Jardim Águas Claras

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



Transporte coletivo:

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.

ANEXO IV - COEFICIENTES URBANÍSTICOS									
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	250	80	1,4	90	4	10	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	1,5	1,5
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	0,5	60	2	25	15	4	4
14	1000	30	0,6	40	2	20	10	3	3
15	1500	30	1,4	40	4	20	10	3	3
16	5000	50	1	70	8	40	15	3	3

Figura: Zoneamento com Recuo de Frente mínimo.

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

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.

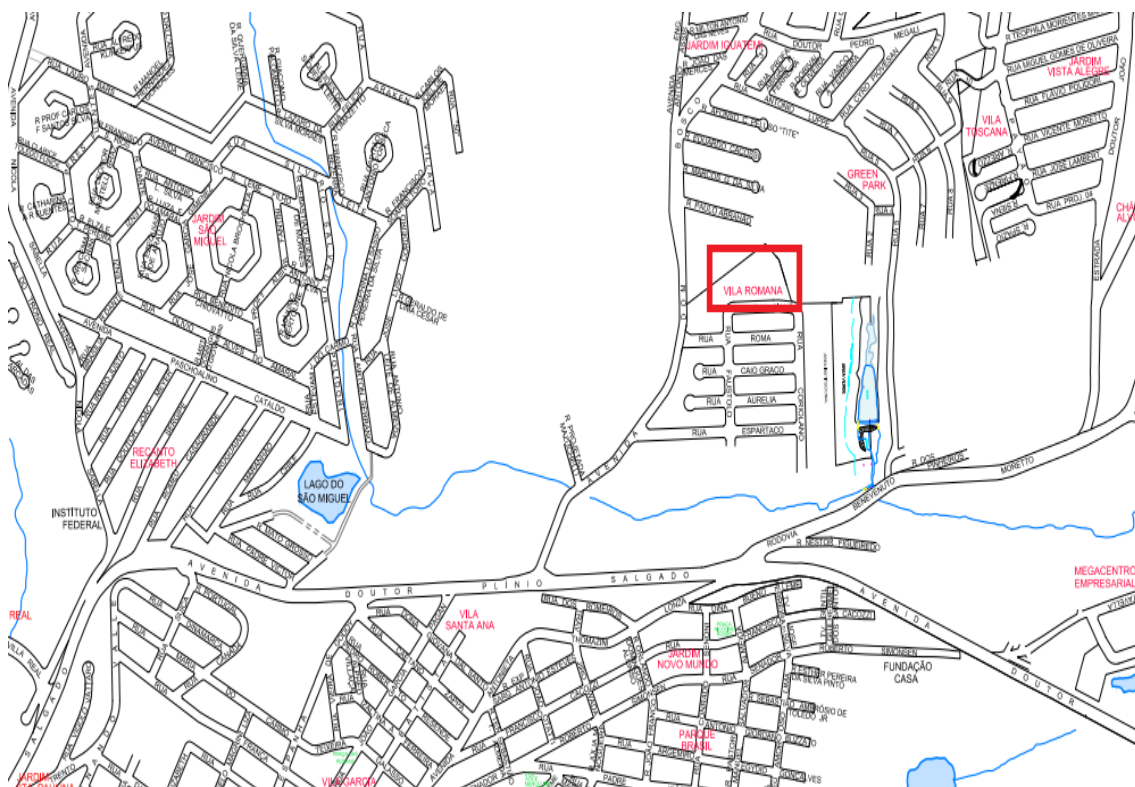


Figura 27: Mapa de Equipamentos Culturais, turísticos e bens tombados pelo município em vermelho o imóvel. Fonte: Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

13. Nível de Ruídos

Durante a fase de implantação 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):

Tabela 3 – Limites de níveis de pressão sonora em função dos tipos de áreas habitadas e do período

Tipos de áreas habitadas	RL _{Aeq} Limites de níveis de pressão sonora	
	Período diurno	Período noturno
Área de residências rurais	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área mista predominantemente residencial	55	50
Área mista com predominância de atividades comerciais e/ou administrativa	60	55
Área mista com predominância de atividades culturais, lazer e turismo	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. Ressalta-se que o empreendimento respeitará e mitigará os problemas, sempre respeitando os limites estabelecidos na RESOLUÇÃO 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.

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 4.732, DE 26 junho DE 2020.

15.1. Resíduos Sólidos da construção civil.

Estes resíduos não são considerados perigosos e serão destinados através do serviço público de coleta de lixo comum e as empresas de reciclagem e caçambas estacionarias licenciadas de acordo com a lei vigente.

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.

15.2. Resíduos Líquidos

Com a total ocupação do empreendimento, haverá a geração de efluentes de esgoto, 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, o terreno tem características planas, e será impermeabilizado 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 18(dezoito) construções, 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.



17.2. Recursos Hídricos

Não haverá impacto negativo nos recursos hídricos, tendo em vista que a Implantação não necessitará de supressão de vegetação nativa ou corte de árvores nativas isoladas, uma vez que não existem na área do empreendimento.

A implantação do empreendimento também não demandará intervenção em APP ou em recursos hídricos.

No que se refere à arborização urbana, a implantação do empreendimento contará com a execução de projeto paisagístico que poderá contemplar, além de espécies ornamentais para compor o jardim, o plantio de espécies nativas de porte arbóreo em locais estratégicos para sombreamento em locais de maior incidência de sol.

Acerca da impermeabilização do solo e consequente impacto no volume do fluxo natural das águas fluviais, haverá a mitigação através da implantação de sistema de drenagem com dispositivos de contenção de sedimentos e de águas pluviais, em atendimento às exigências da Política Municipal de Recursos Hídricos.

18. Capacidade da Infraestrutura Urbana

O local é atendido por coleta comum, também já existe o fornecimento de água e coleta de esgoto e também energia elétrica conforme aprovação de planta (Nº de processo 11707/2021) (Nº de processo 38348/2022) (Nº de processo 38343/2022).

19. Planos e Programas Existentes

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

Durante as fases de implantação e operação do empreendimento a gestão de resíduos sólidos será realizada com base em Planos de Gestão de Resíduos da Construção Civil – PGRCC e Plano de Gestão de Resíduos Sólidos de acordo com a lei vigente.

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.

O projeto do empreendimento contemplará vagas para PNE e IDOSOS, na proporção ideal sobre o total de vagas que estarão disponibilizadas dentro do empreendimento aos clientes, além de projeto específico para acessibilidade, a ser devidamente aprovado pela Municipalidade, antes do início da operação.

A população da localidade será beneficiada, portanto, a partir da implantação do empreendimento que estará em conformidade com as normas vigentes, com visual moderno da edificação, com a geração de novos empregos e arrecadação de mais impostos para o Município, além de proporcionar mais segurança ao entorno.

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 interrelações 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:

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

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**;

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;

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 empreendimento
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	-
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 Embrulho	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.
	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.	-
	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.	-
Meio Ambiente	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	-
	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.
Meio Antrópico	Geração de Emprego	população	Geração de emprego	F	D	1	P	P	-	O empreendimento irá gerar empregos indiretos na fase de implantação
	Atividade do empreendimento	Empreend. da região	Oferta de moradia na região	F	D	3	P	P	-	-
Urbanização	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, 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.

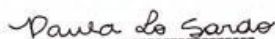
Em relação ao ruído gerado pelas obras, serão seguidas as referências estipuladas pela NBR-10151 para que o mesmo não seja ultrapassado.

23. Responsabilidade técnica

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 27 de dezembro de 2022.



Arquiteta:

Paula Lo Sardo

CAU: 00A1956663-SP



Zampa Empreendimentos Imobiliários LTDA.

