

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Loteamento

Estrada Municipal Joana Batista Caligari, Penha – Bragança Paulista

Abril 2022

ÍNDICE

1. Introdução	4
2. Informações Gerais	5
2.1. Identificação do empreendimento	5
2.2. Identificação do empreendedor	5
2.3. Identificação dos responsáveis	6
3. Caracterização do Empreendimento e entorno	7
3.1. Localização	7
3.2. Descrição	11
3.3. Objetivos e Justificativas	12
4. Adensamento Populacional	14
5. Equipamentos Urbanos e Comunitários	15
5.1. Equipamentos públicos do entorno	16
6. Adequação ao Uso e Ocupação do Solo	17
7. Zonas de Usos das Quadras Limítrofes	19
8. Caracterização da Vizinhança	20
8.1. Vizinhança Imediata	21
8.2. Vizinhança Mediata	22
9. Valorização Imobiliária	24
10. Tráfego e Transporte Público	25

11. Ventilação, Iluminação e Insolação	29
12. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	30
13. Nível de Ruídos	31
14. Qualidade do Ar	32
15. Geração de Resíduos	33
15.1. Resíduos Sólidos	33
15.2. Resíduos Líquidos	33
16. Movimentação de Terra	34
17. Vegetação, Recursos Hídricos e Fauna	36
17.1. Vegetação	37
17.2. Recursos Hídricos	38
17.3. Fauna	40
18. Capacidade da Infraestrutura Urbana	42
19. Planos e Programas Existentes	43
20. Impacto Social	47
21. Conclusão	48
22. Responsabilidade Técnica	50
23. Referências Bibliográficas	51

1. Introdução

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

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

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

O presente relatório é referente ao Estudo do Impacto de Vizinhança de um loteamento a ser implantado na Estrada Municipal Joana Batista Calegari, bairro da Penha no município de Bragança Paulista e seguiu as orientações da Secretaria Municipal de Planejamento deste município.

2. Informações Gerais

2.1. Identificação do Empreendimento

Razão Social:	PAVIDEZ, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA
CNPJ:	08.297.599/0001-89
Endereço:	Av. Vereador Dr. Antero Verissimo da Costa, 635, Jd. Altamira, Muzambinho – MG.
Nome:	“PAVIDEZ, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA ”
Tipologia:	Parcelamento do solo
Endereço:	Estrada Municipal Joana Batista Calegari, s/nº, Bairro da Penha – Bragança Paulista
Área da gleba:	448.767,82 m ²
Quantidade de lotes:	747 lotes, SENDO 239 LOTES DE USO MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL) E 508 LOTES UNIFAMILIARES
Acesso ao empreendimento:	Partindo do centro de Bragança Paulista, pela Av. Dr. José Adriano Marrey Junior, virar a direita na Av. Estevão Diamant, seguir por 1,3km e acessar a Estrada Municipal Joana Batista Calegari por 230m até a entrada do empreendimento.

2.2. Identificação do Empreendedor

Razão Social:	PAVIDEZ, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA
CNPJ:	08.297.599/0001-89
Endereço:	Av. Vereador Dr. Antero Verissimo da Costa, 635, Jd. Altamira, Muzambinho – MG.
Responsável Legal:	ELOIZIO MACIEL TAVARES

2.3. Identificação dos responsáveis

Responsável Técnico e Coordenador: Luis Eduardo Pannunzio

Profissão: Arquiteto e Urbanista

CAU: 000A150606

RRT: **11925068**

Telefone: (11) 99884 0452

3. Caracterização do Empreendimento e Entorno

3.1. Localização

O empreendimento está localizado na Estrada Municipal Joana Batista Caligari, Bairro da Penha no município de Bragança Paulista, estado de São Paulo conforme mapas de localização abaixo:



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



Figura 2: População estimada 2021 – 172.346, Área da unidade territorial – 512.584km²

Município de Bragança Paulista



Figura 3: Localização e acesso do empreendimento em Bragança Paulista



Figura 4: Área aproximada do empreendimento



Figura 5: Av. Dr. José Adriano Marrey Junior



Figura 6: Av. Estevão Diamant.



Figura 7: Acesso à Estrada Municipal Joana Batista Caligari



Figura 8: Acesso à propriedade

3.2. Descrição do Empreendimento

O empreendimento em questão ocupa uma área que atualmente não apresenta nenhum tipo de parcelamento do solo. Referindo-se a uma gleba de 448.767,82 m² o projeto do loteamento promoverá serviços que atendam de forma eficiente os futuros proprietários, como o planejamento adequado do sistema viário e distribuição das áreas institucionais, verdes e sistemas de lazer.

A implantação do loteamento no local abrangerá majoritariamente o uso residencial, apresentando em menor quantidade, lotes de uso misto. Serão 747 lotes distribuídos em Residenciais unifamiliares (508 lotes), multifamiliares, comerciais e mistos (239 lotes). Também ficarão definidas as áreas institucionais, de sistema de lazer e áreas verdes.

O empreendimento deverá atender principalmente as classes de baixa e média renda, sendo o lote mínimo correspondente a 250m². Tal modelo se assemelha aos loteamentos existentes na mesma região já implantados (Portal da Serra e Residencial Monreale), não havendo impacto confrontante de usos.

Quanto a infraestrutura do loteamento, será implantada no horário comercial, das 07h às 17h, de segunda à sexta-feira, podendo trabalhar aos sábados também em horário comercial. Na fase de implantação do loteamento estão inclusos os seguintes serviços:

- Execução das vias (abertura)
- Demarcações dos lotes
- Rede de água pluvial
- Execução de guias e sarjetas
- Pavimentação das vias
- Infraestrutura e Ligação de água e esgoto
- Infraestrutura e Ligação da energia elétrica
- Arborização do sistema viário
- Arborização da área verde

Os serviços acima citados serão executados conforme diretrizes da companhia correspondente, como a SABESP no caso da ligação de água e esgoto e a ENERGISA para ligação da energia elétrica.

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.

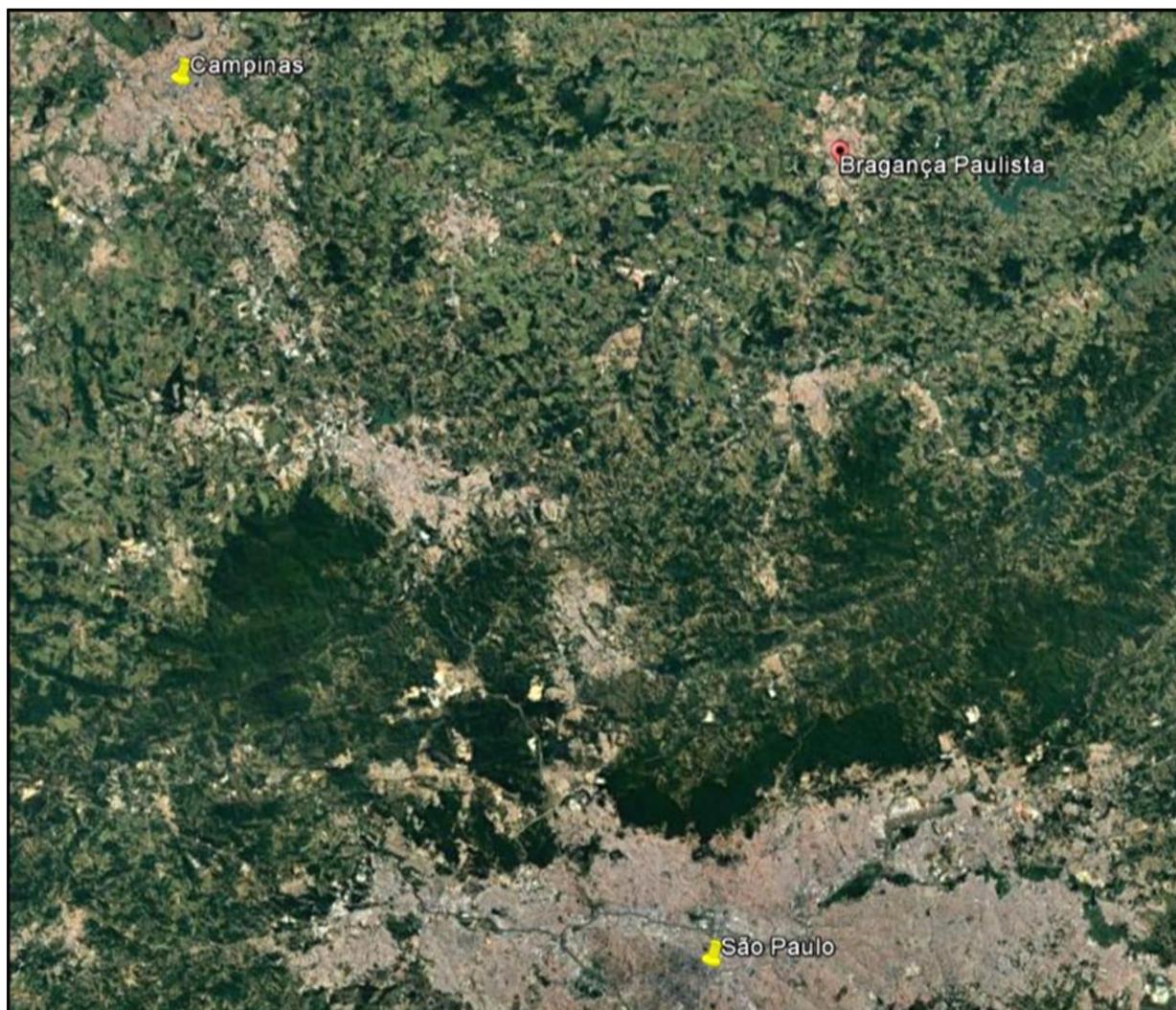


Figura 7: Localização de Bragança Paulista, Campinas e São Paulo.

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.

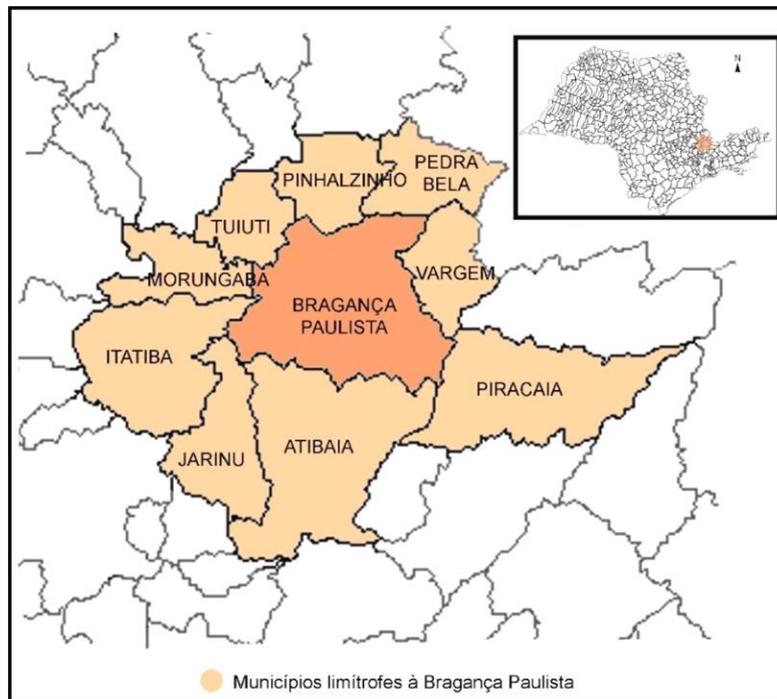


Figura 8: Bragança Paulista e seus municípios limítrofes.

Com a implantação de loteamentos populares, o empreendimento busca minimizar o déficit de moradias, oferecendo lotes a preços acessíveis à classe de baixa renda. A área com lotes mistos (residenciais e comerciais) visa atender os moradores com o comércio local para melhor comodidade dos residentes, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população, além de oferecer oportunidades comerciais em locais onde há carência de iniciativas desta natureza.

A localização do empreendimento está em uma região em crescimento no município, no que condiz com loteamentos populares, apresentando lotes que variam de 250 m² a 1.100 m², justificando a implantação deste empreendimento visto a necessidade de melhoria da qualidade de vida da população que irá residir e usufruir dos equipamentos urbanos e comunitários.

4. Adensamento Populacional

O local de inserção do loteamento é uma área com loteamentos lançados há 04 anos ou mais, como o Portal da Serra, Monreale, San Vitale e Pq. das Cerejeiras.

A implantação de cerca de 747 lotes é associada a uma quantidade aproximada de 2.435,22 habitantes, considerando a ocupação de 3,26 pessoas por lote (média de pessoas por domicílio em Bragança Paulista pelo censo demográfico 2010).

Atualmente, os setores no entorno ao que está inserido a área do loteamento, apresentam uma média 3,14 a 3,72 moradores por domicílio ocupado.

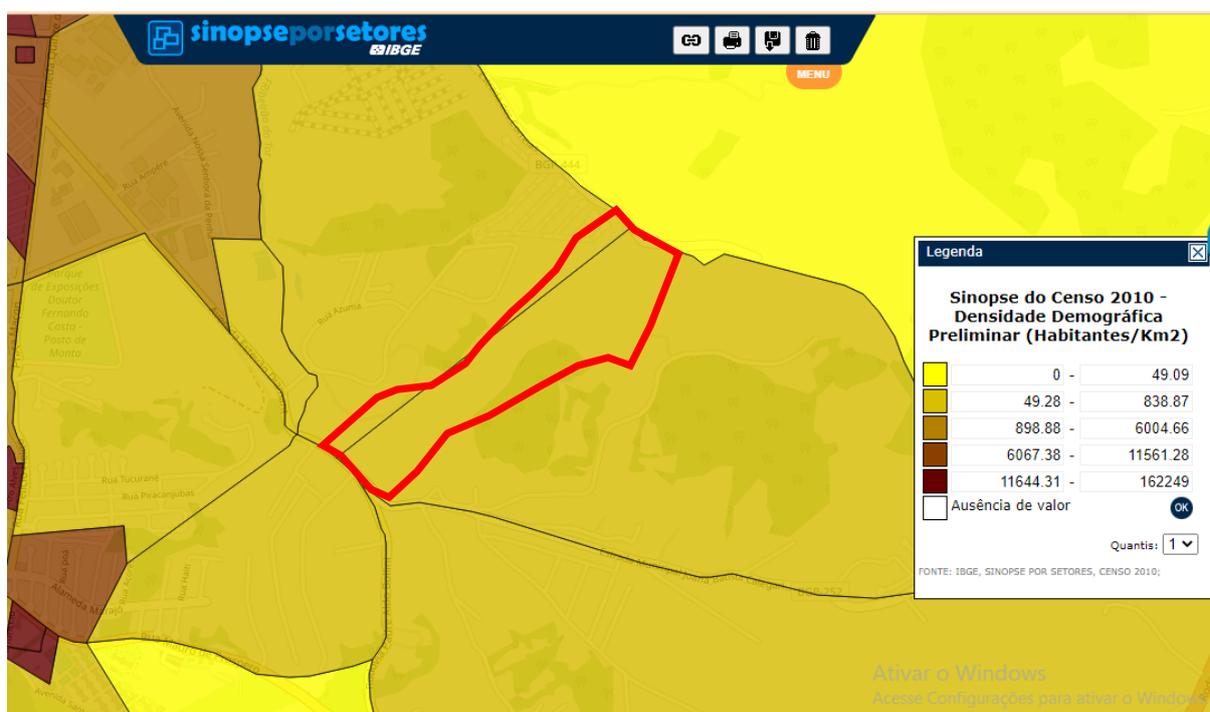


Figura 9: Densidade demográfica no entorno do empreendimento.

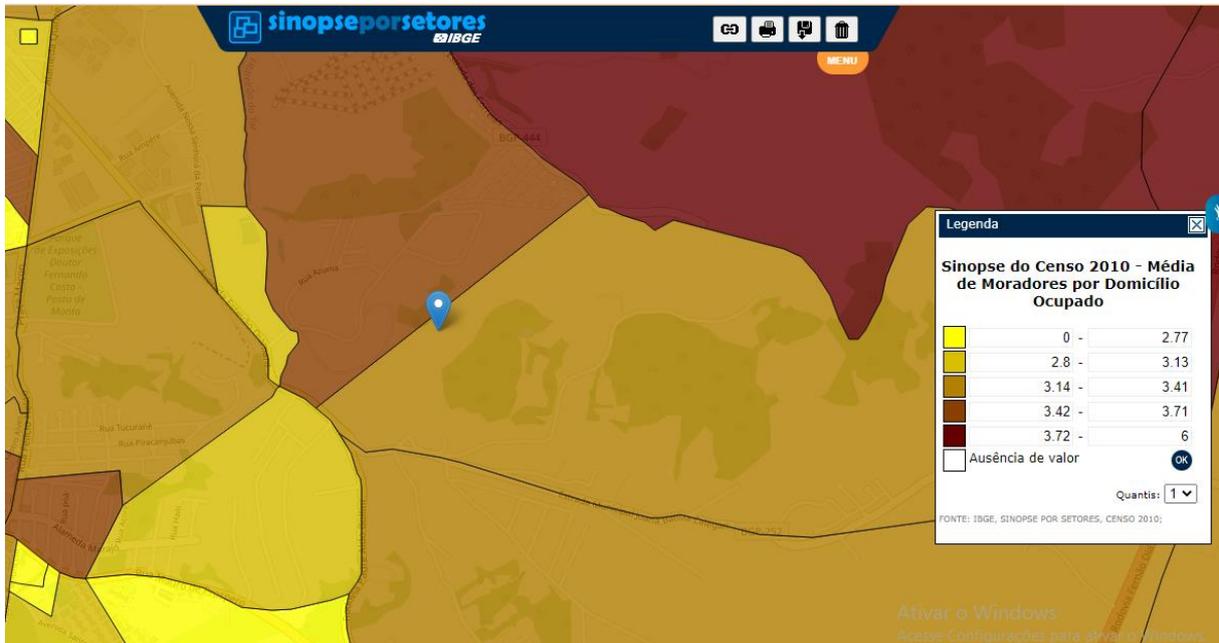


Figura 10: Média de moradores por domicílio no entorno do empreendimento.