CNPJ= 56.096.332/0001-76



Gestor Ambiental
Ulisses Machado Lo Sardo

4.4.2

4.4.3

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%20.%20Acesso%20em%2005/07/15

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/>



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12684766



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: PAULA LO SARDO
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 444.XXX.XXX-90
Nº do Registro: 00A1956663

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: NOBRE EQUIPAMENTOS DE SEGURANCA EIRELI

CNPJ: 05.XXX.XXX/0001-25
Nº Registro: PJ53521-1

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12684766I00CT001
Data de Cadastro: 27/12/2022
Data de Registro: 28/12/2022
Tipologia: Comercial

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 27/12/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: ZAMPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$100,00

CPF/CNPJ: 56.XXX.XXX/0001-76
Data de Início: 27/12/2022
Data de Previsão de Término:
30/12/2025

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 12903854 Nº: SN
Logradouro: VESPASIANO Complemento: LOTE 1 QUADRA 02 08
Bairro: LOTEAMENTO VILA ROMANA Cidade: BRAGANÇA PAULISTA
UF: SP Longitude: Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

RRT REFERENTE A PROJETO DE EIV E RIV DE IMOVEL

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: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 1
Unidade: unidade

**CAU/BR** Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12684766**Verificar Autenticidade****4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO**

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12684766100CT001	ZAMPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	INICIAL	27/12/2022

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 PAULA LO SARDO, registro CAU nº 00A1956663, na data e hora: 27/12/2022 08:39:31, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPD)

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

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode. Documento Impresso em: 28/12/2022 às 10:20:56 por: siccau, ip 10.128.0.1.

www.cau.br.gov.br

Página 2/2

Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil.

Geração de resíduos sólidos:

Os resíduos sólidos a serem gerados na fase de implantação do empreendimento são identificados na sua grande maioria, como Resíduos de Construção Civil – RCC.

Para a mitigação dos impactos negativos relacionados com a geração de RCC, a implantação do empreendimento será executada com a devida atenção à todas as normas vigentes, federais, estaduais e municipais, notadamente, à Lei Municipal nº4.732,26 junho de 2022.

Dentre as metodologias de gestão ambiental descritas na vasta literatura que versa sobre o gerenciamento de RCC em canteiros de obras civis, podem-se citar como mais recorrente as metodologias que envolvem processos de “Produção mais limpa”. Tais processos, tiveram origem no setor industrial, no entanto, podem ser aplicados no setor da construção civil de maneira eficiente.

A produção mais limpa objetiva a minimização na geração dos resíduos e sua reutilização na fonte geradora, permitindo evitar retrabalhos a partir da interpretação pelo responsável do serviço, da realização de compras de materiais de forma otimizada, da redução de desperdícios e custos de produção.

Conforme a Resolução CONAMA nº 307 de 2002, o gerenciamento de resíduos da construção civil deve abranger o conjunto de ações exercidas, direta ou indiretamente, nas etapas de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos.

Para se propor um apropriado gerenciamento dos RCC, após a conclusão de procedimentos prévios relacionados às primeiras etapas de cada atividade de uma obra civil, os quais devem ter considerado a aplicação de conceitos de “Produção mais limpa”, é necessária a prévia caracterização dos resíduos a serem gerados. Esse conhecimento norteia a definição das demais etapas de planejamento da gestão de RCC, como segregação, acondicionamento, transporte, incluindo o tratamento dos resíduos e a disposição final dos rejeitos, sendo a necessária apresentação de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) para adequação à legislação vigente.

Para tanto, a fase de caracterização dos RCC é particularmente importante no sentido de identificar e quantificar os resíduos e, desta forma, realizar o planejamento adequado, visando a redução, a reutilização, a reciclagem e a destinação final.

A Classificação dos resíduos gerados na obra será realizado em atendimento ao Art. 4º da Lei Municipal nº 4.732, de 26 junho 2020, em conformidade com o que estabelece a Resolução CONAMA nº 307/2002.

De acordo com a Resolução CONAMA nº 307 de 2002, os RCC são agrupados em quatro diferentes classes conforme se segue:

Classe A

São os resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como: a) de construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de outras obras de infraestrutura inclusive solos provenientes de terraplanagem; b) de construção, demolição, reformas e reparos de edificações: componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento, entre outros.), argamassa e concreto; c) de processo de fabricação e/ou demolição de peças pré-moldadas em concreto (blocos, tubos, meio-fio etc.) produzidas nos canteiros de obras;

Classe B

São os resíduos recicláveis para outras destinações, tais como: plásticos, papel, papelão metais, vidros, madeiras e gesso;

Classe C

São os resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem ou recuperação;

Classe D

São resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como tintas, solventes, óleos e outros ou aqueles contaminados ou prejudiciais à saúde oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros, bem como telhas e demais objetos e materiais que contenham amianto ou outros produtos nocivos à saúde.

Após a Classificação dos RCC, será iniciada a fase de segregação. Nesta fase o objetivo será triagem dos resíduos entre as diferentes classes, definindo-se quais resíduos demandam uma separação exclusiva. A segregação será indispensável, pois, facilitará as etapas subsequentes, considerando que este trabalho será realizado diretamente na fonte de geração, retirando a necessidade de uma segregação posterior, possivelmente mais onerosa e garantindo ganho de tempo no envio dos resíduos aos locais de tratamento e/ou destinação final.

A separação e identificação dos resíduos será realizada no local de origem, obedecendo à classificação preconizada pela legislação vigente sobre a matéria e

originária dos órgãos federais, estaduais e municipais, em obediência lei nº 4.732,26 junho de 2022.

Resíduos Classe A deverão ser segregados dos demais.

Para os resíduos pertencentes à Classe B, sugere-se que sejam separados pelo tipo de resíduo, haja vista a possível necessidade de empresas diferentes responsáveis pelo tratamento e destinação final, principalmente o gesso, que trata-se de resíduo inicialmente categorizado na Classe C, no entanto, dada a publicação da Resolução nº 431 de 2011 do CONAMA, passou a integrar a Classe B.

Infelizmente, a Resolução nº 307 de 2002 do CONAMA não dá exemplos de resíduos Classe C, mas subentende-se que sejam pincéis, lixas sem condições de uso e resíduo de lã de vidro enquadrados na descrição. Portanto, sugere-se que tais resíduos sejam segregados dos demais. Os resíduos perigosos da Classe D, em razão das suas características de inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade, patogenicidade, carcinogenicidade, teratogenicidade e mutagenicidade, apresentam significativo risco à saúde pública ou à qualidade ambiental, conforme Lei nº 12.305 de 2 agosto de 2010 e ABNT NBR 10004:2004 (ABNT,2004), portanto, deverão ser separados dos resíduos não perigosos de modo a evitar a contaminação, bem como para que não haja o comprometimento de processos como a reciclagem e eventuais reutilizações.

As tarefas de limpeza da obra serão realizadas, preferencialmente, pelo próprio colaborador que gerar o resíduo, a fim de que a disposição dos resíduos nos locais indicados para acondicionamento seja feita de forma ágil, contribuindo para a organização e para o correto e eficiente gerenciamento dos resíduos da obra.

Os resíduos inertes gerados na oportunidade da implantação do canteiro de obras e terraplanagem poderá ser reutilizados na obra e incorporados ao terreno. Os demais resíduos que não permitirem a reutilização, deverão ser destinados para empresas habilitadas, portadoras de licença ambiental emitida pelo órgão ambiental competente.

Após a segregação, será iniciada a fase de acondicionamento, a qual deverá garantir, conforme planejado na oportunidade da segregação dos resíduos, a sua separação, bem como facilitar o transporte do canteiro de obras para encaminhamento ao tratamento e destinação final.

Os dispositivos para o acondicionamento serão compatíveis com o tipo e quantidade de resíduos, com o objetivo de evitar acidentes, a proliferação de vetores, minimizar odores e o impacto visual negativo.

Os recipientes a serem utilizados para o acondicionamento de resíduos serão constituídos de material compatível ao tipo de resíduo à que se destinarem, garantir a estanqueidade para evitar vazamentos, apresentar resistência física contra choques, durabilidade e compatibilidade com o equipamento de transporte no que se refere à sua forma, volume e peso. Portanto, a escolha do tipo de recipiente mais adequado ocorrerá na oportunidade adequada e dependerá das características de cada resíduo, das quantidades geradas, do tipo de transporte a ser utilizado, da necessidade ou não de tratamento e da forma de disposição final a ser adotada.

Serão estabelecidos procedimentos para a correta vedação e manuseio dos recipientes, a fim de evitar rupturas e vazamentos. No caso de embalagens de produtos químicos perigosos, será expressamente proibida a sua reutilização ou uso para acondicionamento de outros resíduos para estocagem e/ou manuseio.

Visando à organização do local, serão utilizadas etiquetas com a identificação dos tipos de resíduos acondicionados em cada recipiente, em tamanho que possibilite fácil identificação. Nesta etapa poderão ser utilizados big bags, baias, caçambas estacionárias, contenedores/lixeiros comuns, entre outros, a se definir na oportunidade adequada, dependendo da demanda de resíduos a ser gerada pelo empreendimento.