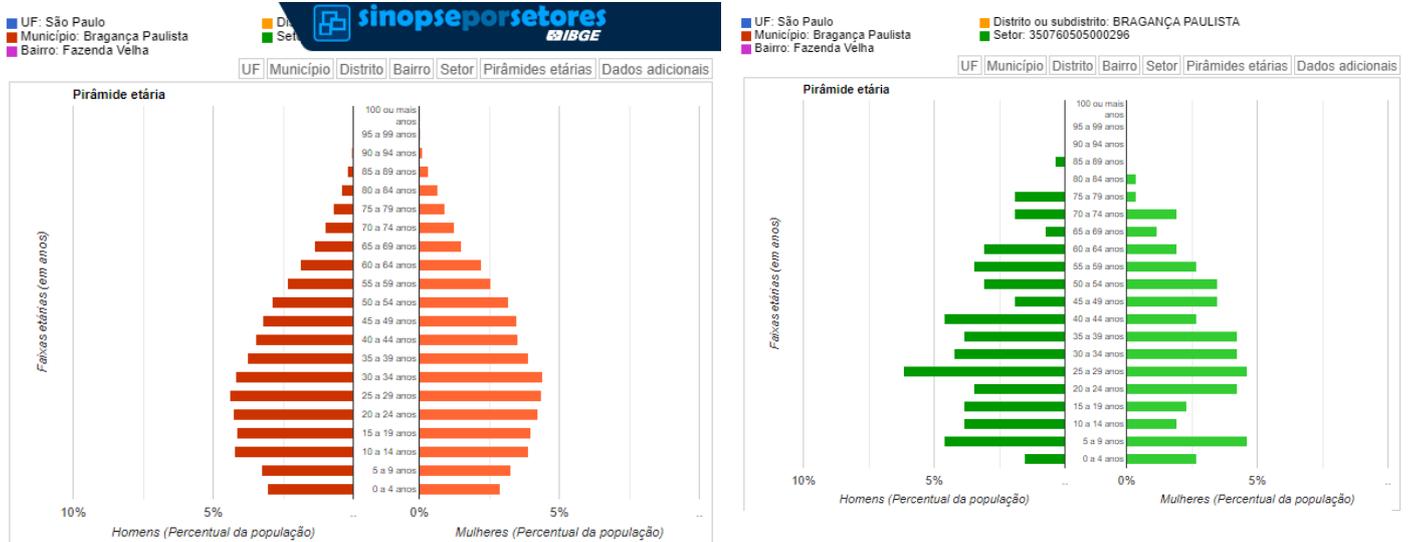


Figura 11: Comparação entre a Faixa Etária do Município e do Setor onde está localizada a área do empreendimento:

4. Equipamentos Urbanos e Comunitários

O Estudo de Diagnóstico de Entorno em anexo a este EIV/RIV contempla todas as exigências das Secretarias Municipais da Prefeitura de Bragança Paulista respeitando os raios de 500m, 1km e 2,5km do empreendimento.



Figura 12: Área do loteamento com os raios de 500m, 1km e 2,5km

Será apresentado em anexo ao EIV o Estudo de Diagnóstico de Impacto para novos loteamentos.

6. Adequação ao Uso e Ocupação do Solo

De acordo com a Certidão Urbanística nº22/2020, a gleba está inserida na Macrozona Urbana, Zona de Desenvolvimento Urbano – ZDU -2:

3.1 Uso

A gleba em análise situa-se em Macrozona Urbana (MZU), na Zona de Desenvolvimento Urbano 2 (ZDU-2) conforme L.C. 893/2020.



Os usos deverão estar de acordo com a classificação das vias conforme definido no Quadro 1 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, sendo que:

- na Zona de Desenvolvimento Urbano 2 (ZDU-2):
 - para via arterial, serão permitidos os usos: ZR3 + ZC4 + ZI2;
 - para via coletora, serão permitidos os usos: ZR3+ ZC3 + ZI1;
 - para via local, serão permitidos os usos: ZR2 + ZC2;
 - para via local sem saída, serão permitidos os usos: ZR1 + ZC1;

A localização do empreendimento corresponde ao vetor de crescimento urbano decorrente no município, em direção ao eixo leste. Ele também será responsável por gerar uma planejada e adequada infraestrutura para área, além de apresentar lotes de utilização mista (englobam usos comerciais e residenciais unifamiliares e multifamiliares).

3.2 Ocupação e Parcelamento do Solo

Em relação à classificação ZDU-2, são definidos os seguintes parâmetros:

- área mínima do lote (m²): 250;
- taxa de ocupação: 70%;
- coeficiente aproveitamento básico: 1,5;
- taxa de permeabilidade: 15%;
- gabarito de altura (nº de pavimentos): via arterial: 8 / via coletora: 4 / via local e via local sem saída: 2;
- testada mínima (m): 10;
- recuo frontal (m): 1,5;
- recuos laterais (m): conforme Código Sanitário Estadual;
- recuo fundos (m): ---.

Figura 14: Ocupação Relativa por Unidade

O projeto do loteamento em questão segue as normas da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista constantes na Certidão Urbanística nº22/2020.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

Processo nº. 14657/2020

Solicitante: JOÃO BATISTA LEME DE OLIVEIRA

Diretrizes Urbanísticas para loteamento (aberto)

TERMO DE ENTREGA

Neste ato, foi entregue ao interessado o seguinte documento integrante do processo supramencionado:

1. Diretrizes Urbanísticas (01 via).
2. Planta em Anexo – Levantamento Planialtimétrico lançadas as Diretrizes Urbanísticas (01 via).

Bragança Paulista, 19 de novembro de 2020.


Marcel Martins Garcia
Chefe de Divisão de Planejamento Técnico e Territorial


Marcelo Alexandre Soares da Silva

Figura 15: Certidão de Uso do Solo

7. Zonas de Usos das Quadras Limítrofes

As quadras limítrofes ao empreendimento se encontram ao Norte e ao Sul a Zona de Desenvolvimento Urbano 1 somente a área do empreendimento encontra-se em Zona de Desenvolvimento Urbano 2.



Figura 16: Zonamento do entorno

Nota: não foram encontradas incompatibilidades de uso no entorno.

8. Caracterização da Vizinhança

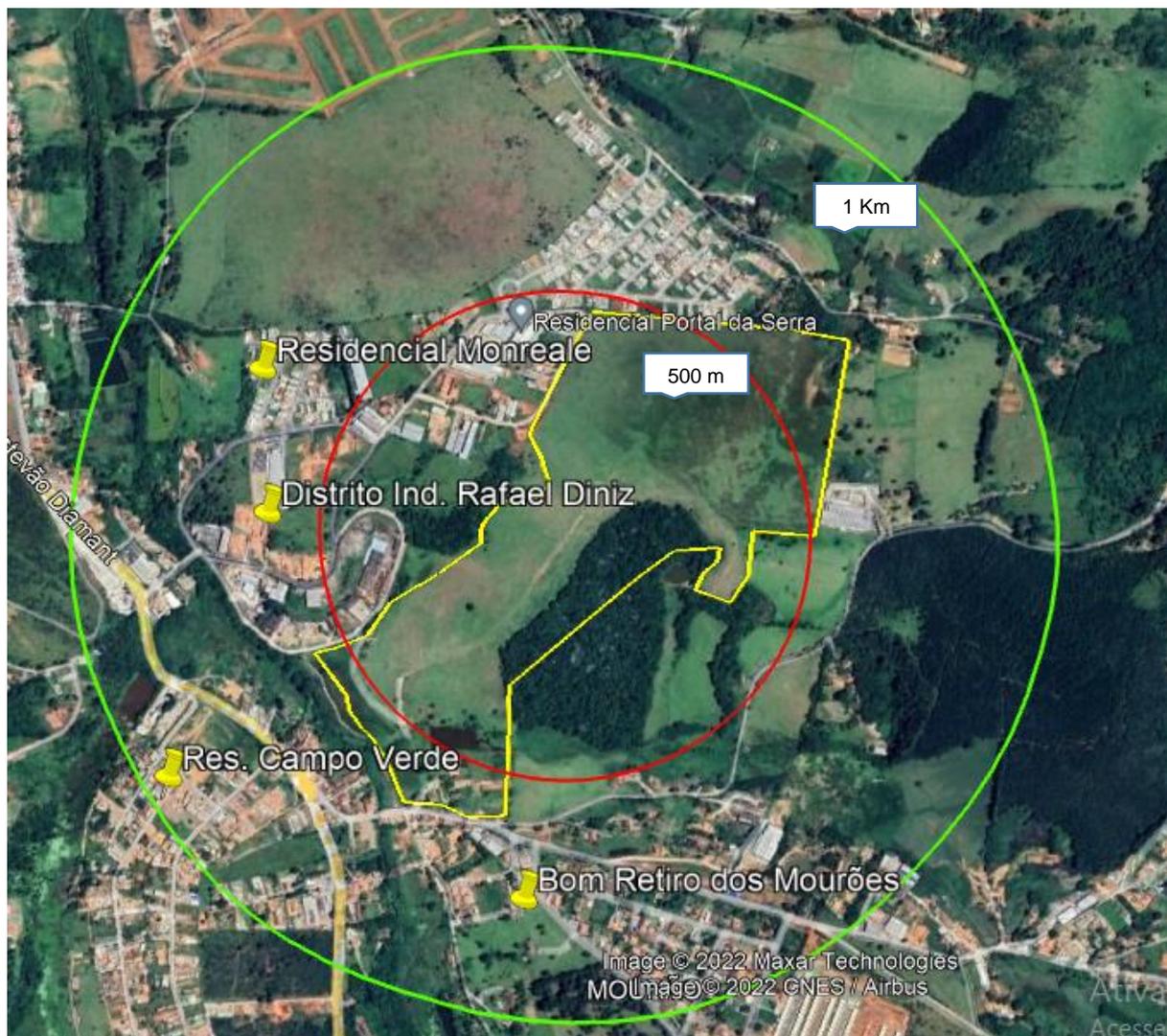


Figura 17: Raio de 500m e 1km, áreas de vizinhança Imediata e Mediata.

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:

8.1. Vizinhança Imediata

Considerado o raio de 500m do entorno do empreendimento, verifica-se que a área de vizinhança imediata é o próprio loteamento caracterizado por áreas rurais, parte do loteamento Portal da Serra e parte do Distrito Industrial Rafael Diniz.



Figura 18: Vizinhança Mediata

8.2. Vizinhança Mediata

Considerado o raio de 1km do entorno do empreendimento, verifica-se que a área de vizinhança mediata é compreendida pelos loteamentos Portal da Serra, es. Moradas Campo Verde, Residenciais Monrealle e Rotterdam bairro Bom Retiro dos Mourões, Distrito industrial Rafael Diniz e loteamentos em fase de licenciamento, Pavidez Loteadora e Villa das Flores.



Figura 24: Loteamentos vizinhos ao Empreendimento

O uso do solo é diversificado, apresentando ocupações de uso residencial, comercial, industrial, escola e sistema de lazer.

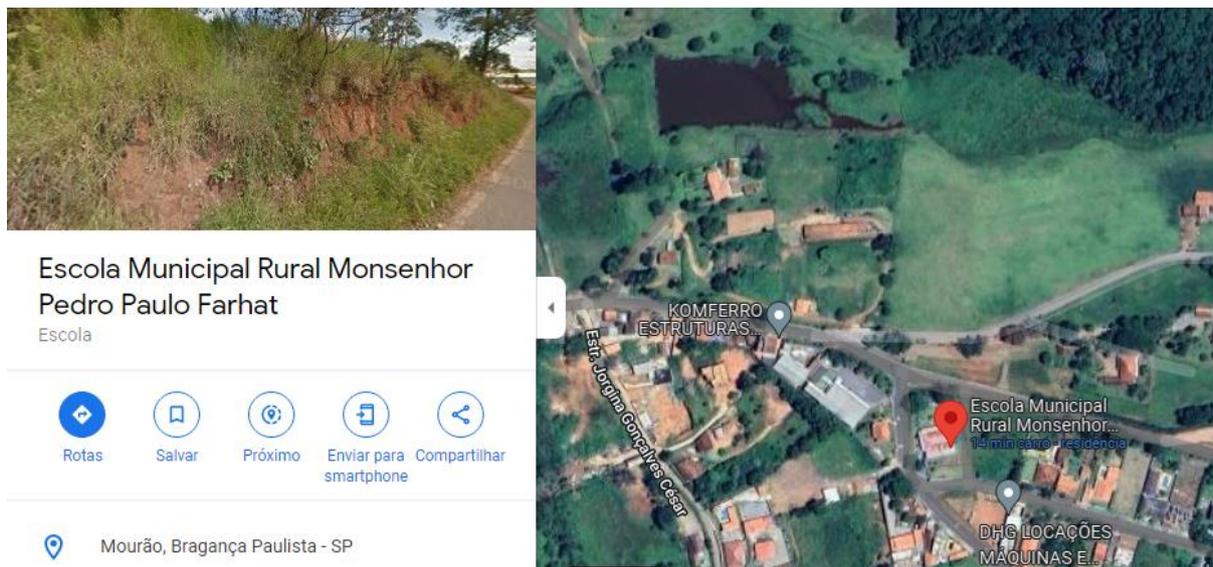


Figura 29: Única Escola Municipal no raio de 1km.

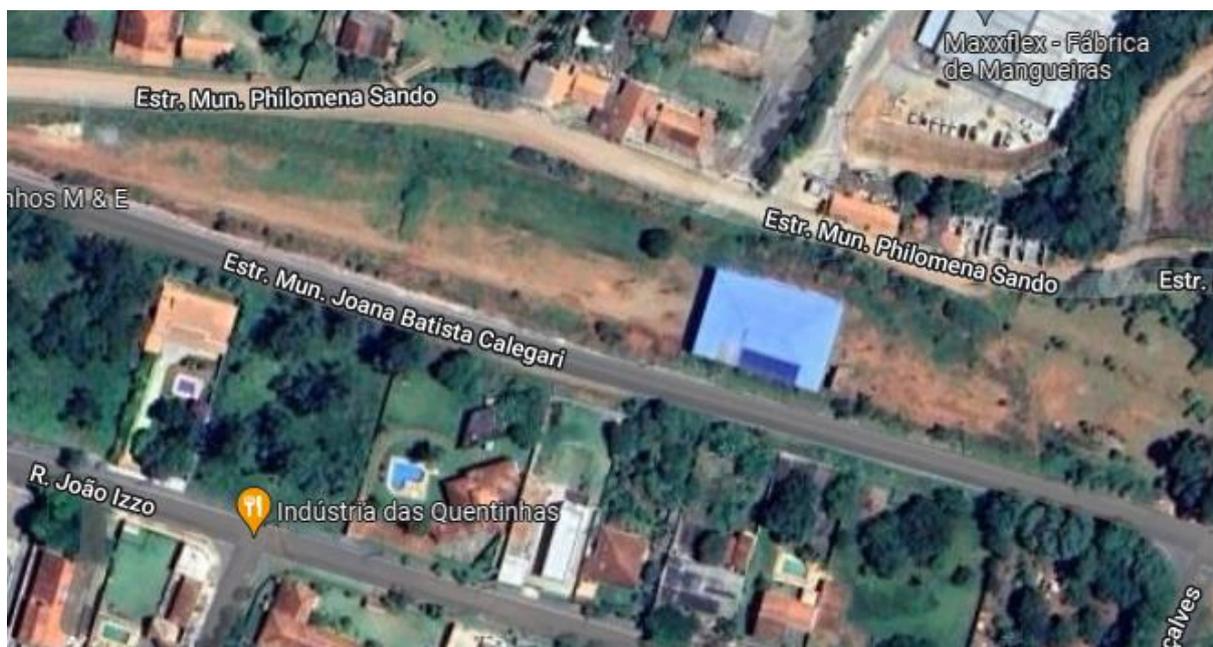


Figura 30: Quadra Municipal existente no raio de 1km.

9. Valorização Imobiliária

A valorização imobiliária da área ocorrerá primeiramente, pela própria demanda de comércio e serviços gerada pelos futuros residentes. A sensação de segurança também aumentará à medida que os vazios urbanos são trocados pela vizinhança. Além da criação do acesso que facilitará o deslocamento pelo local.

O empreendimento promoverá uma significativa valorização imobiliária, ocupando vazios urbanos em uma área em que a expansão imobiliária volta a crescer. Devido a sua magnitude, abrigará novas famílias e comércios, auxiliando no desenvolvimento socioeconômico municipal, além de disponibilizar áreas institucionais e uma delas já edificada para doação ao município, onde o município poderá implantar escolas ou postos de saúde para atender a população local, tudo isso somado ao sistema de lazer de utilização pública.

Ocorrerá também o aumento da arrecadação municipal através da transformação de uma área de ITR (Imposto Territorial Rural) para IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano). Com a oferta de lotes no mercado e devido a estrutura fornecida pela implantação dos loteamentos, a região eleva seu potencial de valorização.

10. Tráfego e Transporte Público

O empreendimento conta com 747 lotes divididos entre residenciais unifamiliares, multifamiliares e mistos.

De forma conservadora foi considerado, nos cálculos, os lotes mistos sendo utilizados como residenciais, considerando esta tipologia de uso, os impactos nas horas de picos são maiores do que no uso comercial, que a demanda de tráfego se comporta de maneira diferente com fluxo de veículos distribuídos pelo dia. Mesmo a possibilidade de uso comercial sendo permitido, os impactos no trânsito serão menores do que o calculado.

Segundo dados da sinopse do censo demográfico 2010 do IBGE, o número médio de habitantes por domicílio na Região Sudeste do país é de 03,26. Considera-se ainda, o índice de mobilidade urbana de acordo com a tabela 27.1 da Pesquisa Origem Destino ODRMC Emplasa (2011), de 1,93.

Baseados nos dados acima, pode-se calcular o número de viagens diárias de acordo com as expressões abaixo.

Número de moradores: $N = (u * h)$ onde:

N = número de habitantes | u = lotes (747) | h = moradores em u (3,26 hab./lote).

$N = (747 * 3,26) = 2435,22$ habitantes

Número de viagens: O número de viagens será estimado adotando um índice de mobilidade (número de viagens/dia) para cada habitante. O índice de mobilidade é um fator de correção para que o número de viagens dos moradores se aproxime da realidade nas jornadas de ida e volta para casa.

$V = N * i$ onde:

V = número de viagens | N = número de habitantes

i = índice de mobilidade total (1,93 – tabela 27.1 EMPLASA 2011)

Viagens da população fixa (moradores) em período de plena ocupação:

$V = 2435,22$ pessoas * $1,93 = 4.699,97$ viagens/dia

Para avaliação do impacto no sistema viário, foi considerado as viagens motorizadas geradas pelos moradores do empreendimento, realizadas em automóveis, motos e ônibus conforme a seguinte distribuição:

Coletivo = 29% | Individual = 43,7% | Não motorizados/ciclistas = 27,3%

- Coletivo (ônibus): $V_c = 4.699,97 * 0,118 = 554,45$ viagens

A avaliação do impacto viário foi elaborada para o horário de pico das viagens, considerando neste estudo o horário das 17:00 h às 19:00 h.

A movimentação de pessoas gerada por todos os motivos no destino, calculada conforme a Tabela 25.2 – ODRMC 2011, equivale a 10,54 % do total das viagens diárias, obtendo-se:

$$V_c' = 554,45 * 0,1054 = 58,45 \text{ viagens}$$

- Individual (carro e moto): $V_i = 4699,97 * 0,736 = 3.459,17$ viagens/dia

De forma análoga ao cálculo de geração de viagens para o transporte coletivo, a Tabela 25.2 – ODRMC 2011 fornece o percentual de flutuação do tráfego. Analisando o horário de pico em estudo, das 17:00 h às 19:00 h, o percentual encontrado é de 10,18 %. Com isso, tem-se:

$$V_i' = 3.459,17 * 0,1018 = 352,14 \text{ viagens}$$

O resultado poderá ser ajustado para baixo, pois moradores da mesma família, principalmente pais e filhos menores, compartilhem do mesmo veículo.

Com os dados obtidos no estudo, foi realizada a avaliação do cenário de impacto pelo aumento de tráfego através do grau de saturação viária futura.

O número de viagens é transformado da seguinte forma:

Modal individual: 1 viagem é para um veículo (carro ou moto), sendo aplicados os fatores de distribuição por horário, de acordo com o crítico para o sistema.

Modal coletivo: a capacidade de um ônibus coletivo, de forma conservadora, é calculada em 40 pessoas (passageiros sentados), mas, no caso de circulares a capacidade é sabidamente maior.

A alocação por modal foi baseada na pesquisa realizada pela STM, chamada de ODRMC- 2011 – Região Metropolitana de Campinas.

Para estimativa de geração de viagens, foi adotada a referência do município de Campinas e outros levantamentos realizados na região.

Será apresentada carta da anuência da empresa de transporte coletivo quanto ao atendimento da demanda gerada pelo loteamento. Informamos que há ponto de ônibus na Estrada Calegari de frente ao empreendimento.



Figura 32: Ponto de ônibus e abrigo em frente ao empreendimento

Hoje o acesso principal ao empreendimento é pela Estrada Municipal Joana Batista Calegari, com as solicitações da PMBP, expostas no item 19 Planos e Programas existentes, das melhorias do acesso viário para a Região.

Acesso ao loteamento partindo do PQ. Municipal Dr. Fernando Costa localizado na Avenida Dr. José Adriano Marrey Jr. Acessando à direita para a Avenida Estevam Diamant até a rotatória de acesso para a Estrada Municipal Joana Batista Calegari, percorrendo mais 230 metros para acesso do empreendimento à esquerda, conforme demonstram as Figuras 5, 6, 7 e 8 já demonstradas neste Estudo nas páginas anteriores.



Figura 35: Frente do empreendimento.

Informamos ainda que será apresentado RISIM a fim de apresentar as mitigações do trânsito, para os lotes multifamiliares que serão permitidos a construção de prédios de até 8 pavimentos, para cada construções haverá um novo EIV/RIV e RISIM para aprovação junto a municipalidade.

11. Ventilação, Iluminação e Insolação

Devido às características construtivas previstas para o loteamento, não haverá impactos sobre a ventilação, iluminação e insolação do local. Além de que os recuos das construções a serem implantadas futuramente respeitarão o zoneamento previsto pela legislação municipal, respeitaram a Diretriz Urbanística nº 22/2020.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

3.2 Ocupação e Parcelamento do Solo

Em relação à classificação ZDU-2, são definidos os seguintes parâmetros:

- área mínima do lote (m²): 250;
- taxa de ocupação: 70%;
- coeficiente aproveitamento básico: 1,5;
- taxa de permeabilidade: 15%;
- gabarito de altura (nº de pavimentos): via arterial: 8 / via coletora: 4 / via local e via local sem saída: 2;
- testada mínima (m): 10;
- recuo frontal (m): 1,5;
- recuos laterais (m): conforme Código Sanitário Estadual;
- recuo fundos (m): ---.

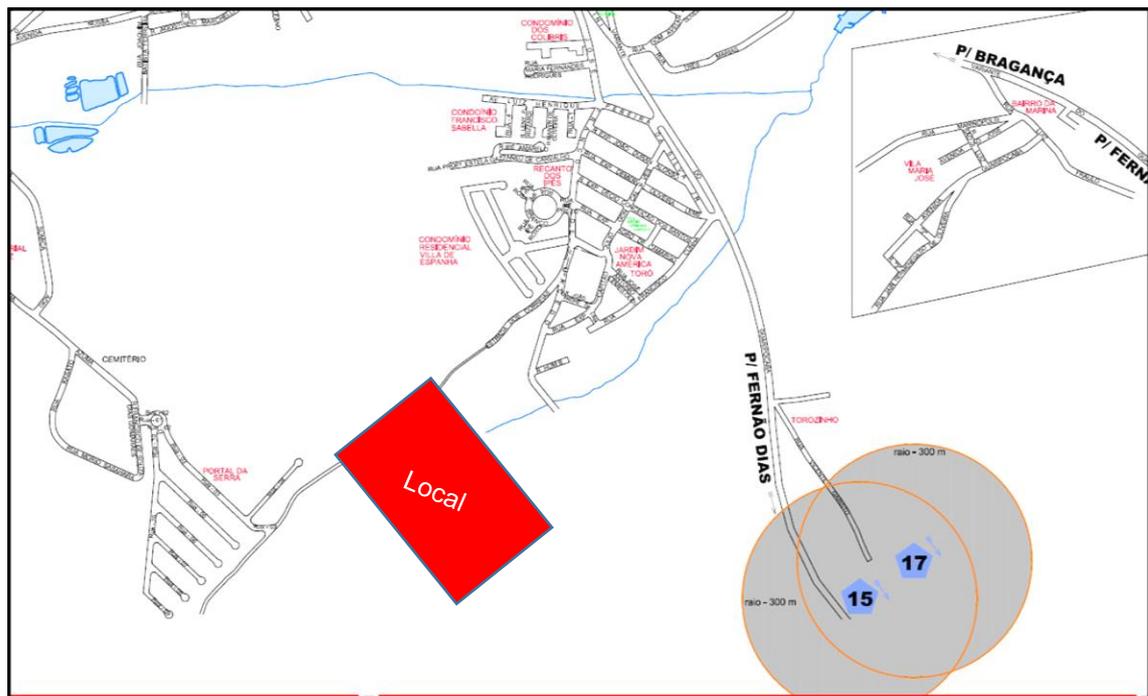
Figura 36: Retirado da página 4 da Diretriz Urbanística nº22/2020

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

12. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

Na paisagem urbana nas áreas vizinhas ao empreendimento conforme descrito no item vizinhança mediata e imediata, predominam-se as áreas rurais (áreas de cultivo e criação de gado). No momento do GRAPROHAB será realizado laudo técnico para o IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional para levantamento e análise da área do empreendimento.

No entorno do empreendimento não existem áreas tombadas, ou consideradas de Patrimônio Natural e Cultural, conforme pesquisa em mapas da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista. O que mais se aproxima, são os itens 15 e 17, porém, fora do raio de 2,5 Km do empreendimento.



15 Estação Ferroviária do Bairro do Guaripocaba
Decreto n.º 219 de 23/02/2007

17 Casa do Conserveiro
Antigo Leito da Estrada de Ferro Bragantina
Decreto n.º 221 de 23/02/2007

Figura 38: Mapa de Equipamentos Culturais, turísticos e bens tombados pelo município.

Fonte: Prefeitura Municipal de Bragança Paulista.

13. Nível de Ruídos

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

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

Figura 39: Nível de Ruídos

14. Qualidade do Ar

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

15. Geração de Resíduos

Quanto à geração de resíduos, serão apresentados em anexo o PGRCC e o PGRS. No loteamento não será necessário instalar unidades de transbordo ou armazenamento para resíduos domésticos e materiais descartáveis.

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

15.1. Resíduos Sólidos

Os resíduos gerados considerando o loteamento já ocupado, serão constituídos principalmente de resíduos orgânicos e resíduos recicláveis (papel, papelão, plástico, ossos e sebos, metais, vidros, óleos de cozinha), sendo basicamente os mesmos gerados pela ocupação residencial do entorno.

Estes resíduos não são considerados perigosos e serão destinados através do serviço público de coleta de lixo comum. Uma medida que pode ser adotada voluntariamente pelo empreendimento é a segregação e destinação à reciclagem dos resíduos, através de coleta seletiva, uma vez que não existe a coleta seletiva na região do empreendimento.

Como já descrito neste item, os resíduos sólidos gerados pelo empreendimento não são classificados como perigosos e, por isso, não necessitam de acompanhamento específico de órgãos ambientais. Eles serão gerenciados pelos próprios moradores do empreendimento.

15.2. Resíduos Líquidos

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

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

16. Movimentação de Terra

Toda a movimentação de terra na implantação do loteamento será compensada da forma de corte e aterro, não havendo sobras de terra. Após a definição dos marcos e da obtenção das **licenças pertinentes**, serão iniciados os trabalhos de movimentação de terra. O projeto técnico de contenção de sedimentos e de controle de processos erosivos será apresentado ao órgão competente para o licenciamento da atividade de movimentação de terra através de projeto técnico de terraplenagem.

As medidas para contenção de sedimento descritas abaixo foram extraídas do Parecer Técnico n.º 18 917 –301 – 123/140 do Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo - IPT, que prevê a implantação de alternativas tecnológicas temporárias e definitivas para o controle de sedimento na fase de implantação de empreendimentos, medidas estas que poderão ser adotadas pelo empreendimento como forma de mitigar o carreamento de sedimentos para os cursos d'água.

Será preservada a proteção superficial (camada vegetal) original pelo maior tempo possível até o efetivo início das atividades.

Prevê-se também a implantação de proteção superficial vegetal definitiva imediatamente após o término de cada configuração de taludes de corte e aterro.

A proteção superficial vegetal poderá ser implantada por hidrossemeadura ou grama em placas, de modo definitivo. Com essa proteção definitiva, serão evitados os processos erosivos e o carreamento de materiais particulados devido à ação do escoamento superficial para os corpos hídricos.

Se necessário, devido à ocorrência de eventos pluviométricos intensos, serão implantados, de forma temporária, pequenos barramentos com enrocamento ou sacarias (sacos preenchidos com solo) nas áreas mais críticas e suscetíveis da Área de Proteção Permanente - APP. Esses barramentos são usados para prevenir ou reduzir a erosão pela perda de gradiente de fluxo no canal, reduzindo a velocidade dos escoamentos torrenciais. Se implantados, eles serão constituídos pelo conjunto de sacos preenchidos com solo, como mostram as figuras abaixo:

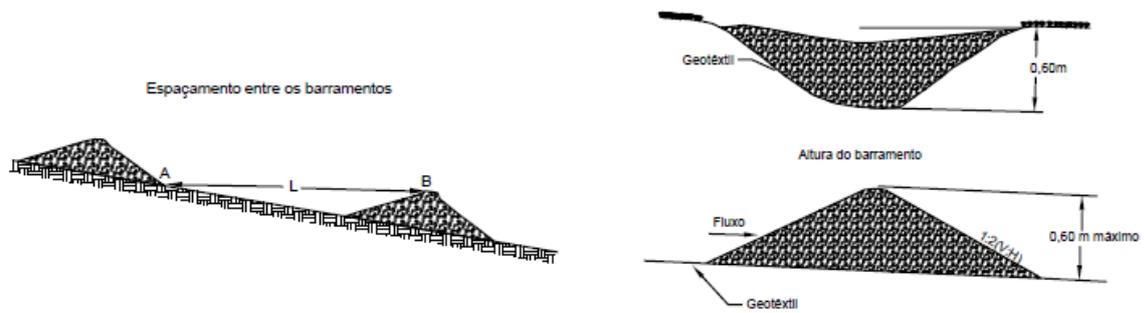


Figura 40: Pequenos barramentos com sacarias

Caso seja necessário, um projeto de movimentação de terra será apresentado junto com o projeto de execução do empreendimento no momento do Visto Prévio.

17. Vegetação, Recursos Hídricos e Fauna

17.1. Vegetação

Foi realizado levantamento de campo para caracterização da vegetação nativa que recobre o terreno quanto ao seu estágio de desenvolvimento, seguindo as orientações das resoluções **CONAMA nº 1 de 1994 e CONAMA nº 10 de 1993**.

De modo geral, a cobertura vegetal primitiva da região era constituída de florestas denominadas **Floresta Latifoliada Tropical**, segundo trabalhos de CHIARINI & COELHO (1969), ou **Floresta Ombrófila Densa** (Domínios da Serra da Mantiqueira), segundo IBGE (1992) e sua transição para Floresta Estacional Semidecidual. No entanto são relatadas áreas com remanescentes de cerrado (senso lato, segundo Coutinho, 1979) em áreas próximas a Bragança Paulista, Atibaia e arredores, portanto, a região é considerada de tensão ecológica, visto que há ocorrência de heterogeneidade na vegetação.

A área está bastante antropizada e é caracterizada pela predominância de vegetação rasteira, composta por gramíneas invasoras do gênero *Brachiaria*, complementam a paisagem, indivíduos arbóreos nativos isolados, os exemplares nativos isolados não tem conectividade com fragmento florestal.

Os fragmentos florestais estão presentes nas do empreendimento e na área remanescente que passa por um processo de desmembramento, em sua maioria fora da Área de Preservação Permanente – APP, existe um fragmento florestal de estágio médio de regeneração, será apresentado no Visto Prévio e GRAPROHAB o estudo e detalhamento da vegetação existente nos fragmentos levantados juntamente com o levantamento de árvores isoladas fora de APP, somente haverá supressão de árvores nativas isoladas fora de APP para a implantação do empreendimento.

Também existe um fragmento de vegetação em estágio inicial na divisa com o Distrito Industrial Rafael Diniz.



Figura 41: Raio de 1km do empreendimento, apontando fragmentos de vegetação existentes.

17.2. Recursos Hídricos

Foram apontados todos os recursos hídricos presentes no raio de 1Km do empreendimento, e gerada a APP, conforme disposto no artigo 4º da Lei Federal 12.651/2012. No caso, esta área é delimitada a 30 metros das margens do córrego com até 10 metros de largura e um raio de 50 metros de nascentes e 30 metros de espelhos d'água acima de 1ha.

Não constam nascentes no empreendimento (somente na área remanescente), existe a APP de cursos d'água, será licenciado no DAEE e CETESB como travessia de curso d'água (conforme pode ser observado no projeto urbanístico).

Vale ressaltar que as nascentes e cursos d'água presentes no IGC, sua localização não condiz com a área atualmente, será solicitado junto ao IGC, vistoria técnica para realizar a descaracterização delas, e posteriormente apresentada aos órgãos ambientais competentes. Sabendo que se trata de um processo moroso, indicamos a visita técnica do órgão avaliador na área do empreendimento para que seja constatado a veracidade dos fatos.