Os big bags são sacarias confeccionadas em material plástico, com tamanho variando de acordo com a necessidade de armazenamento. Tais dispositivos poderão ser utilizados no acondicionamento de resíduos Classe B como papéis, plásticos e materiais leves como fardamentos, luvas, botas, etc. O local dos bags deverá ser coberto, sendo necessária a construção de suportes de metal ou madeira para posicioná-los abertos para facilitar o descarte dos resíduos pelos colaboradores.



Exemplos de Big Bags

As Baías são instalações com divisórias para o acondicionamento temporário dos resíduos. Estas instalações poderão ser móveis ou fixas, sendo que sua escolha dependerá de fatores como a quantidade gerada de resíduos, disponibilidade de espaço e tipo de resíduo a ser acondicionado o que será definido na oportunidade adequada.



Exemplos de baias.

As baias serão utilizadas para o acondicionamento de resíduos Classes B, C e D, haja vista que resíduos Classe A, cujo volume gerado é significativo, demandarão espaços com acesso mais facilitado para o transporte e estruturas mais robustas, como caçambas estacionárias. Caso sejam depositados resíduos pertencentes à Classe D, haverá a necessidade de cobertura das baias, bem como a garantia de que o piso seja impermeabilizado, de modo a evitar contaminação do solo.

O armazenamento de resíduos a granel será realizado de forma que os materiais estejam protegidos de chuvas, a fim de evitar escoamentos superficiais de seus constituintes.

Para que possam ser armazenados em montes, os materiais não poderão apresentar líquido livre, neste caso, serão adotadas medidas de controle para a dispersão pelo vento, bem como, serão previstos, no momento oportuno a depender de demandas específicas, a implantação de sistemas de drenagem e contenção de líquidos percolados, para a coleta e tratamento dos mesmos, em caso de necessidade e em atendimento à legislação ambiental vigente.

As caçambas estacionárias são estruturas metálicas com capacidade para cerca de 5 m³, indicadas para o acondicionamento de resíduos cuja massa e volume de geração sejam consideráveis, como os pertencentes à Classe A, além das madeiras, classificadas como Classe B. Sua retirada do local será realizada por caminhões-caçamba, projetados especialmente para este fim, que levarão a caçamba até o local de segregação /tratamento dos resíduos ou destinação final.



Figura - Exemplo de caçamba estacionária.



- Exemplo de caminhão caçamba.

Na oportunidade do encerramento das atividades de implantação do empreendimento serão removidos todos os resíduos do canteiro de obras, incluindo os locais de armazenamento temporário. Os recipientes remanescentes, caso contenham resíduos perigosos, serão limpos e/ou tratados para reuso em outras obras civis ou serão encaminhados para destino final ambientalmente adequado.

Nas áreas onde serão gerados resíduos com características domésticas e outros de “classe B”, poderão ser utilizados contentores/lixeiros comuns. Neste último caso,

considerando a existência de cooperativas de reciclagem de resíduos que prestam serviço no município de Bragança Paulista, não obstante o fato de que o programa municipal de coleta seletiva ainda não atende o bairro onde se pretende implantar o empreendimento, poderão ser utilizados contenedores seletivos que obedecerão o padrão de cores conforme ilustrados a seguir:



Padrão de cores para contenedores de resíduos a serem utilizados na obra.

Após será realizada a etapa do transporte, que constitui a remoção dos resíduos dos locais de origem para estações de transferências, centros de tratamento ou, em casos específicos conforme demanda, diretamente para o destino final, por diferentes meios de transporte.

Nesta oportunidade, será observado o que estabelece a lei nº 4.732,26 junho de 2022 no que se refere à contratação de empresas habilitadas, que deverão possuir cadastro junto ao órgão municipal competente, desde que tal órgão já tenha providenciado a devida implantação do referido cadastro.

No momento oportuno será desenvolvida e implantada a logística para o transporte, provendo acessos adequados, horários e controle de entrada e saída dos veículos que irão retirar os resíduos devidamente acondicionados, de modo a combater o acúmulo excessivo de resíduos, melhorando a organização do canteiro da obra.

Para os casos de resíduos de interesse ambiental, somente serão contratadas as empresas portadoras licença ambiental para esta atividade específica de transporte, a ser emitida pelo órgão competente.

Também, haverá a indicação de colaboradores para a realização da atividade de transporte interno e externo de resíduos para os quais não é exigido o certificado de movimentação de resíduos de interesse ambiental (CADRI), principalmente quanto aos resíduos com características domésticas, que após a sua adequada segregação e acondicionamento, poderão ser enviados às cooperativas de reciclagem existentes no município, nos casos de encaminhamento de resíduos recicláveis e, nos casos de rejeitos, para o serviço público de coleta.

O sistema de transporte interno dos resíduos será constituído de equipamentos compatíveis com o volume, peso e características do material a ser transportado. Deverá ser realizado por pessoal familiarizado com os equipamentos e determinação das áreas de riscos para equipamentos especiais.

Para o transporte interno, serão utilizados carrinhos de mão, caminhões de carroceria aberta basculante madeira ou caminhões tipo guindaste, conforme as especificidades de cada resíduo.

Os resíduos constituídos por terra misturada com material inerte e vegetação serão armazenados junto ao solo e transportados dentro do canteiro da obra em caminhão caçamba. Caso haja necessidade de trajeto em via pública, a carga será coberta com lona.

Os coletores das frentes de trabalho, a serem definidos conforme necessidades específicas de cada atividade e de cada resíduo a ser gerado, obedecerão aos padrões de cores adotados pela Resolução CONAMA 275/01, para que, em seguida, sejam encaminhados para os locais de armazenamento temporário.

No que se refere à destinação final dos resíduos a serem gerados na obra, será observado o que estabelece o artigo da lei nº 4.732,26 junho de 2022 e deverão ser adotadas, minimamente, as seguintes medidas:

a) Resíduos de Classe A

Resíduos de cimento, argamassas e de componentes cerâmicos, etc., quando não forem ou não puderem ser incorporados ao solo local por quaisquer motivos, serão encaminhados, com o uso de caçambas estacionárias, preferencialmente para usinas de reciclagem de entulhos, devidamente habilitadas e licenciadas pelo órgão ambiental competente, para que possam ser reciclados e reaproveitados.

b) Resíduos de Classe B

Resíduos como metal, plástico, papel, papelão e vidro, após sua adequada segregação em conformidade com as orientações do presente documento, serão encaminhados, preferencialmente, para as cooperativas de reciclagem existentes no município.

Quanto às madeiras, será verificada a possibilidade da reutilização das peças mesmo que tenham sido danificadas, recortando-as adequadamente de modo a utilizá-las na obra ou em outros locais. Caso não seja possível a reutilização na própria obra, as madeiras, sem contaminantes como tintas e vernizes, serão destinadas, preferencialmente, para cogeração de energia ou matéria-prima para empresas e entidades, a fim de evitar a destinação para o aterro sanitário operado pela Embraliço.

c) Resíduos de Classe C

Os resíduos da Classe C, por não terem a possibilidade de reciclagem ou recuperação viáveis até o momento, serão encaminhados a aterros industriais para resíduos não perigosos e não inertes.

d) Resíduos de Classe D

Em conformidade com o Art. da Lei Municipal nº 4.732,26 junho de 2022, os resíduos Classe D serão destinados aos locais de coleta especial de resíduos tóxicos do Município

Os resíduos perigosos serão encaminhados para aterros industriais, que tenham tecnologia para minimizar os danos ambientais do passivo, desde que devidamente licenciados pelo órgão ambiental competente.

Restos de tintas e vernizes poderão ser reutilizados em outras obras ou enviados para empresas de reciclagem desses materiais.

Serão criadas condições para que o maior volume possível de resíduos seja reutilizado ou reciclado, no intuito de não destiná-los à aterros ou incineradores.

O manuseio dos resíduos a serem gerados na obra será realizado, obrigatoriamente com o uso de EPIs em conformidade com os riscos observados para cada tipo de material, de forma que se garanta a preservação da saúde e a integridade física de todo o pessoal envolvido.