- Delimitação do raio de 1Km
- Delimitação da APP
- Localização dos recursos hídricos
- Mancha da área do empreendimento

Figura 42: Localização dos recursos hídricos e APP no raio de 1Km do empreendimento.

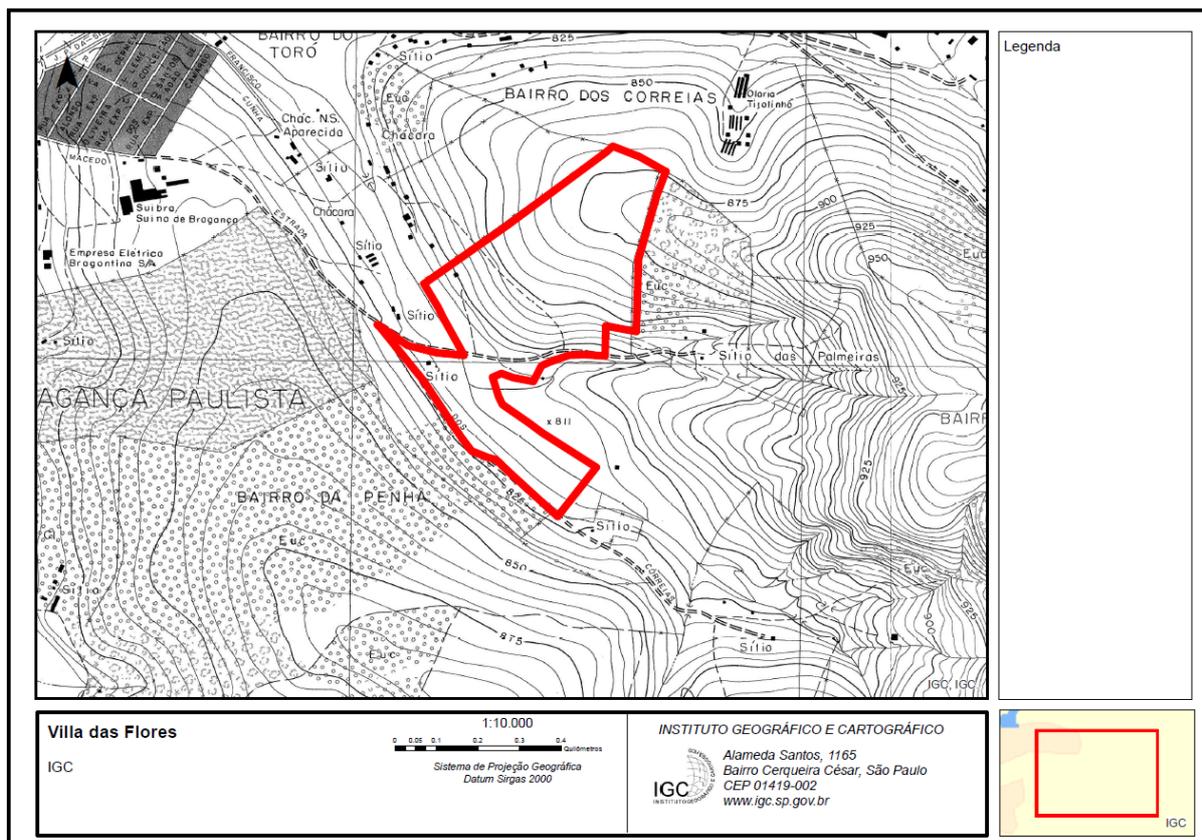


Figura 43: Consulta no IGC, com a delimitação do empreendimento e número de cartas consultadas.

17.3. Fauna

A propriedade possui área total de 448.767,82 m² com áreas de pastagem, árvores isoladas nativas e exóticas espalhados pela propriedade e fragmentos de vegetação.

A área do empreendimento propriamente dita é constituída predominantemente de vegetação rasteira composta por gramíneas dos gêneros “Brachiaria”, atualmente a área é utilizada para pastagem.

Em meio a propriedade, foram observados somente animais da avifauna, como: Carcará, Gavião-carijó, Coruja-buraqueira, Bigodinho, Siriema, Pardal e Sabiás, Avifauna atraída pela característica rural do entorno do empreendimento.

Como medida mitigadora será realizado a recuperação de áreas verdes e sistema de lazer através de plantio, tendo o propósito de gerar a conexão das áreas verdes e sistema de lazer do empreendimento com os fragmentos florestais presentes na APP do empreendimento. Com isso,

pretende-se incrementar uma oferta de alimentos e proteção/abrigo à fauna visto que mais de 80 espécies de árvores serão utilizadas nesta recuperação.



Figura 44: Carcará



Figura 45: Coruja-buraqueira



Figura 46: Gavião-Carijó



Figura 47: Bigodinho



Figura 48: Pardal



Figura 49: Sabiá



Figura 50: Siriema

18. Capacidade da Infraestrutura Urbana

Foram solicitadas certidões de diretrizes para SABESP, ENERGISA e CRT Ambiental, ressalta-se que tais serviços já são prestados no próprio local de implantação e nos recentes loteamentos que se encontram no entorno da área em estudo.

Atualmente, o acesso é todo asfaltado, com sarjeta, coleta de águas pluviais e sinalizações.

19. Planos e Programas Existentes

Em busca de melhorias de acessibilidade aos futuros e aos já existentes proprietários de loteamentos a serem implantados e daqueles já implantados na região, respectivamente, serão implantadas todas as exigências constantes na Diretriz Urbanística nº 22/2020.

4. Áreas públicas

Nos loteamentos é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, para instalação de Equipamentos Urbanos e Comunitários - EUC, Logradouros Públicos, Áreas Verdes, Sistemas Viário e de Lazer.

Deverão ser destinadas, no mínimo, as seguintes porcentagens da gleba para as respectivas áreas públicas: 5% (cinco por cento) para equipamentos urbanos e comunitários (áreas institucionais), 20% (vinte por cento) para áreas verdes e 5% (cinco por cento) para sistema de lazer.

Não serão aceitas áreas *non aedificandi* e relativas à faixa de servidão no cálculo do percentual de áreas institucionais, sistema de lazer e áreas verdes (Art. 258 – L.C. 893/20).

4.1 Equipamentos Urbanos e Comunitários – EUC

Há o interesse da Prefeitura em aplicar o disposto no Art. 259 da L.C. 893/2020 no empreendimento em questão.

As construções existentes deverão ser preservadas (sede, churrasqueira e casa) e destinadas a implantação de equipamentos urbanos para atendimento aos futuros usuários da região, bem como a do entorno.

As áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos não serão computadas nos percentuais de áreas públicas a serem transferidas à Municipalidade. (Parágrafo único – Art. 261 da L.C. 893/2020).

4.2 Sistema de Lazer

Há o interesse da Prefeitura em aplicar o disposto no Art. 259 da L.C. 893/2020 no empreendimento em questão.

Deverão ser destinadas como sistema de lazer, a área lateral do lago maior, bem como a área remanescente no limite utilizável sudeste da gleba, confrontante com Clarinda Sando Izzo, João Izzo Junior, José Eduardo Izzo, James Luiz Izzo, admitindo-se acesso por trilhas ecológicas.

O percentual de sistema de lazer não poderá estar incluso no total de área verde (art. 276 – L.C. 893/20).

Canteiros centrais, rotatórias e **tabules** não serão computados como áreas verdes nem como sistema de lazer (art. 277 – L.C. 893/20).

4.3 Áreas Verdes

De acordo com o Instituto Geográfico e Cartográfico (IGC), verifica-se a existência de **duas** nascentes dentro da área do levantamento topográfico georreferenciado apresentado. As mesmas deverão ser consideradas, bem como a representação de suas APP's.

Ainda de acordo com o IGC, verifica-se a existência de um córrego paralelo à Rua Ada Della Rocca. O mesmo deve ser considerado, bem como a representação de sua APP.

As áreas verdes deverão considerar as APP's das nascentes e dos córregos, bem como áreas contíguas a estas e área de reserva legal (mata).

Considerando a relevância do ambiente pelo aspecto natural e paisagístico, há o interesse público na implantação de Parque Municipal.

Canteiros centrais, rotatórias e **tabules** não serão computados como áreas verdes nem como sistema de lazer (art. 277 – L.C. 893/20).

Não serão admitidos lotes cujos fundos façam divisas às áreas verdes, devendo ser tingenciadas por vias públicas.

Não serão aceitas áreas de preservação permanente dentro dos lotes, bem como fragmentos florestais.

5. Diretrizes Ambientais

Considerando a topografia da gleba, deverão ser previstas caixas de contenção de sedimentos a montante dos tanques de retenção/infiltração de águas pluviais.

Os tanques de retenção/infiltração deverão receber 100% das águas pluviais do empreendimento.

Os equipamentos de drenagem deverão estar localizados em área destinada para equipamento público urbano. (Atentar para Parágrafo único – Art. 261 da L.C. 893/2020).

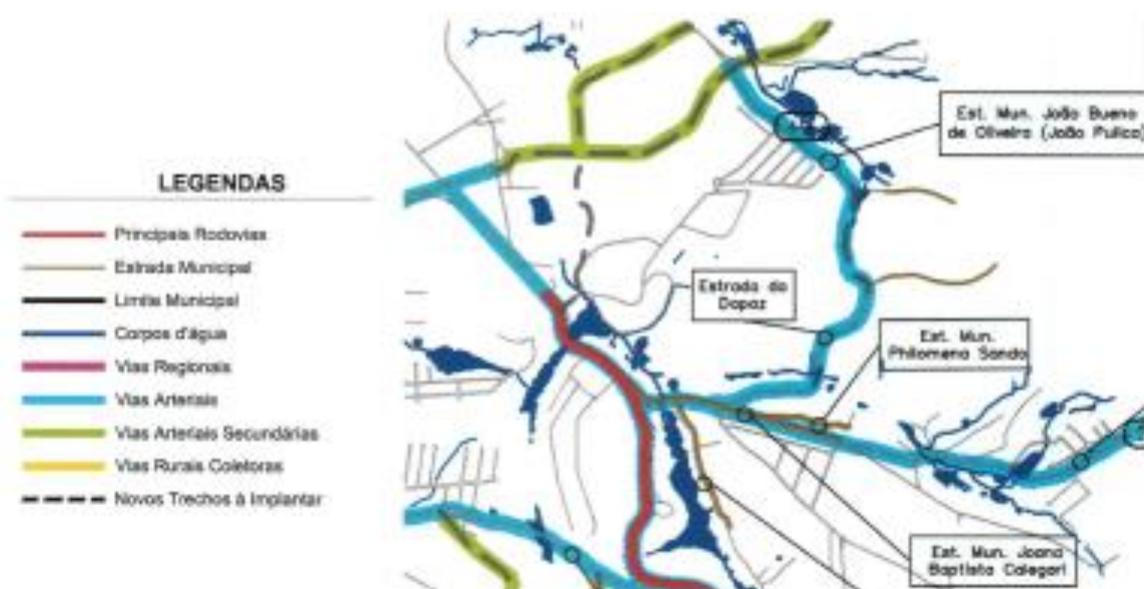
6. Diretrizes para a Mobilidade Urbana

6.1 Viário

O sistema viário deve adequar-se à topografia do terreno, buscando declividades mais suaves e que estejam mais próximas dos parâmetros de acessibilidade universal, e de forma a minimizar as obras de terraplenagem e evitar o assoreamento dos corpos d'água e o aparecimento de sulcos e erosão nas vertentes.

As declividades das vias terão como parâmetro técnico a legislação municipal vigente.

6.2 Acessos



Conforme Mapa 06 (Diretrizes Viárias), verifica-se as diretrizes viárias para via arterial (33m) na gleba. Nesse sentido considerar para gleba:

- Execução do alargamento da Estrada Municipal Joana Batista Calegari em sua testada, ou seja, no trecho que confronta com a área (via arterial – 33m);

- Implantação da interligação viária (via coletora – 25m) entre a Estrada Municipal Joana Batista Calegari e a Rua Ada Della Rocca, a ser implantada no limite da APP do córrego do Toró;

- Implantação da interligação viária (via coletora – 25m) entre a continuidade da Rua Francisco de Souza Dias Guimarães e a via arterial estabelecida como diretriz pelo Plano Diretor;
- Implantação da diretriz viária (via arterial – 33m) prevista no Plano Diretor, confrontante a área: Irineu Panizza e Ailton Gomes da Silva. Tendo em vista as limitações (área verde, nascente e APP) do Loteamento Residencial Portal da Serra, será admitida implantação de diretriz viária (via arterial secundária – 25m). Para sua viabilização deverá ser desafetada parte do sistema de lazer do Loteamento Residencial Portal da Serra, com extensão até a Estrada Municipal João Bueno de Oliveira (João Pulica);
- Extensão da implantação da diretriz viária no limite da área do empreendimento até a Estrada Municipal João Bueno de Oliveira (João Pulica) (Sugestão de entendimento com Residencial Portal da Serra);
- Extensão da implantação da diretriz viária (25m) no limite da área do empreendimento até a Estrada da Paz (Sugestão de entendimento com confrontantes: Clarinda Sando Izzo, João Izzo Junior, José Eduardo Izzo, James Luiz Izzo);
- Previsão de dispositivo tipo rotatória no cruzamento da Estrada da Paz com a Estrada Municipal Joana Batista Calegari;
- As vias locais poderão se conectar com as ruas Ada Della Rocca e Mario Sasahara.
- Previsão de vias locais tangenciando as áreas verdes.

6.3 Acessibilidade

Para acessibilidade deverá ser implantado todo calçamento dos passeios com piso uniforme e antiderrapante, bem como o rebaixamento de guias e adequações em todo o empreendimento até os pontos de ônibus, existentes ou a serem implantados.

6.4 Transporte Público

Para o transporte público, deverá ser prevista a implantação de novos pontos, conforme padrões adotados pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana.

Todo o atendimento foi atendido no projeto Urbanístico em anexo, informamos ainda que a Via Arterial saindo da antiga Estrada dos Corrêas, será interligada junto ao Distrito Industrial e não na estrada da PAZ conforme Diretriz Urbanística.

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 rurais sem ou com baixo número de pessoas residentes, e por outros loteamentos de mesmo caráter, colaborando para uma harmonização de utilização dos espaços públicos (áreas verdes e sistemas de lazer) dos residentes.

21. Conclusão

Após a análise dos dados coletados, é possível concluir que a implantação do loteamento é viável, baseando-se nos positivos impactos gerados e benefícios sociais que a vizinhança agregaria ao local.

Entretanto, é válido ressaltar a importância da realização de atividades, ainda que de forma simples, e de esclarecimentos e informações à população local referente aos prazos e horários das obras, prevendo possíveis incômodos que poderão ser causados, além dos benefícios permanentes, por meio do Programa de Comunicação Ambiental, visto que toda a região passa por este processo.

A construção do empreendimento irá alterar a paisagem com características rurais e irá melhorar a paisagem urbana, equilibrando a volumetria do local. A presença de novos moradores revitalizará a área, fortalecendo o comércio local e dinamizando novos fluxos de pedestres entre a área e as ruas do bairro uma vez implantadas as melhorias nas vias de acesso que a região vem ganhando.

Normalmente, a implantação de loteamentos dessa natureza traz contribuições para o quadro social nos seguintes aspectos: planejamento territorial, transformação socioespacial do bairro e da região, melhoras na infraestrutura local com previsão de implantação de equipamentos e serviços públicos de infraestrutura (sistema viário, rede de esgoto, coleta de águas pluviais, abastecimento de água, reflorestamento das APP's e etc...), contribuindo desta maneira com a diminuição da desigualdade social e fazendo com que todos convivam lado a lado no espaço urbano, como pode ser observado nas áreas do entorno, com a visível melhoria da região.

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 do empreendimento em estudo, cuja empresa incorporadora responsável pela implantação e execução do empreendimento detém profissionais de excelente qualidade na área, serão aplicadas técnicas e procedimentos adquiridos em empreendimentos anteriores que mitigam os incômodos à vizinhança. Foi recomendado que seja realizado o controle das máquinas e equipamentos a serem utilizados na fase de instalação do empreendimento, além de sua manutenção frequente com o intuito de evitar vazamentos de óleo ou combustível no solo, bem como a destinação correta dos materiais e resíduos gerados nas diversas fases da obra.

A retirada da vegetação somente ocorrerá em áreas estritamente necessárias, seguindo o cronograma de implantação da obra e orientações da Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, evitando assim a exposição prolongada e desnecessária da superfície do solo, e recompondo a camada vegetal posteriormente.

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

Prevê-se que as medidas mitigadoras que serão propostas no RISIM e propostas no decorrer deste estudo, alcancem seu objetivo, incluindo a recuperação da permeabilidade das áreas verdes, suas funções ecológicas, recompondo sua cobertura vegetal através do plantio direto de espécies arbóreas nativas da flora regional e aumentando a biodiversidade local.

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

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

Analisando a existência do loteamento na região de Bragança Paulista e sua contribuição para melhorias na vida da população e no meio ambiente da região, conclui-se que a execução do projeto possibilitará grandes avanços à população em termos de habitação e geração de empregos, alcançando significativos impactos positivos, tanto para economia local, como para o bem estar da população e qualidade de vida, uma vez que com o crescimento da região, ocorre o aumento da demanda de serviços públicos, como escolas, postos de saúde, linhas de transportes coletivos, melhoria nas vias de acessos e crescimento das áreas de lazer públicas.

22. Responsabilidade Técnica

O estudo realizado e acima 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 ele.

Bragança Paulista, 01 de Maio de 2022.



Luis Eduardo Pannunzio

Arq. E Urbanista

CAU-SP: 000A150606

RRT: 11925068

ELOIZIO MACIEL Assinado de forma digital
por ELOIZIO MACIEL
TAVARES:60501 TAVARES:60501278672
278672 Dados: 2022.05.03 14:54:58
-03'00'

PAVIDEZ, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA

CNPJ: 08.297.599/0001-89

Representante Legal: ELOIZIO MACIEL TAVARES

CPF: 605.012.786-72

23. Referências Bibliográficas

ARTUR, A.C.; EBERT, H.; WERNICK, E. Magmatismo e tectônica no complexo Socorro (SP/MG). 1991, Atas do 2º Simpósio de Geologia do Sudeste (SBG/NSP-RJ): 105-112. São Paulo.

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

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

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

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

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

LEI FEDERAL 12.651/2012 - Código Florestal

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

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

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

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

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

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA – IBGE

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

GEO-PORTAL – IGC

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

ESTUDO DE DIAGNÓSTICO DE ENTORNO
PARA NOVOS LOTEAMENTOS

Loteamento

Estrada Municipal Joana Batista Calegari, Penha – Bragança Paulista

Maio de 2022

1. Centro de Referência do Empreendimento

A imagem a seguir apresenta o centro de referência do empreendimento em questão:

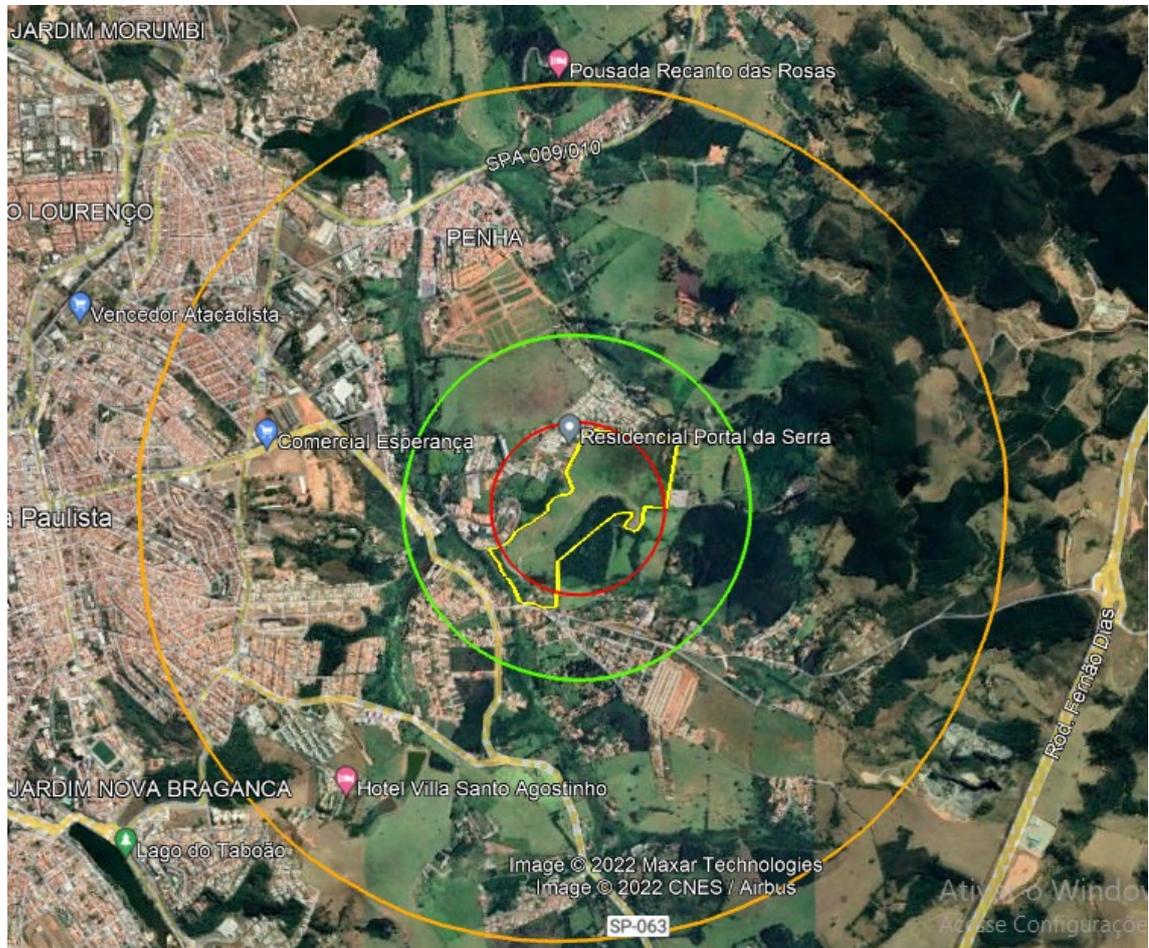


Figura 1: Área do Loteamento com raios de 500m, 1k e 2,5km

Fonte: GOOGLE EARTH, 2022

2. Setores Abrangidos

A imagem abaixo mostra a mancha do empreendimento com seu centro de referência, e os setores inseridos em seus raios de abrangência (500m, 1km e 2,5km):

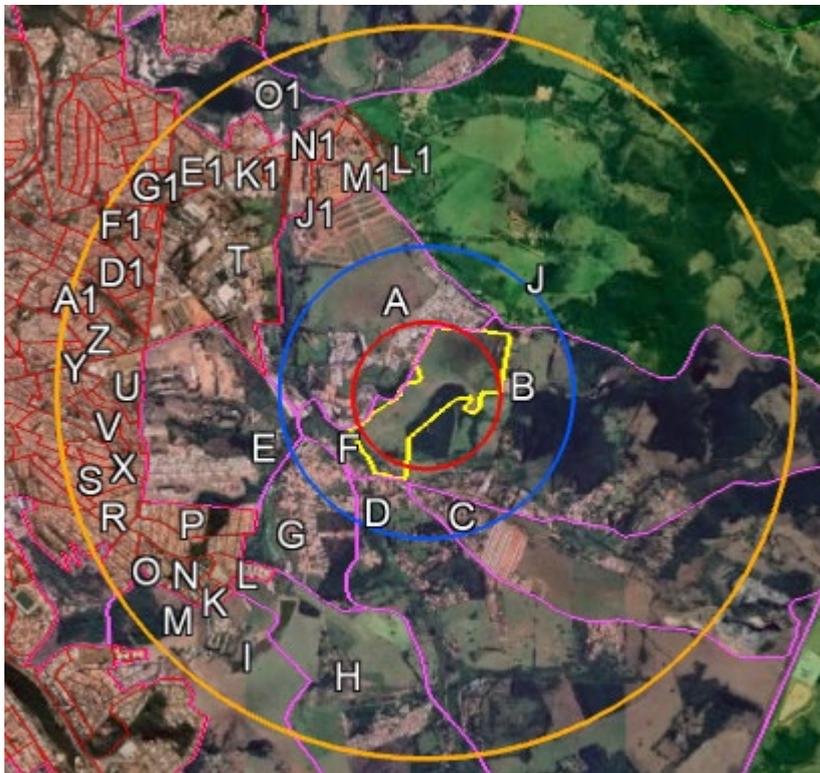


Figura 2: Setores nos raios de abrangência do empreendimento

Fonte: GOOGLE EARTH, 2022

Novos empreendimentos no entorno de até 1km do centro de referência:

- Não existem

N1	36	40	65	56	164	202	208	149	24	944
O1	71	57	55	40	135	242	142	111	14	867
TOTAL	1453	1504	1912	1907	4225	5379	4055	2349	360	23144
%	6,28%	6,50%	8,26%	8,24%	18,26%	23,24%	17,52%	10,15%	1,56%	100,00%

Obs.: O setor Y não obtinha no sistema a classificação etária, apenas o total da população

Tabela 1: População por faixa etária nos setores abrangidos pelo loteamento

Fonte: IBGE, Censo 2010 - <http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/>

Na tabela 2, é possível observar a média populacional no entorno de 2,5km, baseando-se nos parâmetros estipulados pelo IBGE:

SETOR	POPULAÇÃO	DOMICÍLIOS OCUPADOS	OCUPAÇÃO (pop./dom.)
B	264	63	4,19
C	259	85	3,05
D	31	12	2,58
E	79	33	2,39
F	72	21	3,43
G	92	41	2,24
H	1085	325	3,34
I	944	335	2,82
J	830	278	2,99
K	942	311	3,03
L	452	137	3,3
M	724	211	3,43
N	544	203	2,68
O	486	156	3,12
P	647	214	3,02
Q	468	155	3,02
R	844	239	3,53
S	867	320	2,71
T	469	118	3,97
U	841	271	3,1
V	674	248	2,72
W	446	129	3,46
X	315	100	3,15
Y	98	0	0
Z	665	665	1
A1	867	320	2,71
B1	822	262	3,14
C1	844	239	3,53
D1	647	214	3,02
E1	592	173	3,42
F1	468	155	3,02
G1	556	170	3,27
H1	572	183	3,13
I1	441	143	3,08
J1	486	156	3,12
K1	942	311	3,03

L1	452	137	3,3
M1	98	0	0
N1	944	335	2,82
O1	1085	325	3,34
TOTAL	22954	7793	2,94

Tabela 2: Média populacional do entorno de 2,5km

Fonte: IBGE, Censo 2010 - <http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/>

3. Situação do Entorno do Empreendimento

3.1. Equipamentos de Educação

- **Escolas Públicas Estaduais**

A Tabela 3 demonstra a distância dos equipamentos públicos municipais de educação do Ensino Infantil existentes até 2,5 Km.

ESCOLA PÚBLICA MUNICIPAL ENSINO INFANTIL						
Nº	Unidade Escolar	Distância linear (m)	Capacidade	Classes	Alunos atendidos	Vagas disponíveis
1	E.M. Profª. Maria Augusta Martins Silva <i>Rua Cap. Júlio Gonçalves da Silva, 301 - Toró Bragança Paulista, SP</i>	1.256	156	9	156	9
2	E.M. Profª Zitta de Mello Barbosa El <i>Avenida Nossa Senhora da Penha, s/n - Penha Bragança Paulista, SP</i>	2.591	108	7	108	7
3	E.M. Scyla Médici <i>Avenida São Vicente de Paula, s/n - Jardim Recreio Bragança Paulista, SP</i>	2.952	x	x	x	x
4	E.M. Profª. Lúcia Helena Pugiali <i>Rua Profª Estela Gazzaneo de Carvalho, 100 - Toró Bragança Paulista, SP</i>	1.402	75	3	75	3
5	E.M Profª Fernanda X. Fernandes <i>Bairro da Marina, s/n - Polo Guaripocaba Bragança Paulista, SP</i>	3.917	20	1	20	1
6	E.M Monsenhor Pedro Paulo Farhat <i>Bairro da Marina, s/n - Polo Guaripocaba Bragança Paulista, SP</i>	4.771	24	2	24	2
	Total	16.889	383	22	383	22

Tabela 3: Ensino Infantil

A Tabela 4 demonstra a distância dos equipamentos públicos municipais de educação do Ensino Fundamental (até o 5º ano) existentes até 2,5 Km.

ESCOLA PÚBLICA MUNICIPAL ENSINO FUNDAMENTAL (até 5º ano)						
Nº	Unidade Escolar	Distância linear (m)	Capacidade	Classes	Alunos atendidos	Vagas disponíveis
1	E.M. Profª Zitta de Mello Barboza E.F <i>Avenida Nossa Senhora da Penha, s/n - Penha - Bragança Paulista, SP</i>	2.545	225	8	225	8
2	E.M. Profº Joaquim Theodoro da Silva <i>Avenida Francisco Samuel Luchesi Filho, s/n - Julio de Mesquita - Bragança Paulista, SP</i>	2.895	280	10	280	10
3	E.M. Profª Lúcia Helena Pugiali <i>Rua Profª Estela Gazzaneo de Carvalho, 100 - Toró Bragança Paulista, SP</i>	1.402	300	11	300	11
4	E.M Profª Fernanda X. Fernandes <i>Bairro da Marina, s/n - Polo Guaripocaba Bragança Paulista, SP</i>	3.917	55	2	55	2
5	E.M Monsenhor Pedro Paulo Farhat <i>Bairro da Marina, s/n - Polo Guaripocaba Bragança Paulista, SP</i>	4.771	100	4	100	4
	Total	15.530	960	35	960	35

Tabela 4: Ensino Fundamental (até o 5º ano)

3.2. Equipamentos de Saúde

A Tabela 5 demonstra a distância dos equipamentos públicos de saúde existentes até 2,5 Km.

EQUIPAMENTOS DE SAÚDE					
Tipo	Nome	Distância linear (m)	Capacidade	Pessoas atendidas	Vagas disponíveis
EACS	EACS Toró "Dr. Natal Bonucci" <i>Rua Principal, 62 - Recanto Maranata Bragança Paulista, SP</i>	2.004	4.000	5.708	-1.708
UBS	EBS São Vicente "Dr. Geraldo de Assis Gonçalves" <i>Avenida São Vicente de Paula, 265 - Vila Bianchi - Bragança Paulista, SP</i>	2.952	(-2-)	7.325	-
	Total	4956	4000	13033	-1708

EACS – Estratégia de Agente Comunitário de Saúde

UBS – Unidade Básica de Saúde

Tabela 5: Equipamentos de Saúde

3.3. Equipamentos de Assistência Social

A Tabela 6 demonstra a distância dos equipamentos públicos de assistência social existentes até 2,5 Km.

EQUIPAMENTOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL					
Tipo	Nome	Distância linear (m)	Capacidade	Pessoas atendidas	Vagas disponíveis
CRAS	CRAS Julio Mesquita <i>Avenida Francisco Samuel Luchesi Filho, 140 Bragança Paulista, SP</i>	2.852	x	x	x
Entidade Social	FUNDO SOCIAL DE SOLIDARIEDADE Casa 3 <i>Parque de Exposição Dr. Fernando Costa Bragança Paulista, SP</i>	3.695	x	x	x
Entidade Social	Vila São Vicente de Paula <i>Avenida Minas Gerais, 770 - Vila Bianchi Bragança Paulista, SP</i>	2.537	x	x	x
Entidade Social	Escoteiros JAGUARY <i>Avenida Dr. Fernando Costa, s/n - Penha Bragança Paulista, SP</i>	3.695	x	x	x

Obs.: Não há informações disponíveis de capacidade atendida

Tabela 6: Equipamento de Assistência Social

3.4. Equipamentos de Esporte e Lazer

A Tabela 7 demonstra a distância dos equipamentos públicos de esporte e lazer existentes até 2,5 Km.

EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER					
Tipo	Nome	Distância linear (m)	Capacidade	Pessoas atendidas	Vagas disponíveis
Mini Ciles	Mini Ciles da Penha <i>Avenida Nossa Senhora da Penha, s/n - Penha - Bragança Paulista, SP</i>	2.644	2.560	2.560	12978
Mini Ciles	Mini Ciles Maria Zamana Garisto <i>Rua Exp. Adão Camargo - Jd. N. América Toró - Bragança Paulista, SP</i>	1.280	2.560	2.560	
Mini ciles	Mini Ciles João Gomes de Oliveira <i>Avenida São Vicente de Paula Jardim Recreio - Bragança Paulista, SP</i>	3.366	2.560	2.560	
Mini Ciles	Mini Ciles Dr. Júlio de Mesquita Filho <i>Rua Zeferino A. do Amaral / RMJ Leoncio A. Certain - Bragança Paulista, SP</i>	3.016	2.560	2.560	
Campo	Campo do Toró <i>Bairro do Toró - Bragança Paulista, SP</i>	1.010	1.000	1.000	
Campo	Estádio Tanque do Moinho <i>Rua Rinzo Aoki, 501 - Bragança Paulista, SP</i>	2.613	1.000	1.000	
Campo	Estádio Ademir Aranzana - Penha <i>Avenida Nossa Senhora da Penha, s/n Bragança Paulista, SP</i>	2.733	1.000	1.000	
Ginásio	GME - Agostinho Ercolino <i>Rua Epiphano Villaça - Jardim Recreio Bragança Paulista, SP</i>	3.366	2.560	2.560	
Ginásio	Júlio Mesquita Profª Maria Astrid Dubard <i>Rua Dr. Zeferino Alves do Amaral, s/n - Julio Mesquita - Bragança Paulista, SP</i>	3.016	2.560	2.560	
	Total	23.044	18360	18360	

Tabela 7: Equipamento de Esporte e Lazer

A média da capacidade de atendimento dos equipamentos de lazer (Campo de Futebol, Mini Cíles, Ginásio de Esportes, Quadra Poliesportiva), foi calculado da seguinte forma:

- **Campo de Futebol:** 25 pessoas envolvidas por jogo, sendo utilizado em dois períodos do dia - das 8 às 10 horas e das 16 às 18 horas, totalizando 50 pessoas por dia. Utilização 5 dias por semana, reservando-se 2 dias para manutenção, totalizando 250 pessoas por semana, resultando na capacidade de atendimento de 1.000 pessoas por mês para cada campo.
- **Mini Cíles, Ginásio de Esportes, Quadra Poliesportiva:** 16 pessoas envolvidas por jogo, sendo utilizado em oito períodos do dia - das 8 às 16 horas, totalizando 128 pessoas por dia. Utilização 5 dias por semana, reservando-se 2 dias para manutenção, totalizando 640 pessoas por semana, resultando na capacidade de atendimento de 2,560 pessoas por mês para cada equipamento.