Todas as áreas de gerenciamento dos resíduos da obra serão devidamente identificadas, sinalizadas e protegidas, a fim de impedir a entrada de pessoas não autorizadas, sinalizando as áreas de risco e os materiais perigosos.

Para que a gestão de resíduos da construção civil seja eficiente, o entendimento dos colaboradores quanto aos motivos que levam à execução de determinadas práticas na obra será fundamental. A conscientização ambiental terá como seu principal objetivo o fomento à participação e mobilização de forma comunitária no canteiro de obras, através da difusão e incorporação de conceitos e práticas, de forma de induzir dinâmicas sociais, promovendo abordagem colaborativa e crítica das realidades que envolvem o gerenciamento de resíduos e a compreensão autônoma e criativa dos

problemas que se apresentam e das soluções possíveis para cada colaborador envolvido nos processos de implantação do empreendimento.

Por meio da conscientização ambiental será possível sensibilizar os envolvidos, conforme sejam fornecidas informações de como sua atuação terá influência sobre o correto gerenciamento dos resíduos e sobre o meio ambiente propriamente dito. A sensibilização será realizada por meio de palestras, treinamentos, dinâmicas e outras abordagens educativas que facilitem o ajuste do comportamento das pessoas envolvidas na obra aos objetivos propostos. Essas práticas educacionais serão aplicadas durante todo o processo de construção do empreendimento.

Com a sensibilização, mobilização e educação ambiental dos trabalhadores no canteiro de obras, haverá maior prevenção de falhas no planejamento das etapas de segregação, acondicionamento e transporte dos resíduos. De fato, haverá também o ganho social, tendo em vista que o emprego do conhecimento adquirido não se restringirá apenas ao ambiente de trabalho, mas, poderá ser aplicado no dia-a-dia de cada um dos colaboradores e todos os envolvidos na execução da obra.



Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sérgio Pinheiro - Oficial

LIVRO 2	REGISTRO GERAL 2013	Matrícula nº 81.063	DATA 07/outubro/2013.-	FLS.
IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob número "01 (um)" da quadra "09 (nove)", situado na Rua Vespasiano, do loteamento "VILA ROMANA", bairro do Uberaba, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, de uso residencial ou comercial, medindo de quem da rua para o terreno 64,07m (sessenta e quatro metros e sete centímetros) em reta do lado direito oite para o lote 01 (um) da quadra 08 (oito), 48,00m (quarenta e oito metros) em reta do lado esquerdo confrontando 9,00m (nove metros) com o lote 01 (um) da quadra 10 (dez), 7,00m (sete metros) com o lote 02 (dois) da quadra 10 (dez), 7,00m (sete metros) com o lote 03 (três) da quadra 10 (dez), 7,00m (sete metros) com o lote 04 (quatro) da quadra 10 (dez), 7,00m (sete metros) com o lote 05 (cinco) da quadra 10 (dez), 7,00m (sete metros) com o lote 06 (seis) da quadra 10 (dez) e 4,00m com o lote 07 (sete) da quadra 10 (dez), 58,22m (cinquenta e oito metros e vinte e dois centímetros) em reta confrontando 21,43m (vinte e um metros e quatrocentos e trinta centímetros) com o lote 03 (três) da quadra 15 (quinze), 18,99m (dezoito metros e noventa e nove centímetros) com o lote 01 (um) da quadra 15 (quinze), 17,80m (dezessete metros e oitenta centímetros) com o lote 01 (um) da quadra 15 (quinze), seguido de outro alinhamento com 66,86m (sessenta e seis metros e oitenta e seis centímetros) nos fundos confrontando com a Centrais Elétricas de São Paulo (C.E.S.P.), e na frente 19,02m (dezenove metros e dois centímetros) em reta confrontando com a Rua Vespasiano, 38,10m (trinta e seis metros e dez centímetros) em curva com raio de 23,01m (vinte e três metros e um centímetros) seguido de outro alinhamento com 11,02m (onze metros e dois centímetros) em reta confrontando com a Rua Faustolo, encerrando uma área de 4.977,40m² (quatro mil novecentos e setenta e sete vírgula quarenta metros quadrados). CADASTRO MUNICIPAL: em área maior sob número: 1.00.00.50.0100.0100.0000. PROPRIETÁRIA: ZAMPA AGRO PECUÁRIA SOCIEDADE LTDA., estabelecida nesta cidade de Bragança Paulista - SP, na Rodovia Capitão Barduíno, sem número, km 101, Bairro do Uberaba, inscrita no CNPJ/MF sob número 58.096.332/0001-76. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 73.310 - livro número 2, datada de 1º de dezembro de 2010; Do Loteamento: Registro número 04, da mesma matrícula, datado de 07 de outubro de 2013, com protocolo desta Serventia sob número 199.828, em data de 29 de julho de 2013, com o registro de 27 de agosto de 2013, onde se observa a inscrição de um parcelamento, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$124, ao Estado: R\$2,07; ao Ipeesp: R\$1,52; ao Sinoreg: R\$0,38; ao Tribunal de Justiça: R\$0,38 - Total: R\$128,99. Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno). AV. 1 / M - 81.063 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes nas peças que estão a fazer parte do expediente que deu origem ao registro do loteamento denominado "VILA ROMANA", objeto da matrícula de número 73.310, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 08, da mencionada peça matricial, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - O lote de terreno é indivisível e nem mesmo em caso de sucessão poderá ser fracionado, com exceção dos lotes da quadra 01 das quadras 02, 08 e 09. 2 - É vedada a ocupação e o uso não residencial do lote, salvo tratar-se de lote reservado para "uso misto", sendo terminantemente proibida a instalação, nesses lotes de uso misto, de indústrias de qualquer ramo ou porte, inclusive as de confecções ou similares; 3 - Todas as construções que vierem a ser feitas, quer seja a construção principal ou quaisquer outras secundárias, como edículas, garagens, churrasqueiras, depósitos, etc., deverão obrigatoriamente obedecer os recuos e taxas de ocupação determinados pela legislação municipal. 4 - Não será permitida a construção com mais de dois pavimentos (terreo e superior), acima do nível da rua, com exceção dos lotes de número 01 das quadras 02, 08 e 09. 5 - Também não será permitida a edificação de mais de uma residência por lote de terreno, com exceção fornecido pela Prefeitura Municipal, será permitida a construção de um barraco provisório para depósito de materiais da obra, bairaco este que deverá ser demolido se a obra não for iniciada no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da aludida expedição. No caso de ocorrer a paralisação da obra, a empreendedora decidirá a respeito da demolição do barraco de obras, em função dos interesses do empreendimento. É terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material, sendo proibido o preparo de concreto, argamassa ou afins na via pública; 7 - Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico sem finalidade comercial), a criação de qualquer espécie de animais, inclusive aves, admitindo-se, entretanto, a manutenção de animais domésticos, desde que confinados ao lote particular, mantidos dentro de adequadas condições de - "segue no verso"				

Pag.: 001/002
Certidão na última página

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

011.748

12022.9.00.011.748

higiene; 8 - Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de se evitar problemas relativos à poluição visual ou ambiental; 9 - Não será permitida a fixação de placas de venda no lote, até o final do ano que ocorrer a conclusão de todas as obras de infra-estrutura no loteamento; 10 - A casa ou prédio comercial, que vier a ser edificada(o) no lote, deverá respeitar ainda o seguinte: a) - Não poderão ser cobertas com telhas de fibra cimento ondulada, metálicas, PVC ou fiberglass, exceto se a construção contiver platibanda; b) - As alvenarias executadas com tijolos de barro comum, blocos cerâmicos ou de concreto, em sua face externa, na fachada principal e ou aparentes, deverão ser revestidas com argamassa ou produto similar para melhor acabamento, com pintura, exceto as executadas com os mesmos materiais para acabamento aparente; c) - A edificação no lote, não poderá ter caixa d'água aparente; d) - Não será permitido forro em laje (pré-moldado ou maciço) aparente, isto é, sem cobertura; e) - O fechamento do lote, não poderá ser feito com cerca de arame farpado, taquara, ou tábuas.

RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR, FACE AO QUE DETERMINA O GRAPROHAB: Deverá implantar a rede interna de distribuição de água e sua interligação ao sistema público de abastecimento, de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes. Deverá proceder a operação e manutenção do sistema de distribuição de água até que esta atividade seja assumida pela Sabesp - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, ou a quem de direito. Deverá implantar a rede interna coletora de esgotos e sua interligação ao sistema público existente, de modo a evitar problemas ambientais. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) para a recuperação total das áreas verdes/APPs conforme a Resolução SMA nº 08/08 e para a implantação do projeto de arborização do sistema viário. Deverão ser solicitadas as devidas autorizações para a intervenção em área de preservação permanente e para o corte de árvores nativas isoladas. A análise e aprovação no âmbito da CETESB referem-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de emissão do presente certificado emitido pela GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º, do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Depois da implantação e antes da ocupação do empreendimento, a Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Após a emissão do Certificado de aprovação do Graproháb, o Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE expedirá a outorga de implantação do empreendimento e o direito de uso dos recursos hídricos referente às travessias projetadas TR-1 e TR-2, aprovando os estudos apresentados, não conferindo a seu titular o direito de usos/interferências dos recursos hídricos. Para o uso/interferência solicitado, o interessado deverá providenciar a respectiva outorga de direito de uso dos recursos hídricos, encaminhando ao DAEE requerimentos e documentos em conformidade com a legislação, portarias e normas vigentes. Nada se deve pela prática deste ato. O Substituto do Oficial (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV 2 / M - 81.063 - CADASTRO - Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro número 06 da matrícula de número 73.310, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, sob inscrição de contribuinte número 1.00.00.60.0009.0001.0000. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$12,10; ao Estado: R\$3,44; ao IpeSP: R\$2,55; ao Shores: R\$0,64; ao Tribunal de Justiça: R\$0,64 - total: R\$19,37. O Substituto do Oficial (Edmilson Rodrigues Bueno).

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

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

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DO OFICIAL

Ao Oficial.: R\$ 23,13
Ao Estado.: R\$ 6,57
Ao IpeSP.: R\$ 4,87
Ao Reg. Civil: R\$ 1,22
Ao Trib. Just: R\$ 1,22
Total.: R\$ 37,01
SELO E CONTRIBUIÇÕES
RECOHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:44:19 horas do dia 07/10/2013.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCG.JSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão:



08106307102013

Pag.: 002/002

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

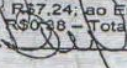


REPUBLICA
DO BRASIL

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

Sergio Russo - Oficial

LIVRO	REGISTRO GERAL		FLS.
2	ANO 2013	Matrícula nº 81.062	DATA 07/outubro/2013.-
IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob número "01 (um)" da quadra "08 (oito)", situado na Rua Vespasiano, do loteamento "VILA ROMANA", bairro do Uberaba, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, de uso residencial ou comercial, medindo de quem da rua olha para o terreno 98,80m (noventa e oito metros e oitenta centímetros) em reta do lado direito confrontando com lote 01 (um) da quadra 02 (dois), 64,07m (sessenta e quatro metros e sete centímetros) em reta do lado esquerdo confrontando com o lote 01 (um) da quadra 09 (nove), 59,89m (cinquenta e nove metros e oitenta e nove centímetros) em reta nos fundos confrontando com a Centrais Elétricas de São Paulo (C.E.S.P.), e na frente 72,87m (setenta e dois metros e oitenta e sete centímetros) em reta confrontando com a Rua Vespasiano, encerrando uma área de 4.994,43m² (quatro mil novecentos e noventa e quatro vírgula quarenta e três metros quadrados). CADASTRO MUNICIPAL: em área maior sob número: 1.00.00,50.0100.0100.0000. PROPRIETÁRIA: ZAMPA AGRO PECUÁRIA SOCIEDADE LTDA., estabelecida nesta cidade de Bragança Paulista - SP, na Rodovia Capitão Bardulino, sem número, km 101, Bairro do Uberaba, inscrita no CNPJ/MF sob número 56.096.332/0001-76. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 73.310 - livro número 2, datada de 1º de dezembro de 2010; Do Loteamento: Registro número 04, da mesma matrícula, datado de 07 de outubro de 2013, protocolado nesta Serventia sob número sob número 199.828, em data de 29 de julho de 2013, com ingresso aos 27 de agosto de 2013, onde se observa a inscrição de um parcelamento, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$7,24; ao Estado: R\$2,07; ao IpeSP: R\$1,52; ao Sino-eg: R\$0,38; ao Tribunal de Justiça: R\$0,08 - Total: R\$11,59. Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno). AV.1 / M - 81.062 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes nas peças que estão a fazer parte do expediente que deu origem ao registro do loteamento denominado "VILA ROMANA", objeto da matrícula de número 73.310, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 06, da mencionada peça matricial, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - O lote de terreno é indivisível e nem mesmo em caso de sucessão poderá ser fracionado, com exceção dos lotes de número 01 das quadras 02, 08 e 09; 2 - É vedada a ocupação e o uso não residencial do lote, salvo tratar-se de lote reservado para "uso misto", sendo terminantemente proibida a instalação, nesses lotes de uso misto, de indústrias de quaisquer ramo ou porte, inclusive às de confecções ou similares; 3 - Todas as construções que vierem a ser feitas, quer seja a construção principal ou quaisquer outras secundárias, como edículas, garagens, churrasqueiras, depósitos, etc., deverão obrigatoriamente obedecer os recuos e taxas de ocupação determinados pela legislação municipal. 4 - Não será permitida a construção com mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua, com exceção dos lotes de número 01 das quadras 02, 08 e 09. 5 - Também não será permitida a edificação de mais de uma residência por lote de terreno, com exceção dos lotes de número 1 das quadras 02, 08 e 09. 6 - Após a expedição do Alvará de construção fornecido pela Prefeitura Municipal, será permitida a construção de um barraco provisório para depósito de materiais da obra, barraco este que deverá ser demolido se a obra não for iniciada no prazo de 120 (cento e vinte) dias, e contar da aludida expedição. No caso de ocorrer a paralisação da obra, a empreendedora decidirá a respeito da demolição do barraco de obras, em função dos interesses do empreendimento. É terminantemente proibida a construção do feito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material, sendo proibido o preparo de concreto, argamassa ou afins na via pública; 7 - Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico sem finalidade comercial), a criação de qualquer espécie de animais, inclusive aves, admitindo-se, entretanto, a manutenção de animais domésticos, desde que confinados ao lote particular, mantidos dentro de adequadas condições de - "segue no verso"			

Pag.: 001/002
Certidão na última página

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

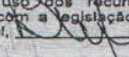
011747

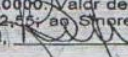
12032-9-AA



12032-9-AA-0001-202005-0001

higiene; 8 - Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de se evitar problemas relativos à poluição visual ou ambiental; 9 - Não será permitida a fixação de placas de venda no lote, até o final do ano que ocorrer a conclusão de todas as obras de infra-estrutura no loteamento; 10 - A casa ou prédio comercial, que vier a ser edificada(o) no lote, deverá respeitar ainda o seguinte: a) - Não poderão ser cobertas com telhas de fibra cimento ondulada, metálicas, PVC ou fiberglass, exceto se a construção contiver platibanda; b) - As alvenarias executadas com tijolos de barro comum, blocos cerâmicos ou de concreto, em sua face externa, na fachada principal e ou aparentes, deverão ser revestidas com argamassa ou produto similar para melhor acabamento, com pintura, exceto as executadas com os mesmos materiais para acabamento aparente; c) - A edificação no lote, não poderá ter caixa d'água aparente; d) - Não será permitido forro em laje (pré-moldado ou maciço) aparente, isto é, sem cobertura; e) - O fechamento do lote, não poderá ser feito com cerca de arame farpado, taquara, ou tábuas.

RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR, FACE AO QUE DETERMINA O GRAPROHAB: Deverá implantar a rede interna de distribuição de água e sua interligação ao sistema público de abastecimento, de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação do lote. Deverá proceder a operação e manutenção do sistema de distribuição de água até que esta atividade seja assumida pela Sabesp - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, ou a quem de direito. Deverá implantar a rede interna coletora de esgotos e sua interligação ao sistema público existente, o sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) para a recuperação total das áreas verdes/APPs conforme a Resolução SMA nº 08/08 e para a implantação do projeto de arborização do sistema viário. Deverão ser solicitadas as devidas autorizações para a intervenção em área de preservação permanente e para o corte de árvores nativas isoladas. A análise e aprovação no âmbito da CETESB referem-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de emissão do presente certificado emitido pela GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º, do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Depois da implantação e antes da ocupação do empreendimento, deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Após a emissão do Certificado de aprovação do Graproháb, o Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE expedirá a outorga de implantação do empreendimento e o direito de uso dos recursos hídricos referente às travessias projetadas TR-1 e TR-2, aprovando os estudos apresentados, não conferindo a seu titular o direito de usos/interferências dos recursos hídricos. Para o uso/interferência solicitado, o interessado deverá providenciar a respectiva outorga de direito de uso dos recursos hídricos, encaminhando ao DAEE requerimentos e documentos em conformidade com a legislação, portarias e normas vigentes. Nada se deve pela prática deste ato. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.2 / M - 81.062 - CADASTRO - Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro número 08 da matrícula de número 73.310, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, sob inscrição de contribuinte número 1.00.00.50.0008.0001.0000. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$12,10; ao Estado: R\$3,44; ao IpeSP: R\$2,55; ao Sinegr: R\$0,64; ao Tribunal de Justiça: R\$0,64 - total: R\$19,37. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).

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

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

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DO OFICIAL

Ao Oficial...: R\$	23,13
Ao Estado...: R\$	6,57
Ao IPESP...: R\$	4,87
Ao Reg. Civil R\$	1,22
Ao Trib. Just R\$	1,22
Total.....: R\$	37,01

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERRA

Certidão expedida às 09:44:10 horas do dia 07/10/2013.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



08106207102013

Pag.: 002/002

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

	
REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL	
ESTADO DE SÃO PAULO	
COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
REGISTRO GERAL	
Sergio Russo - oficial	
LIVRO	2
ANO	2013
Matrícula nº	80.873
DATA	07/outubro/2013.-
FLS.	
IMÓVEL: UM LOTE de terreno sob número "01 (um)" da quadra "02 (dois)", situado na Rua Vespasiano, do loteamento "VILA ROMANA", bairro do Uberaba, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo, de uso residencial, medindo de quem da rua olha para o terreno 83,8251m (oitenta e três metros e oito mil duzentos e cinquenta e um décimo de milésimos) em reta do lado direito confrontando com a Associação dos Servidores da Companhia Estadual de Casas Populares (ASCECAP); 98,80m (noventa e oito metros e oitenta centímetros) em reta do lado esquerdo confrontando com o lote 01 (um); da quadra 08 (oito); nos fundos 42,1581m (quarenta e dois metros e hum quinhentos e oitenta e um décimo de milésimos) em reta confrontando com a Centrais Elétricas de São Paulo (C.E.S.P) seguido de outro alinhamento com 41,3187m (quarenta e um metros e três mil cento e oitenta e sete décimo de milésimos) em reta confrontando com a Estrada Municipal, e na frente 17,16m (dezessete metros e dezesseis centímetros) em reta seguida de 26,14m (vinte e seis metros e catorze centímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros) confrontando com a Rua Vespasiano, encerrando uma área de 4.985,45m² (quatro mil novecentos e oitenta e cinco vírgula quarenta e cinco metros quadrados). CADASTRO MUNICIPAL: em área maior sob número: 1.00.00.50.0100.0100.0000. PROPRIETÁRIA: ZAMPA AGRO PECUÁRIA SOCIEDADE LTDA., estabelecida nesta cidade de Bragança Paulista - SP, na Rodovia Capitão Bardulino, sem número, km 101, Bairro do Uberaba, inscrita no CNPJ/MF sob número 56.096.332/0001-76. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula: número 73.310 - livro número 2, datada de 1º de dezembro de 2010; Do Loteamento: Registro número 04, da mesma matrícula, datado de 07 de outubro de 2013, protocolado nesta Serventia sob número sob número 193.828, em data de 29 de julho de 2013, com ingresso aos 27 de agosto de 2013, onde se observa a inscrição de um parcelamento, que resultou, dentre outros, o imóvel aqui descrito. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$7,24; ao Estado: R\$2,07; ao Ipeesp: R\$1,52; ao Sino'eg: R\$0,38; ao Tribunal de Justiça: R\$0,88 - Total: R\$11,59. Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. O Substituto do Oficial: (Edmilson Rodrigues Bueno). AV. 1 / M - 80.873 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes nas peças que estão a fazer parte do expediente que deu origem ao registro do loteamento denominado "VILA ROMANA", objeto da matrícula de número 73.310, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, bem como ao que temos no texto do citado registro, que recebeu o número 06, da mencionada peça matricial, o qual, dentre outros, resultou o imóvel objeto da presente, é esta para ficar constando que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições, a saber: 1 - O lote de terreno é indivisível e nem mesmo em caso de sucessão poderá ser fracionado, com exceção dos lotes de número 01 das quadras 02, 08 e 09. 2 - É vedada a ocupação e o uso não residencial do lote, salvo tratar-se de lote reservado para "uso misto", sendo terminantemente proibida a instalação, nesses lotes de uso misto, de indústrias de quaisquer ramos ou porte, inclusive as de confecções ou similares; 3 - Todas as construções que vierem a ser feitas, quer seja a construção principal ou quaisquer outras secundárias, como edículas, garagens, churrasqueiras, depósitos, etc., deverão obrigatoriamente obedecer os recuos e taxas de ocupação determinados pela legislação municipal. 4 - Não será permitido a construção com mais de dois pavimentos (térreo e superior), acima do nível da rua, com exceção dos lotes de número 01 das quadras 02, 08 e 09. 5 - Também não será permitida a edificação de mais de uma residência por lote de terreno, com exceção dos lotes de número 1 das quadras 02, 08 e 09. 6 - Após a expedição do Alvará de construção fornecido pela Prefeitura Municipal, será permitida a construção de um barraco provisório para depósito de materiais da obra, barraco este que deverá ser demolido se a obra não for iniciada no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da aludida expedição. No caso de ocorrer a paralisação da obra, a empreendedora decidirá a respeito da demolição do barraco de obras, em função dos interesses do empreendimento. É terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material, sendo proibido o preparo de concreto, argamassa ou afins na via pública; 7 - Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico sem finalidade comercial), a criação de qualquer espécie de animais, inclusive aves, admitindo-se, entretanto, a manutenção de animais domésticos, desde que confinados ao lote particular, mantidos dentro de adequadas condições de - "segua no verso"	

Pag.: 001/002

Certidão na última página

12032-9-AA 011555

12032-9-AA 011555

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

higiene; 8 - Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de se evitar problemas relativos à poluição visual ou ambiental; 9 - Não será permitida a fixação de placas de venda no lote, até o final do ano que ocorrer a conclusão de todas as obras de infra-estrutura no loteamento; 10 - A casa ou prédio comercial, que vier a ser edificada(o) no lote, deverá respeitar ainda o seguinte: a) - Não poderão ser cobertas com telhas de fibra cimento ondulada, metálicas, PVC ou fiberglass, exceto se a construção contiver platibanda; b) - As alvenarias executadas com tijolos de barro comum, blocos cerâmicos ou de concreto, em sua face externa, na fachada principal e ou aparentes, deverão ser revestidas com argamassa ou produto similar para melhor acabamento, com pintura, exceto as executadas com os mesmos materiais para acabamento aparente; c) - A edificação no lote, não poderá ter caixa d'água aparente; d) - Não será permitido forro em laje (pré-moldado ou maciço) aparente, isto é, sem cobertura; e) - O fechamento do lote, não poderá ser feito com cerca de arame farpado, taquara, ou tábuas.