Para o cálculo de atendimento dos equipamentos de lazer, somamos a população do entorno de 2,5 Km do empreendimento, subtraindo-se as faixas etárias com menos de 4 anos e acima de 60 anos, considerando 50% desse total que tem vida esportiva ativa, O número de vagas disponíveis será dado pela subtração entre a capacidade total de todos os equipamentos da somatória da população indicada.

3.5. Transporte Público

A Tabela 8 demonstra as linhas existentes que servem o entorno de até 2,5 Km do centro do empreendimento.

TRANSPORTE PÚBLICO		
Linha	Nome	Distância linear do ponto de embarque mais próximo do empreendimento (m)
	Toró <i>De: Rua Capitão Julio Gonçalves da Silva</i> <i>Para: Praça Nove de Julho - Taboão</i>	1.319
	Toró <i>De: Rua Exp. José Franco de Macedo</i> <i>Para: Praça Nove de Julho - Taboão</i>	1.397
	Total	2716

Tabela 8: Transporte Público

4. Demanda gerada pelo empreendimento

A tabela 9 abaixo demonstra o resumo das necessidades de equipamentos públicos comunitários e de lazer para o empreendimento, considerando o entorno de até 2,5km do centro do empreendimento.

DEMANDA GERADA PELO EMPREENDIMENTO				
Nº	Equipamento	Demanda gerada	Vagas disponíveis	Vagas faltantes
1	Escolas de Educação Infantil/Creche	50	22	28
2	Escolas de Ensino Fundamental - ciclo I	33	35	-
6	Unidades Básicas de Saúde	5.708	4.000	1.708
7	Centro de Referência de Assistência Social	-	-	-
8	Equipamentos de Esporte e Lazer	262	12.978	-

Tabela 9: Avaliação Geral da Demanda

5. Proposição da Forma de Atendimento da Necessidade Levantada

Através do diagnóstico realizado, foi possível observar a futura falta de vagas no ensino infantil e fundamental.

Com uma demanda ainda maior, foi constatada a falta de vagas para o setor de saúde.

Foi constatada que existe condições suficientes para o atendimento das áreas de esporte e lazer.

Além das áreas previstas para o lazer, o loteamento disponibilizaria áreas institucionais que poderiam ser utilizadas para abrigar novos equipamentos de saúde e educação, atendendo tanto a demanda atual como a futura.

6. Responsabilidade Técnica

O estudo realizado e acima 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, 02 de Maio de 2022.



Luis Eduardo Pannunzio

Arq. E Urbanista
CAU-SP: A15060-6
RRT: 11925068

Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil.

LOTEAMENTO

SUMÁRIO

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

1- INDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Obra:

Proprietário: **PAVIDEZ, LOTEADORA E INCORPORAÇÃO LTDA.**
CNPJ: **08.297.599/0001-89**

Local: **Estrada Municipal Joana Batista Calegari - Penha**

Município: **Bragança Paulista - SP**

2- INTRODUÇÃO

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

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

3.1 – Caracterização das obras e quantificação dos resíduos sólidos

Limpeza da camada vegetal: Nesta etapa da obra serão gerados resíduos de camada vegetal (solo orgânico) com a raspagem da área destinada ao sistema viário e de parte das quadras para execução do corte e aterro. A área de limpeza da camada vegetal será de aproximadamente 280.000,00 m²

Terraplanagem (Corte e Aterro): Nesta etapa serão gerados resíduos proveniente do corte do solo para a execução da abertura das ruas e acerto de quadras conforme projeto de terraplanagem. O volume de corte será de aproximadamente 120.000,00m³, sendo que todo corte será compensado no próprio loteamento para a execução do aterro necessário, portanto todo o solo cortado será acomodado no próprio loteamento, não havendo bota fora.

Rede Coletora de Águas Pluviais: Nesta etapa serão gerados resíduos provenientes do corte do solo para a execução da abertura das valas para implantação dos tubos de drenagem, todo o solo removido será reaproveitado no reaterro após a instalação dos tubos, o volume residual será acomodado no próprio loteamento. Na execução do assentamento dos tubos de drenagem de águas pluviais, serão gerados resíduos de argamassa e de sobras de partes dos tubos. O volume total estimado destes resíduos será de 10,00m³. Este resíduo será acomodado no loteamento para posteriormente ser transportado por caçambas até o destino final. Na execução das bocas de lobo serão gerados resíduos de argamassa e de sobras de blocos de concreto, sendo estimado um volume total destes resíduos de 5,00m³. Estes resíduos serão acomodados na obra em local apropriado até ser transportados por caçambas até o destino final.

Rede de Distribuição de Água Potável: Nesta etapa serão gerados resíduos provenientes do corte do solo para a execução da abertura das valas para serem instalados os tubos da rede de abastecimento de água potável, todo o solo removido será reaproveitado no reaterro após a instalação dos tubos, o volume residual será acomodado no próprio loteamento. Na execução da instalação dos tubos de distribuição de água potável, serão gerados resíduos das sobras dos tubos de PEAD (Polietileno de Alta Densidade). O volume total estimado destes resíduos será de 2,00m³. Este resíduo será acomodado no loteamento em local adequado até ser transportado para a fábrica fornecedora para serem reciclados.

Rede de Distribuição de Esgoto Sanitário: Nesta etapa serão gerados resíduos provenientes do corte do solo para a execução da abertura das valas para serem instalados os tubos da rede de esgoto sanitário, todo o solo removido será reaproveitado no reaterro após a instalação dos tubos, o volume residual será acomodado no próprio loteamento. Na execução da instalação dos tubos da rede coletora de esgoto sanitário, serão gerados resíduos das sobras dos tubos de PVC ocre. O volume total estimado destes resíduos será de 2,00m³. Este resíduo será acomodado no loteamento em local adequado até ser transportado para a fábrica fornecedora a fim de serem reciclados.

Guias e Sarjetas: Nesta etapa serão gerados resíduos provenientes da utilização de máquina extrusora a qual utiliza concreto usinado especialmente preparado para a máquina. O resíduo gerado terá um volume total estimado de 2,00m³. Estes resíduos serão acomodados na obra em local apropriado até serem transportados por caçambas até o destino final.

Pavimentação Asfáltica: Nesta etapa serão gerados resíduos proveniente da utilização de massa asfáltica. O resíduo gerado terá um volume total estimado de 2,00m³. Estes resíduos serão acomodados na

obra em local apropriado até serem transportados por caçambas até o destino final.

Rede Elétrica e Iluminação Pública: Nesta etapa serão gerados resíduos proveniente da instalação dos postes, sendo utilizados concreto para a sua fixação. O resíduo gerado terá um volume total estimado de 8,00m³. Estes resíduos serão acomodados na obra em local apropriado até serem transportados por caçambas até o destino final. Quanto a instalação dos cabos, serão gerados resíduos provenientes das sobras desse material. Estes resíduos serão acomodados em local apropriado até serem transportados para serem reciclados.

Arborização do Sistema Viário e dos Sistema de Lazer: Nesta etapa da obra serão gerados resíduos da abertura das valas para o plantio o que será acomodado no próprio plantio.

Transito (Sinalização Horizontal e Vertical): Nesta etapa da obra serão gerados resíduos dos materiais utilizados, assim como latas de tintas utilizadas para fazer a sinalização horizontal. Todo resíduo produzido será acomodado de forma adequada e transportado para local adequado a classe de RCC.

3.2 - Classificação dos Resíduos sólidos por classe:

ITEM	RESIDUOS GERADOS	CLASSIFICAÇÃO
LIMPEZA DA CAMADA VEGETAL	SOLO ORGANICO	CLASSE A
CORTE DE ARVORES	MADEIRA	CLASSE B
TERRAPLANAGEM	SOLO	CLASSE A
REDE DE AGUAS PLUVIAIS	ARGAMASSA E SOBRA DE CONCRETO DOS TUBOS	CLASSE A
REDE DE AGUA POTAVEL	SOBRA DE TUBO DE PEAD	CLASSE B
REDE DE ESGOTO SANITÁRIO	SOBRA DE PVC OCRE	CLASSE B
GUIAS E SARJETAS	SOBRA DE ARMAGASSA	CLASSE A
PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA	SOBRA DE MASSA ASFALTICA	CLASSE A
REDE ELETRICA E ILUMINAÇÃO PUBLICA	SOBRA DE CABOS	CLASSE B
ARBORIZAÇÃO	SOLO DAS VALAS	CLASSE A
TRANSITO	SOBRA DE LATAS	CLASSE D

3.3 - Acondicionamento dos Resíduos sólidos por classe:

Tipos de Resíduos	Classificação	Acondicionamento
SOLO ORGANICO	CLASSE A	Será acomodado nas quadras próximo ao local onde será feito o recobrimento
MADEIRA	CLASSE B	Será acomodado em baias de deposito fixo construídos em madeiras com dimensão adequada;
SOLO	CLASSE A	Será utilizado imediatamente após o corte para a compensação do aterro.

ARGAMASSA E SOBRA DE CONCRETO DOS TUBOS	CLASSE A	Será acomodado em caçamba estacionárias metálicas com capacidade de 5m ³ .
SOBRA DE TUBO DE PEAD	CLASSE B	Será acomodado em bags feitos de sacos de ráfia com quatro alças e com capacidade aproximada de 1m ³ .
SOBRA DE PVC OCRE	CLASSE B	Será acomodado em bags feitos de sacos de ráfia com quatro alças e com capacidade aproximada de 1m ³ .
SOBRA DE ARMAGASSA	CLASSE A	Será acomodado em baias de depósito fixo construídos em madeiras com dimensão adequada;
SOBRA DE MASSA ASFALTICA	CLASSE A	Será acomodado em baias de depósito fixo construídos em madeiras com dimensão adequada;
SOBRA DE CABOS	CLASSE B	Será acomodado em bags feitos de sacos de ráfia com quatro alças e com capacidade aproximada de 1m ³ .
SOLO DAS VALAS	CLASSE A	Será utilizado imediatamente após o assentamento das tubulações no reaterro.
SOBRA DE LATAS	CLASSE D	Será acomodado em caçamba estacionárias metálicas com capacidade de 5m ³ .

3.4 - Destinação dos Resíduos sólidos por classe:

Tipos de Resíduos	Classificação	Destinação
SOLO ORGANICO	CLASSE A	Será utilizado para o recobrimento das quadras para a proteção do solo
MADEIRA	CLASSE B	Será transportado para aterro de resíduos da construção civil licenciados pelos órgãos competentes;
SOLO	CLASSE A	Será utilizado para a compensação do aterro e reaterro das valas das redes de água pluvial, água potável e esgoto.
ARGAMASSA E SOBRA DE CONCRETO DOS TUBOS	CLASSE A	Será transportado para aterro e ou usina de reciclagem de resíduos da construção civil licenciados pelos órgãos competentes
SOBRA DE TUBO DE PEAD	CLASSE B	Será transportado para o fabricante para serem reciclado
SOBRA DE PVC OCRE	CLASSE B	Será transportado para o fabricante para serem reciclado
SOBRA DE ARMAGASSA	CLASSE A	Será transportado para aterro e ou usina de reciclagem de resíduos da construção civil licenciados pelos órgãos competentes
SOBRA DE MASSA ASFALTICA	CLASSE A	Será transportado para aterro e ou usina de reciclagem de resíduos da construção civil licenciados pelos órgãos competentes
SOBRA DE CABOS	CLASSE B	Será transportado para o fabricante para serem reciclado
SOLO DAS VALAS	CLASSE A	Será transportado para aterro e ou usina de reciclagem de resíduos da construção civil

		licenciados pelos órgãos competentes
SOBRA DE LATAS	CLASSE D	Será transportado para o fabricante para serem reciclado

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

ITEM	Período de Implantação	CLASSIFICAÇÃO
LIMPEZA DA CAMADA VEGETAL	Terceiro mês até o decimo segundo mês da Obra	CLASSE A
CORTE DE ARVORES	Quarto mês até o sexto mês da Obra	CLASSE B
TERRAPLANAGEM	Quarto mês até o trigésimo nono mês da Obra	CLASSE A
REDE DE AGUAS PLUVIAIS	Decimo segundo mês até o quadragésimo mês da Obra	CLASSE A
REDE DE AGUA POTAVEL	Decimo quinto mês até o quadragésimo terceiro mês da Obra	CLASSE B
REDE DE ESGOTO SANITÁRIO	Decimo quinto mês até o quadragésimo sexto mês da Obra	CLASSE B
GUIAS E SARJETAS	Vigésimo mês até o quadragésimo quinto mês da Obra	CLASSE A
PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA	Trigésimo mês até o quadragésimo Sexto mês da Obra	CLASSE A
REDE ELETRICA E ILUMINAÇÃO PUBLICA	Vigésimo sexto mês até o quadragésimo sétimo mês da Obra	CLASSE B
ARBORIZAÇÃO	Vigésimo oitavo mês até o quadragésimo oitavo mês da Obra	CLASSE A
TRANSITO	Trigésimo sexto mês até o quadragésimo oitavo mês da Obra	CLASSE D

Na oportunidade do Visto Prévio junto a esta municipalidade, serão apresentados todos os projetos e volumes corretos, por tratar-se de EIV/RIV, foram estimados os volumes constantes neste PGRCC.

Bragança Paulista, 03 de maio de 2022.

Luis Eduardo Pannunzio
 Arq. E Urbanista
 CAU-SP: A15060-6
 RRT: 11925068

Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos

Loteamento

1. IDENTIFICAÇÃO DA OBRA

Obra: **Loteamento Residencial Unifamiliar, Multifamiliar e Comercial Misto**

Proprietário: **PAVIDEZ, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA**

Local: **Estrada Municipal Joana Batista Calegari - Penha**

Município: **Bragança Paulista – SP**

2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELO PGRS

Luis Eduardo Pannunzio

Arq. E Urbanista

CAU-SP: 000A150606

RRT: 11925068

3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Uma gleba de 448.767,82 m² contemplando 747 lotes.

4. PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

A seguir, serão apresentadas orientações que ficarão a cargo dos moradores do local.

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

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

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

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

O local para armazenamento de todo o lixo acondicionado deverá ser o mais próximo do local em que ele foi gerado, sugerindo cada residência/lote colocar para retirada conforme cronograma de coleta da concessionária após a implantação do empreendimento, mas de forma que não fiquem expostos ou visíveis. Próximos a locais públicos, **sugere-se** a colocação das lixeiras de coleta seletiva, seguindo o padrão mostrado na figura abaixo:

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

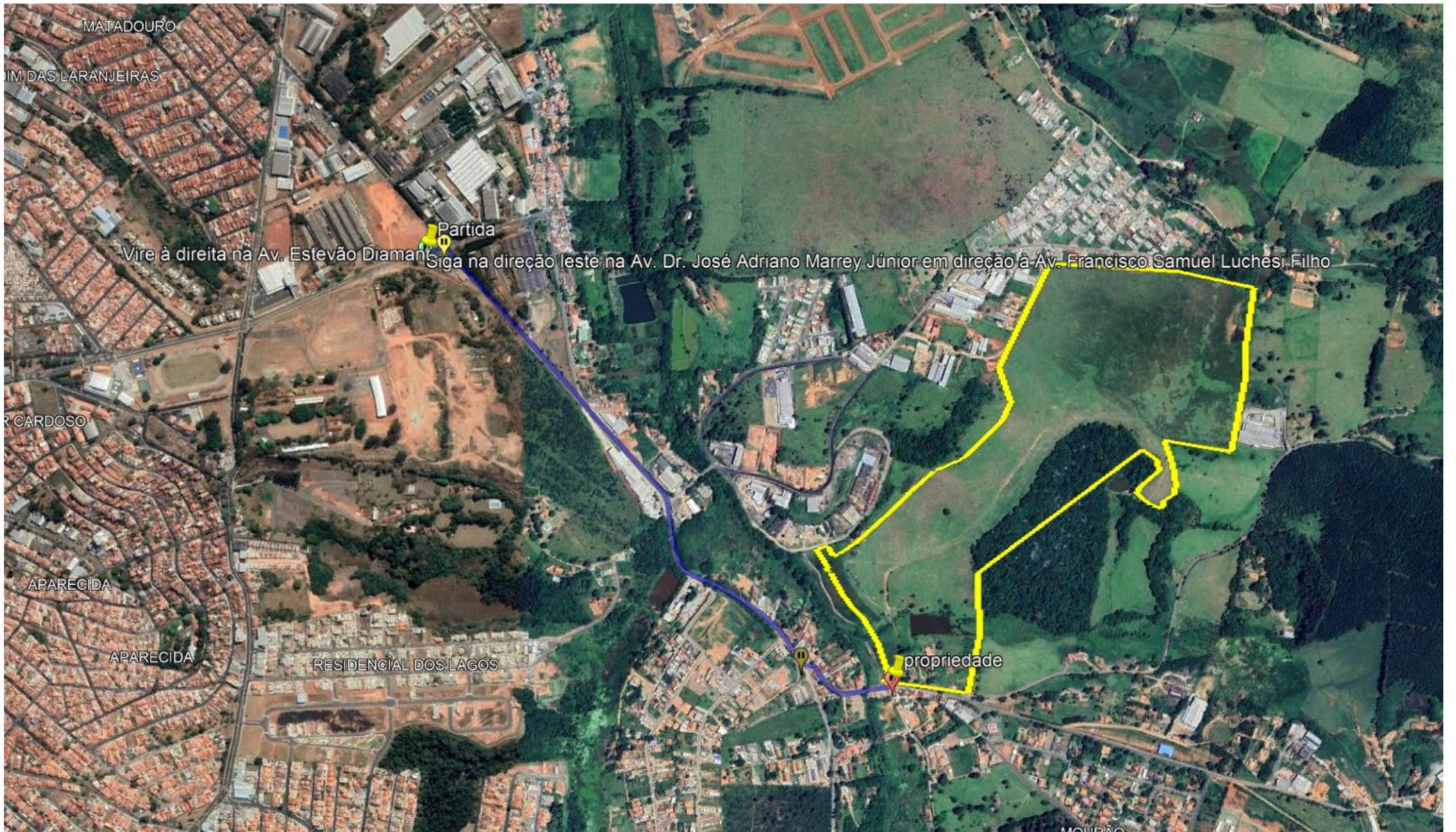
Tratando-se empreendimento residencial unifamiliar, multifamiliar e de uso misto (comercial), a seleção descrita na figura acima pode ser simplificada como na imagem abaixo e promovendo a separação do lixo comum. Tal prática visa incentivar a reciclagem desde o ponto inicial onde o lixo é gerado, através da separação do lixo.