RESPONSABILIDADES DO EMPREENDEDOR, FACE AO QUE DETERMINA O GRAPROHAB: Deverá implantar a rede interna de distribuição de água e sua interligação ao sistema público de abastecimento, de acordo com o projeto apresentado e aprovado pela SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo. O sistema deverá estar em condições de operação antes da ocupação dos lotes. Deverá proceder a operação e manutenção do sistema de distribuição de água até que esta atividade seja assumida pela Sabesp - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, ou a quem de direito. Deverá implantar a rede interna coletora de esgotos e sua interligação ao sistema público existente, o sistema deverá estar implantado e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. Os resíduos sólidos gerados no loteamento deverão ser adequadamente dispostos de modo a impedir quaisquer problemas ambientais. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) para a recuperação total das áreas verdes/APPs conforme a Resolução SMA nº 08/08 e para a implantação do projeto de arborização do sistema viário. Deverão ser solicitadas as devidas autorizações para a intervenção em área de preservação permanente e para o corte de árvores nativas isoladas. A análise e aprovação no âmbito da CETESB referem-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de emissão do presente certificado emitido pela GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º, do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Depois da implantação e antes da ocupação do empreendimento, deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual número 997/76, aprovado pelo Decreto número 8468/76, alterado pelo Decreto 47397/2002. Após a emissão do Certificado de aprovação do Graproháb, o Departamento de Águas e Energia Elétrica - DAEE expedirá a outorga de Implantação do empreendimento e o direito de uso dos recursos hídricos referente às travessias projetadas TR-1 e TR-2, aprovando os estudos apresentados, não conferindo a seu titular o direito de usos/interferências dos recursos hídricos. Para o uso/interferência solicitado, o interessado deverá providenciar a respectiva outorga de direito de uso dos recursos hídricos, encaminhando ao DAEE requerimentos e documentos em conformidade com a legislação, portarias e normas vigentes. Nada se deve pela prática deste ato. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.2 / M - 80.873 - CADASTRO - Bragança Paulista, 07 de outubro de 2013. Conforme elementos constantes no processado que deu origem ao registro número 06 da matrícula de número 73.310, do livro número 2 - Registro Geral, desta Serventia, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, acha-se cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, sob inscrição de contribuinte número 1.00.00.60.0002.0001.0000. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$12,10; ao Estado: R\$3,44; ao IpeSP: R\$2,65; ao Sinereg: R\$0,64; ao Tribunal de Justiça: R\$0,64 - total: R\$19,37. O Substituto do Oficial, (Edmilson Rodrigues Bueno).

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

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

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DO OFICIAL

Ao Oficial... R\$ 23,13
Ao Estado... R\$ 6,57
Ao IpeSP... R\$ 4,87
Ao Reg. Civil R\$ 1,22
Ao Trib. Just R\$ 1,22
Total... R\$ 37,01

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:14:26 horas do dia 07/10/2013.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



08087307102013

Pag.: 002/002



-DIVISÃO DE PROJETOS E POSTURAS

Comprovante de Protocolo

Nº do Processo: 38343/2022

Data de Entrada: 03/10/2022 12:24:16

Assunto : 122 - APROVAÇÃO DE PLANTA

Tipo Processo: 122 - APROVAÇÃO DE PLANTA

Requerente: ZAMPA AGROPECUARIA SOCIEDADE LTDA.

CPF/CNPJ: 56.096.332/0001-76



-DIVISÃO DE PROJETOS E POSTURAS

Comprovante de Protocolo

Nº do Processo: 38348/2022

Data de Entrada: 03/10/2022 12:28:21

Assunto : 122 - APROVAÇÃO DE PLANTA

Tipo Processo: 122 - APROVAÇÃO DE PLANTA

Requerente: ZAMPA AGROPECUARIA SOCIEDADE LTDA.

CPF/CNPJ: 56.096.332/0001-76



-DIVISÃO DE PROJETOS E POSTURAS

Comprovante de Protocolo

Nº do Processo: 11707/2021

Data de Entrada: 27/04/202 20:00:21

Assunto : 122 - APROVAÇÃO DE PLANTA

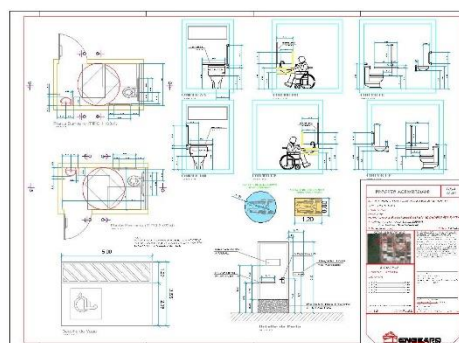
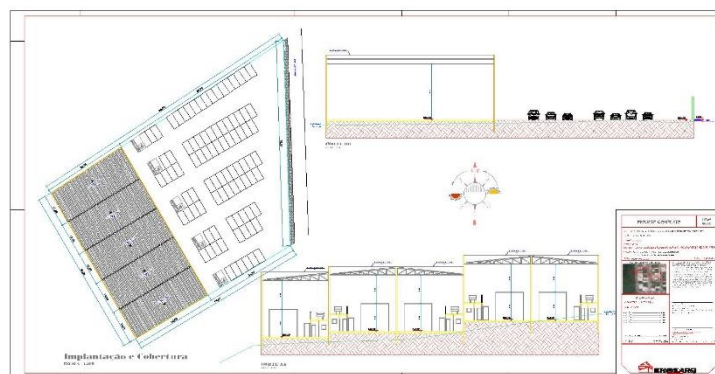
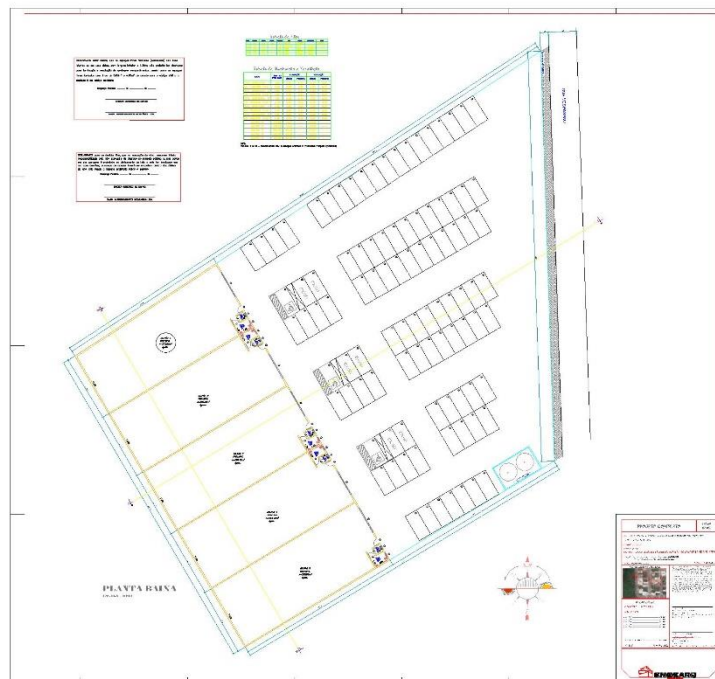
Tipo Processo: 122 - APROVAÇÃO DE PLANTA

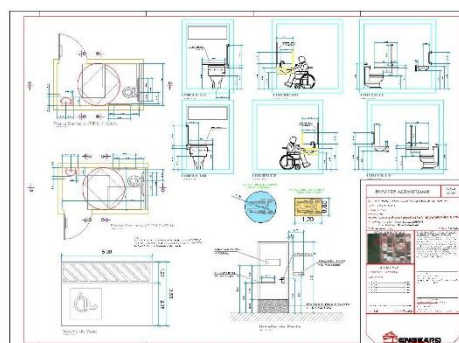
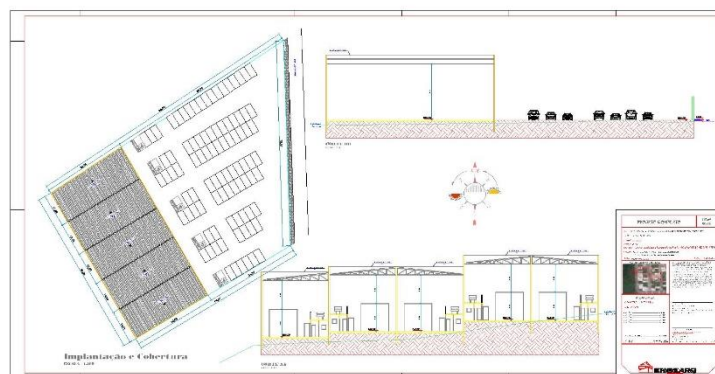
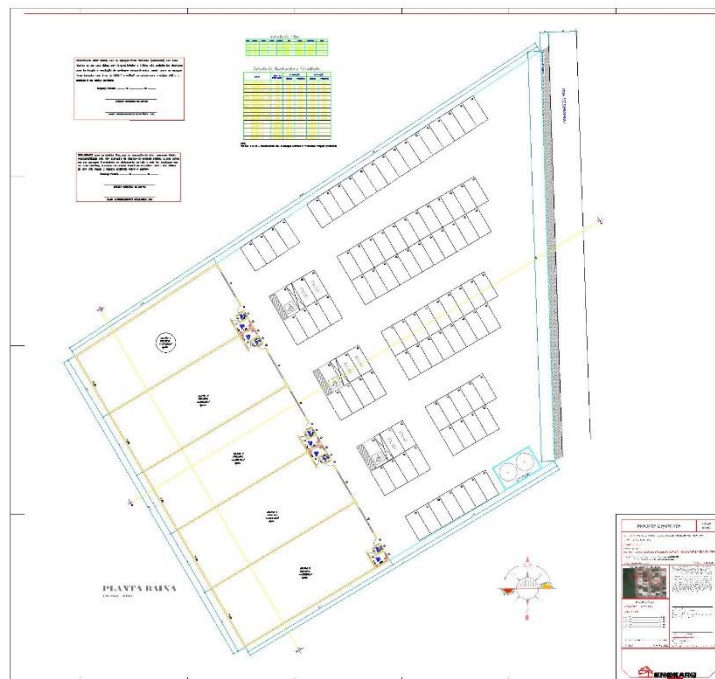
Requerente: CARLOS EDUARDO ZAMPIERE

CPF/CNPJ: 012.040.968-21

Ordem de Montagem	Exercício	Inscrição Cadastrel	Códigos do Imóvel	Matrícula (Cartão de Registro de Imóvel)
0010576	2022	1.00.00.50.0002.0001.00.00	454990	M-80.873
Local do Imóvel RUA VESPASIANO O UBERABA - VILA ROMANA 12903-854 Qd.: 00002 Lt.: 00001				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). Valores atualizados para 2022 de acordo com o índice IPCA: 10,25%
VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		VALOR ANUAL DOS IMPOSTOS / TAXAS		
IMPOSTO TERRITORIAL	3.806,39			
IMPOSTO PREDIAL	0,00			
TAXA COL. DE LIXO	1.011,06			
TOTAL DO IMPOSTO:	4.817,45			
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. 136 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 virgula cinco por cento) (Art. 11 inciso II, CTM, Parágrafo Único) b) Imposto Sobre Propriedade Predial - Sobre o valor venal total, aplicar 1,2% (um virgula dois por cento) (Art. 11 inciso I, CTM) 05) A base de Cálculo da Taxa é o valor de R\$23,35 multiplicado pela Taxada principal do Imóvel				
Legendas: IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo CTM = Código Tributário Municipal L.C. = Lei Complementar				

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA					
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2022					
Local do Imóvel: RUA VESPASIANO O' UBERABA - VILA ROMANA					
12903-854 Bragança Paulista-SP					
Código do Imóvel	Matrícula	Inscrição Cadastral	Terçada		
454990	M-80.873	1.00.00.50.0002.0001.00.00	43,30		
Área do Terreno	Valor M² do Terreno	Valor Venal Terreno	Valor Venal Edificações	Valor Venal Total	
4.985,45	30,54	152.255,64	0,00	152.255,64	
Valor Anual do Imposto	Valor Anual da Taxa	Valor Total Anual	Nº de Parcelas	Valor por Parcela	
3.806,39	1.011,06	4.817,45	12	401,46	
TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²	TIPO DA CONSTRUÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR M²





REQUERIMIENTO 3

ATIVIDADE PLEITEADA

DOCUMENTAÇÃO ANEXADA

DADOS DO IMÓVEL

DADOS DA INDÚSTRIA CONFORME ANEXO VII DO CÓDIGO DE URBANISMO**RESPONSÁVEL TÉCNICO**OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

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

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 – Centro – CEP: 12914-000 – Bragança Pta. – SP – Telefone: (11) 4034-7100 – Site: www.braganca.sp.gov.br

 PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA Composição: SERVICOS DE PROTOCOLO Insc. Mun.: 359939 Aviso 520		Exercício 2023
Contribuinte: ULISSES MACHADO LO SARDO		
Endereço de Correspondência OLIMPIO JOSE DE OLIVEIRA nº 50 JARDIM CALIFORNIA CEP 12919-040 BRAGANÇA PAULISTA SP		
Local do Estabelecimento OLIMPIO JOSE DE OLIVEIRA Nº 50 JARDIM CALIFORNIA CEP 12919-040 BRAGANÇA PAULISTA SP		
Atividade Livre/Outras: Principal:		
Composição		Parcela - Vencimentos
EIV/RIV SIMPLES 154,00		Total Lançado - R\$: 175,00
SERVICOS DIVERS - SERVIÇOS DIVERSOS - TAXA DE PROTOCOLO / RECEPÇÃO DE DOCUMENTOS 21,00		Valor Parcela - R\$: 175,00
		Quantidade de 1
		Vencimento 1ª Parcela: 20/03/2023

 PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA SECRETARIA DE FINANÇAS		
NOME DO SACADO 903400 - ULISSES MACHADO LO SARDO		
EXERCÍCIO 2023	PARCELA 1	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 175,00
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 359939		(+) MULTA
Guia: 520		
VENCIMENTO	20/03/2023	(=) TOTAL
MENSAGEM SERVICOS DE PROTOCOLO 2023		
Pague este boleto até a data de vencimento, Caso não haja o pagamento deste boleto dentro do prazo estabelecido o processo será encerrado automaticamente.		

NOSSE NÚMERO: 3000019919520
DATA LANÇAMENTO: 08/02/2023
ID BOLETO: 21678026

VIA CONTRIBUINTE

 PREFEITURA DO MUNICIPIO DE BRAGANCA PAULISTA SECRETARIA DE FINANÇAS		
NOME DO SACADO 903400 - ULISSES MACHADO LO SARDO		
EXERCÍCIO 2023	PARCELA 1	(=) VALOR PRINCIPAL R\$ 175,00
Nº INSCRIÇÃO / CÓDIGO 359939		
Guia: 520		
VENCIMENTO	20/03/2023	(=) TOTAL
MENSAGEM SERVICOS DE PROTOCOLO 2023		NOSSE NÚMERO: 3000019919520 DATA LANÇAMENTO: 08/02/2023 ID BOLETO: 21678026
Pague este boleto até a data de vencimento, Caso não haja o pagamento deste boleto dentro do prazo estabelecido o processo será encerrado automaticamente.		

USUÁRIO: null
81630000001 4 75000651202 4 30320000030 3 00019919520 7

VIA BANCO



 bradesco net empresa		Comprovante de Transação Bancária		
		IMPOSTO/TAXAS Data da operação: 09/02/2023 Nº de controle: 372.139.023.090.307.205 Autenticação Bancária: 040.090.208		
Conta de débito:		Agência: 0480 Conta: 0091619-6 Tipo: Conta-Corrente		
Empresa:		NOBRE EQUIPAMENTOS DE SEGURANCA LTDA CNPJ: 005.804.142/0001-25		
Código de barras:		81630000001-4 75000651202-4 303200000030-3 00019919520-7		
Empresa / órgão:		PM BRAGANCA PTA SP		
Descrição:		IMPOSTO/TAXAS		
REFERENCIA		9919520		
Data de débito:		09/02/2023		
Data do vencimento:		20/03/2023		
Valor principal:		R\$ 175,00		
Desconto:		R\$ 0,00		
Juros:		R\$ 0,00		
Multa:		R\$ 0,00		
Valor do pagamento:		R\$ 175,00		
A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa. O Lançamento do valor consta no extrato de Conta-Corrente junto a Agência do débito nº. 0480 , da data de pagamento 09/02/2023 .				
Autenticação: DQcXb2A3 eIVDgdu7 436c8YM0 @xYykFoi zYG4rAbX vH2GQxZv lXVbo4VZ YUfXf#8? 2qk5CwPU m57Vv?Ar @KMwP2W@ c5b?#Z9M 3xqGcEC? CyAL2@Kb kJ@S*W4Y MPVHbMU8 FJesIUQ7 JHHB2*s0 oHn*@QEg Z*kKxrow FbTk@XiW 9foMdAC* 00100923 00150075				
SAC - Serviço de Apoio ao Cliente	Alô Bradesco 0800 704 8383	Deficiente Auditivo ou de Fala 0800 722 0099	Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana	Demais telefones consulte o site Fale Conosco
Ouvidoria	0800 727 9933	Atendimento de segunda a sexta-feira , das 8h as 18h, exceto feriados		