A higienização das lixeiras coletivas e tambores de armazenamento deverá ser da consciência da população quanto a limpeza do local, onde ocorrerá a coleta pela empresa responsável no município.

Luis Eduardo Pannunzio

Arq. E Urbanista
CAU-SP: A15060-6
RRT: 11925068

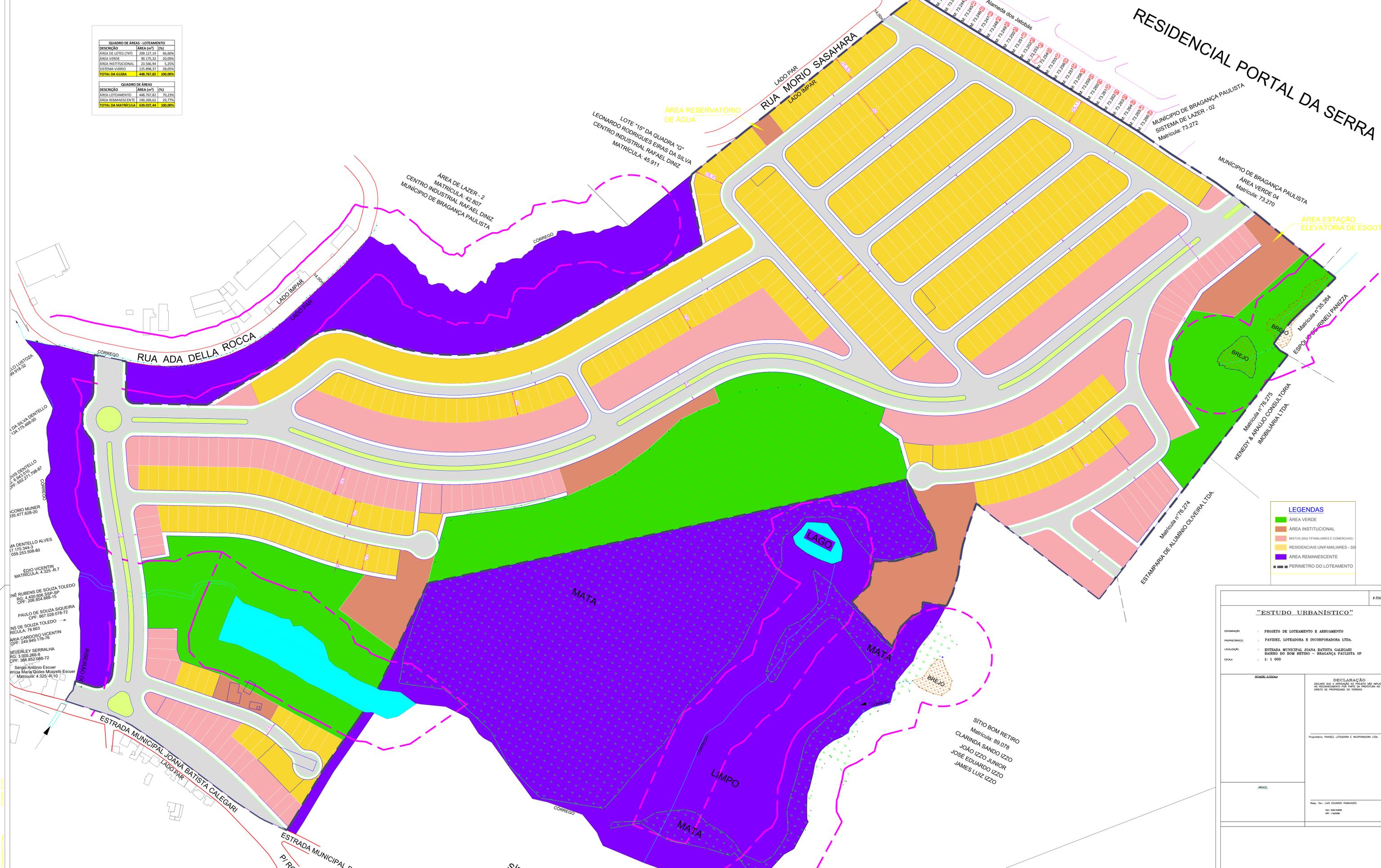


MAPA LOCALIZAÇÃO / ACESSO.

QUADRO DE ÁREAS - LOTEAMENTO		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	(%)
ÁREA DE LOTES (747)	209.127,19	46,07%
ÁREA VERDE	90.175,32	20,09%
ÁREA INSTITUCIONAL	23.566,94	5,25%
SISTEMA VIÁRIO	125.898,37	28,05%
TOTAL DA GLEBA	448.767,82	100,00%

QUADRO DE ÁREAS		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m²)	(%)
ÁREA LOTEAMENTO	448.767,82	73,27%
ÁREA REMANESCENTE	190.269,62	29,77%
TOTAL DA MATRÍCULA	639.037,44	100,00%

RESIDENCIAL PORTAL DA SERRA



LO LUSTOZA 99.91032

A.O. SILVA DENTELLO 104.175.468-58

SILVA DENTELLO 5.546.010 092.21.736-87

ACOMOD MUNEIR 035.477.628-30

IA DENTELLO ALVES 17.170.244-3 059.253.508-80

EDIO VICENTIN MATRÍCULA: 4.325-R.7

ÊNÉ RUBENS DE SOUZA TOLEDO RG: 4.400.606-539-59 CPF: 206.854.888-15

PAULO DE SOUZA SIQUEIRA CPF: 867.028.078-72

NS DE SOUZA TOLEDO RICULA: 78.963

ÁRIA CARDOSO VICENTIN CPF: 048.849.178-76

BEVERLEY SERRALHA RG: 3.005.265-8 CPF: 366.852.088-72

Sérgio Antônio Escuer
Márcia Maria Quilici Mazzetti Escuer
Matrícula: 4.325-R.10

LEGENDAS

- ÁREA VERDE
- ÁREA INSTITUCIONAL
- MISTOS (MULTIFAMILIARES E COMERCIAIS)
- RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES - 50%
- ÁREA REMANESCENTE
- PERÍMETRO DO LOTEAMENTO

"ESTUDO URBANÍSTICO"	
INDICAÇÃO	PROJETO DE LOTEAMENTO E ARRUMAMENTO
PROPRIETÁRIO	PAVDEZ, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA.
LOCALIZAÇÃO	ESTRADA MUNICIPAL JOANA BATISTA GALEGARI BAIRRO DO BOM RETIRO - BRAGANÇA PAULISTA SP
ESCALA	1: 1.000
DATA	
DECLARAÇÃO	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PRETERITO NA DILATAÇÃO DE PROPRIEDADE DO TERRENO
Assinatura	Proprietário: PAVDEZ, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA.
Assinatura	Eng.º: LUIS EDUARDO PARRONDO C.R.C. Nº: 110008



MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2021

PÁG.: 1 / 1

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 634.034.309.923-9	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL SITIO BOM RETIRO					
ÁREA TOTAL (ha) 64,6200	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Média Propriedade Improdutiva ⁵	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 21/09/2021	ÁREA CERTIFICADA ⁶ 0,0000			
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL BAIRRO DO BOM RETIRO		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL BRAGANÇA PAULISTA			UF SP	
MÓDULO RURAL (ha) 10,0031	Nº MÓDULOS RURAIS 6,45	MÓDULO FISCAL (ha) 16,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 4,0388	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 2,00		
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)						
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO SP/BRAGANÇA PAULISTA	DATA REGISTRO 09/12/2020	CNS OU OFÍCIO 120329	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 4612	REGISTRO R19	LIVRO OU FICHA 2	ÁREA (ha) 64.6200
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)						
REGISTRADA 64,6200	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA 64.6200			

DADOS DO DECLARANTE

NOME Pavidez Loteadora E Incorporadora Ltda		CPF/CNPJ 08.297.599/0001-89
NACIONALIDADE BRASILEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 08.297.599/0001-89	NOME Pavidez Loteadora E Incorporadora Ltda	CONDIÇÃO Proprietário Ou Possheiro Individual	DETENÇÃO (%) 100,00
--------------------------------	--	--	------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 19/07/2021	NÚMERO DO CCIR 41598278211	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 21/09/2021	DATA DE VENCIMENTO: 30/09/2021
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 8,81	VALOR COBRADO 8,81	MULTA 0,88	JUROS 0,09	VALOR TOTAL 9,78
----------------------------	-------------------------------------	-----------------------	---------------	---------------	---------------------

OBSERVAÇÕES

- ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
- IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

- ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
- SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
- AS INFORMAÇÕES DESTE CERTIFICADO SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEITO DO ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
- A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEQUENTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.504/54, DECRETO 55.891/85 E DECRETOS LEI 67/86.
- O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 8º DA LEI 8.629/93.
- FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
- ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

- O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
- O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91.
- O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
- A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEQUENTES CRITÉRIOS:
 - PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS.
 - PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO.
 - O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTE CERTIFICADO.

CCIR - FOMI BRAGANÇA

* CAIXA - OFICIAL

Número de Autenticidade
09660.20870.11451.04353

REGISTRO DE IMÓVEIS - BRAGANÇA PAULISTA

136

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - 0

REGISTRO GERAL

ANO 1.977.

NÚMERO DA MATRÍCULA "4.612"

DATA DA MATRÍCULA 28 de novembro de 1.977.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL Bairro do Bom Retiro, deste município e comarca.

Rua e número, se urbano, ou denominação, bairro e distrito ou município, se rural

IMÓVEL: DE TERCEIRO agrícola denominado "Bom Retiro", situado no bairro do Bom Retiro, deste município e comarca, com a área de 48.40.00has., confrontando, em seu todo com terras de João Calegari, entrada do Lepo, com um ribeirão, José Valcano, sucessores de Horácio Matias, com outro ribeirão, Armando Dentelle e Raimundo Vicentini, terras entre pasto e cultura e uma área de mata, contendo no mesmo uma casa grande, sede, uma casa para colono, um rancho e paiol anexo e um rancho aberto. **PROPRIETÁRIAS: NOEMIA MOURÃO MOACYR**, brasileira, viúva, do lar e **JULIANA JULIETA MOURÃO**, brasileira, solteira, maior, do lar; residentes na Capital deste Estado. **TÍTULO ACQUISITIVO: Transcrição número 47.870 do livro 3-AJ**, deste registro. Bragança Paulista, 28 de novembro de 1.977. O Escrevente, *M. Augusto F. F. Sousa*.

R.1-4.612 - Bragança Paulista, 28 de novembro de 1.977. **PROMITTENTES VENDEDORAS: NOEMIA MOURÃO MOACYR**, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF nº 005.095.588 e **JULIANA JULIETA MOURÃO**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do CPF nº 189.668.178; residentes e domiciliadas na Capital deste Estado. **COMPRISSÁRIOS COMPRADORES: DR. JULIO DE TOLEDO FUNCK**, brasileiro, advogado, casado com **JULIA MARIA PEÇANHA FUNCK**, portador do CPF nº 013.889.758/15; **JOÃO DE TOLEDO FUNCK**, brasileiro, do comércio, casado com **ELIZETH BARATELLA FUNCK**, portador do CPF nº 013.902.798/04; **OSMAR LEME DE OLIVEIRA**, brasileiro, do comércio, casado com **MARIA HELENA FERREIRA DE OLIVEIRA LEME**, portador do CPF nº 013.902.878/15; e **MURICO LEME DE OLIVEIRA**, brasileiro, do comércio, casado com **THERÉZINHA BAYEK LEME DE OLIVEIRA**, portador do CPF nº 204.218.778/04 e **FRANCISCO LEME DE OLIVEIRA**, brasileiro, do comércio, casado com **ALEXANDRINA OTATI DE OLIVEIRA**, portador do CPF nº 143.533.428/00; todos residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO: Compromisso de venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 4 de novembro de 1.977, de notas do 2º Cartório local, livro 297, fls. 94. VALOR: CR\$ 3.470.000,00, a serem pagos da seguinte forma: CR\$ 970.000,00, no dia 2 de dezembro de 1.977, sendo: CR\$ 485.000,00 para Noemia Mourão Moacyr e CR\$ 485.000,00 à Juliana Julieta Mourão; e restante do preço, ou seja, CR\$ 2.500.000,00, em 50 prestações mensais e sucessivas e iguais de CR\$ 50.000,00 cada uma, com vencimento a 18 dias em 2 de janeiro de 1.978 e as demais para o mesmo dia dos meses subsequentes, prestações essas que serão depositadas em nome delas vendedoras na importância de CR\$ 25.000,00 para cada uma. **CONDIÇÕES: O compromisso acima referido, é feito na seguinte proporção: DR. Julio de Toledo Funck - 23,75%; João de Toledo Funck - 23,75% do todo; Osmar Leme de Oliveira - 23,75% do todo; Murico Leme de Oliveira, -23,75% do todo e Francisco Leme de Oliveira - 5% do todo. O Escrevente, *M. Augusto F. F. Sousa*.****

R.2/4.612 - Bragança Paulista, 05 de janeiro de 1.983. Conforme formal de partilha passado aos 23 de dezembro de 1.982, subscrito pelo escrevente autorizado do 2º Cartório local, Wilson Roberto Biseto, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara, Dr. Avelino Cesar de Assunção, protocolado sob o nº 36.413 neste registro, extraído dos autos de arrolamento dos bens que ficaram por falecimento de **FRANCISCO LEME DE OLIVEIRA** (Proc. nº 1316/80), homologado por sentença de 30 de setembro de 1.982, que transitou em julgado, **PARTE IDEAL** correspondente a 5% do todo do imóvel constante desta matrícula, foi partilhada aos co-proprietários **OSMAR LEME DE OLIVEIRA**; **MURICO LEME DE OLIVEIRA** e **SANDRA MARIA OTATI DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, RG nº 3.325.808, CPF nº 530.123.138/34, residente à Rua Cel. Assis Gonçalves, nº 337, nesta cidade, de suas legítimas paternas e mãe a reposição a ser feita à viúva meirã; pelo valor de CR\$173.500,00, sem condições, na seguinte proporção: Parte Ideal do valor de CR\$7.833,31, a cada um dos herdeiros adquirentes. O Escrevente, *M. Augusto F. F. Sousa*.

R.3/4.612 - Bragança Paulista, 05 de janeiro de 1.983. Conforme escritura de 30 de dezembro de 1981 de notas do 2º Cartório local, L.º 385, fls. 38, protocolada sob o nº 36.414 neste registro, as proprietárias **Noêmia Mourão Moacyr** e **Juliana Julieta Mourão**, transmitiram por venda o imóvel objeto desta matrícula, ao **DR. JULIO DE TOLEDO FUNCK**; **JOÃO DE TOLEDO FUNCK**; **OSMAR LEME DE OLIVEIRA**; **MURICO LEME DE OLIVEIRA** e **SANDRA MARIA OTATI DE OLIVEIRA**; pelo preço de CR\$3.470.000,00; na seguinte proporção: Osmar Leme de Oliveira - 25,41%; Sandra Maria Ottati de Oliveira - 1,66%; Julio de Toledo Funck - 23,75%; João de Toledo Funck - 23,75%; Murico Leme de Oliveira - 25,41%; ficando em condições, CANCELADO o compromisso registrado sob o nº 01 nesta matrícula. O Escrevente, *M. Augusto F. F. Sousa*.

SEGUE NO VERSO

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

12032-9-AA 274130

AV.4 - 4.612 - Bragança Paulista, 05 de Setembro de 1.997. Conforme certidão de casamento, fornecida pelo 20º Cartório de Registro Civil de São Paulo, Jardim América, a proprietária SANDRA MARIA OTTATI DE OLIVEIRA, contraiu núpcias com DECIO ROGERIO NITRINI, pelo regime de comunhão parcial de bens, casamento realizado em 09/12/1.982, passando a assinar-se SANDRA MARIA OTTATI DE OLIVEIRA NITRINI. O Escrevente Autorizado, ~~Wilson Aparecido Acedo~~, (Celsó Luis Teixeira Lugli)..

AV.5 - 4.612 - Bragança Paulista, 05 de Setembro de 1.997. Conforme Mandado Judicial, datado de 18 de Julho de 1.997, assinado pelo Ministério de Direito Dr. Valter Bettol Cavalcanti da 2ª. Vara, desta comarca, expedido nos autos de Retificação de Área, Proc. 70/95, requerido por Julio de Toledo Funck e outros, do qual consta que na respectiva ação de Retificação, homologada por sentença de 16 de maio de 1.997, que transitou em julgado, em 15/07/1.997, o IMÓVEL objeto desta matrícula, tem, na realidade, as metragens, divisas e confrontações seguintes: ~~UMA ÁREA~~ de terreno, situada no Bairro do Bom Retiro, neste município e comarca, com a área de 645.200,00mts², ou seja: 26 alqueires e 17.000,00mts², assim descrita: "Começa no M.I., no cruzamento da margem direita da Estrada Municipal que demanda à Bragança Paulista, junto à um ribeirão (ponte); daí, em sentido horário desce pelo ribeirão, em curva, numa distância de 375,00mts, até alcançar a divisa do Centro Industrial Rafael Diniz; daí, deixa o ribeirão, deflete à direita e confrontando com este, segue pela cerca de arame numa distância de 138,00mts, deflete à esquerda e segue pela cerca de arame numa distância de 62,00mts; deflete à esquerda e segue pela cerca de arame, numa distância de 66,00mts, deflete à esquerda e segue pela cerca de arame numa distância de 127,00mts, deflete à esquerda e segue pela cerca de arame numa distância de 25,00m, deflete à direita e segue pela cerca de arame numa distância de 53,00mts, deflete à esquerda e segue pela cerca de arame numa distância de 70,00m, deflete à esquerda e segue pela cerca de arame numa distância de 52,00m, deflete à direita e segue pela cerca de arame numa distância de 16,00m, deflete à direita e segue pela cerca de arame numa distância de 14,00m, deflete à esquerda e segue pela cerca de arame numa distância de 22,00m, deflete à direita e segue pela cerca de arame numa distância de 35,00m, deflete à esquerda e segue pela cerca de arame numa distância de 59,00m, deflete à direita e segue pela cerca de arame numa distância de 38,00m, deflete à esquerda e segue pela cerca de arame numa distância de 51,00m, e deflete à esquerda e segue pela cerca de arame numa distância de 205,00m, até alcançar a divisa de Antonio Franco de Camargo; daí, deflete à direita e confrontando com este, segue pela cerca de arame numa distância de 362,00m, e deflete à direita e segue pela cerca de arame numa distância de 137,00m, até alcançar a divisa de Reinor Pimentel; daí, e confrontando com este, segue pela cerca de arame numa distância de 16,00m, deflete à direita e segue pela cerca de arame numa distância de 91,00m, e deflete à esquerda e segue pela cerca de arame numa distância de 20,00m, até alcançar a divisa de Abel Pereira Nascimento; daí, deflete à direita e confrontando com este, segue pela cerca de arame numa distância de 280,00m, até alcançar a divisa de Clarinda Sando Izzo; daí, e confrontando com esta, segue pela cerca de arame numa distância de 29,00m, deflete à direita e segue pela cerca de arame numa distância de 156,00m, deflete à esquerda e segue pela cerca de arame numa distância de 42,00m, deflete à esquerda e segue pela cerca de arame numa distância de 52,00m, deflete à direita e segue pela cerca de arame numa distância de 65,00m, até alcançar um córrego, desce pelo córrego, em curva, numa distância de 262,00m, deixa o córrego, deflete à esquerda e segue pela cerca de arame numa distância de 45,00m, deflete à direita e segue pela cerca de arame numa distância de 43,00m, até alcançar um outro córrego, deflete à direita e desce pelo córrego, em curva, numa distância de 430,00m, até alcançar um açude, deixa este, e deflete à esquerda e segue pela cerca de arame numa distância de 164,00m; até alcançar novamente a margem direita da Estrada Municipal que demanda à Bragança Paulista; daí, deflete à direita e segue por esta, acompanhando uma cerca de arame, em curva, numa distância de 270,00m, até alcançar o M.I., onde tiveram início e findam estas medidas e confrontações. O Oficial Interino, ~~Wilson Aparecido Acedo~~..

MICROFILME Nº 104030

- CONTINUA NA FICHA SEGUINTE -

Comarca BRAGANÇA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

"Continuação da Matrícula número 4.612"

AV.6 / M - 4.612 - CADASTRO - Bragança Paulista, 04 de junho de 2008. Conforme elementos constantes em requerimento, devidamente datado e assinado, e com firma reconhecida, protocolado nesta Serventia, sob número 155.354, em data de 30 de abril de 2008, com reentrada em 29 de maio de 2008, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que o imóvel aqui descrito, **acha-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA**, com os seguintes dados: denominação do imóvel: **Sítio Bom Retiro**; código do imóvel: **634.034.309.923-9**; localização do imóvel: **Bairro do Bom Retiro**; município sede do imóvel: **Bragança Paulista - SP**; módulo rural: **15,2158ha**; número de módulos rurais: **2,78**; módulo fiscal: **16,0ha**; número de módulos fiscais: **3,0200**; fração mínima de parcelamento: **2,0000ha**; área total: **48,4000ha**; número do imóvel na Receita Federal: **Nirf. 0.268.438-1**. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$9,30, ao Estado R\$2,64, ao Ipesp R\$1,96, ao Sinoreg R\$0,49, ao Tribunal de Justiça R\$0,49 - total R\$14,88. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

REGISTRO DE IMÓVEIS
(REGISTRO GERAL)

AV.7 / M - 4.612 - IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR - Bragança Paulista, 04 de junho de 2008. Conforme elementos constantes em requerimento e demais papéis que deram origem à averbação número 6, desta matrícula, e em documentos que serviram de sustentação para a averbação 3, na matrícula número 50.083, é esta para dar por completa a qualificação dos proprietários do imóvel aqui descrito, referente aos nomes que adiante se informa, a saber: João de Toledo Funck, e sua mulher, Elizeth Baratella Funck, a qual tem a grafia correta como estamos aqui a apresentar, ou seja, Elizeth Lopes Baratella Funck, contraíram matrimônio em 06 de dezembro de 1967, pelo regime comum de bens, e são portadores das cédulas de identidade (RGs) números 2.992.586-SSP/SP e 2.298.268-SSP/SP, e inscritos no CPF/MF sob números 102.294.898/93 e 013.902.798/04, respectivamente. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial R\$9,30, ao Estado R\$2,64, ao Ipesp R\$1,96, ao Sinoreg R\$0,49, ao Tribunal de Justiça R\$0,49 - total R\$14,88. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

Sérgio Busso - OFICIAL

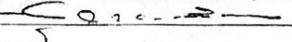
AV.8 / M - 4.612 - ÓBITO - Bragança Paulista, 04 de junho de 2008. Conforme elementos constantes no Formal de Partilha expedido aos 16 de outubro de 2007, pela 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Bragança Paulista, assinado pela Meritíssima Juíza de Direito, Dra. Elizabeth Kazuko Ashikawa, dos autos da ação de arrolamento dos bens deixados por **João de Toledo Funck** (processo número 2167/06) tendo sentença datada de 03 de maio de 2007, transitada em julgado aos 05 de junho de 2007, protocolado nesta Serventia, sob número 155.354, em 30 de abril de 2008, com reentrada em 29 de maio de 2008, acompanhado de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando o falecimento do sr. **JOÃO DE TOLEDO FUNCK**, ocorrido aos 08 de outubro de 2006, conforme prova cópia autenticada da certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil desta cidade e comarca de Bragança Paulista (livro C-0132, folhas 270-F, número 33953), que faz parte integrante do formal acima citado. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$9,30; ao Estado: R\$2,64; ao Ipesp: R\$1,96; ao Sinoreg: R\$0,49; ao Tribunal de Justiça: R\$0,49 - total: R\$14,88. Eu, [assinatura] (Vanderlei Muniz), Escrevente, a digitei. O Oficial, [assinatura] (Sérgio Busso).-

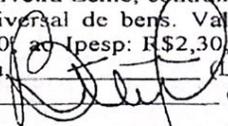
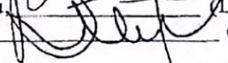
continua no verso

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

12032-9-AA 274129



R.9 / M - 4.612 - PARTILHA - Bragança Paulista, 04 de junho de 2008. Conforme elementos constantes no Formal de Partilha que deu origem à averbação de número 8, desta matrícula, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento do sr. João de Toledo Funck, é este para ficar constando que **Parte** correspondente a **23,75%** (vinte e três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento), do imóvel aqui descrito, estimada em R\$284.880,00 (duzentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e oitenta reais), foi partilhada e atribuída na seguinte proporção: **1) - Parte correspondente a 11,875%** (onze inteiros, oitocentos e setenta e cinco décimos de milésimos por cento), à viúva **ELIZETH LOPES BARATELLA FUNCK**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 2.992.586-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 102.294.898-93; e **2) - Parte correspondente a 5,9375%** (cinco inteiros, nove mil trezentos e setenta e cinco décimos de milésimos por cento) para cada um dos demais herdeiros, a saber: **2.1 - ALEXANDRE FUNCK**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 17.169.158-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 107.977.928-05; e, **2.2 - PATRICIA FUNCK**, brasileira, solteira, maior, médica, portadora da cédula de identidade (RG) número 21.704.703-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob número 102.294.888-11, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cel. Leme, número 360, Centro. Valor de avaliação que se vê no DIAC/DIAT 2007: R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), correspondente à parte ora partilhada. Aproveitamos para dar por completa a documentação necessária ao registro que ora se faz, para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 15 de maio de 2008, com código de controle número 635C.971E.9405.94D3, bem como o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR -, exercícios 2003/2004/2005, emitido em 7 de dezembro de 2005, número do imóvel na Receita Federal: 0.268.438-1. Os emolumentos devidos pela prática do presente ato, estão a recair apenas sobre o que é partilhado aos herdeiros acima identificados, correspondente a metade do valor de avaliação aqui informado (R\$142.500,00, de um total de R\$285.000,00), que se apresenta como maior, quando comparado com o econômico informado no título ora em registro, os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R\$692,21; ao Estado: R\$196,74; ao Ipesp: R\$145,73; ao Sinoreg: R\$36,43; ao Tribunal de Justiça: R\$36,43 - total: R\$1.107,54. Eu,  (Vanderlei Muniz), Escrevente, o digitei. O Oficial,  (Sergio Busso).-

AV.10/M - 4.612 - IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR - Bragança Paulista, 08 de julho de 2011. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura de inventário e partilha dos bens do espólio de **Osmar Leme de Oliveira**, lavrada aos 28 de fevereiro de 2011, no 2º. Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 997, página 109/124, protocolada nesta Serventia, sob número 180.059, em 29 de junho de 2011, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que os proprietários, Osmar Leme de Oliveira, e sua mulher, Maria Helena Ferreira de Oliveira Leme, contraíram matrimônio em 24 de janeiro de 1959, pelo regime da comunhão universal de bens. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,91; ao Estado: R\$3,10; ao Ipesp: R\$2,30; ao Sinoreg: R\$0,57; ao Tribunal de Justiça: R\$0,57 - total: R\$17,45. Eu,  (Luciano Cerqueira Acado), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial,  (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.11/M - 4.612 - IDENTIFICAÇÃO - Bragança Paulista, 08 de julho de 2011. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura de inventário e partilha dos bens do espólio de **Osmar Leme de Oliveira**, que deu origem à averbação de número 10, desta matrícula, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço "continua nas folhas seguintes"

LIVRO 2	REGISTRO GERAL ANO 1977	Matrícula nº 4.612/2	DATA 28/10/1977.	FLS.
-------------------	-----------------------------------	-----------------------------	-------------------------	------

(continuação da AV.11/M - 4.612) - **ço** Registral, é esta para ficar constando que o Sr. Osmar Leme de Oliveira, é portador da cédula de identidade (RG) número 3.645.189-7-SSP-SP, sendo que sua mulher, Maria Helena Ferreira Leme de Oliveira, apresenta-se como brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 1.990.733-3-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 713.416.098-04. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,91; ao Estado: R\$3,10; ao Ipesp: R\$2,30; ao Sinoreg: R\$0,57; ao Tribunal de Justiça: R\$0,57 - total: R\$17,45. Eu, Luciano Cerqueira Acedo, Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno).

AV.12/M - 4.612 - ÓBITO - Bragança Paulista, 08 de julho de 2011. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura de inventário e partilha dos bens do espólio de Osmar Leme de Oliveira, que deu origem à averbação de número 10, desta matrícula, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que o falecimento do Sr. **OSMAR LEME DE OLIVEIRA**, ocorrido aos 29 de novembro de 2010. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,91; ao Estado: R\$3,10; ao Ipesp: R\$2,30; ao Sinoreg: R\$0,57; ao Tribunal de Justiça: R\$0,57 - total: R\$17,45. Eu, Luciano Cerqueira Acedo, Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno).

R.13/M - 4.612 - PARTILHA - Bragança Paulista, 08 de julho de 2011. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura de inventário e partilha dos bens do espólio de Osmar Leme de Oliveira, que deu origem à averbação de número 10, desta matrícula, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é este para ficar constando que parte ideal correspondente a 25,41% (vinte e cinco vírgula quarenta e um por cento) do imóvel aqui descrito, estimada em R\$304.920,00 (trezentos e quatro mil novecentos e vinte reais), foi partilhada e atribuída na seguinte proporção: 1. - Parte correspondente a 12,71% (doze vírgula setenta e um por cento) à viúva meeira, **MARIA HELENA FERREIRA LEME DE OLIVEIRA**, devidamente qualificada nesta peça matricial; e 2. - Parte correspondente a 3,18% (três vírgula dezoito por cento) à cada um dos herdeiros, a saber: 2.1 - **LUCIANA LEME DE OLIVEIRA THEODORO DA SILVA**, brasileira, funcionária pública federal, portadora da cédula de identidade (RG) número 7.515.881-4-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 041.261.798-60, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, nos termos da escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob número 5.984, livro 3-Auxiliar, deste Serviço Registral, com **EDUARDO THEODORO DA SILVA** (brasileiro, dentista, RG número 7.564.922-SSP-SP e CPF número 030.780.488-70), residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dom Pedro II, número 261, Jardim Nova Bragança; 2.2 - **FRANCISCO LEME DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, dentista, portador da cédula de identidade (RG) número 12.749.483-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 075.363.708-14, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, com **LENITA APARECIDA MOREIRA LEME DE OLIVEIRA** (brasileira, comerciante, RG número 16.618.711-SSP-SP e CPF número 086.997.238-30), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Pedro, número 145, Vila Municipal;
"segue no verso"



(continuação do R.13/M - 4.612) - 2.3 - **JOSÉ FERNANDO LEME DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da cédula de identidade (RG) número 17.289.893-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 102.202.258-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Capitão Daniel Peluso Júnior, número 243; e 2.4 - **JOÃO BATISTA LEME DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade (RG) número 18.975.662-7-SSP-SP e inscrito no CPF sob número 068.839.638-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, com **CLAUDIA APARECIDA GONÇALVES RAMOS** (brasileira, médica veterinária, RG número 21.705.131-SSP-SP e CPF número 948.782.696-34), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maestro Kipman, número 78, Jardim América. Valor de avaliação que se vê no DIAC/DIAT: R\$305.410,93 (trezentos e cinco mil quatrocentos e dez reais e noventa e três centavos), correspondente a fração ideal aqui partilhada. Aproveitamos para dar por completa a documentação necessária ao registro que ora se faz, para constar que foram apresentados junto a aludida escritura, o CCIR exercícios 2006/2007/2008/2009, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 30/06/2001, válida até 27/12/2011, com código de controle: 9DA1.DA9D.DDFA.FF1E. Número do imóvel na Receita Federal: 0.268.438-1. Os emolumentos devidos pela prática do presente ato, estão a recair apenas sobre o que é partilhado aos herdeiros aqui identificados, correspondente a metade do valor que se vê no DIAC/DIAT (R\$152.705,47, de um total de R\$305.410,93), que se apresenta como maior, quando ao estimado no título, os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R\$791,14; ao Estado: R\$224,85; ao Ipesp: R\$166,56; ao Sinoreg: R\$41,64; ao Tribunal de Justiça: R\$41,64 - total: R\$1.265,83. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.14/M - 4.612 - PACTO ANTENUPCIAL - Bragança Paulista, 08 de julho de 2011. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura de inventário e partilha dos bens do espólio de Osmar Leme de Oliveira, que deu origem à averbação de número 10, que se fez acompanhar do instrumento público de pacto antenupcial lavrado no 2º Tabelião de Notas desta cidade, no livro 406, página 040, noticiado no registro de número 5.984, no livro 3-Auxiliar, desta Serventia, celebrado entre Luciana Leme de Oliveira Theodoro da Silva e Eduardo Theodoro da Silva, é esta para ficar constando que o regime de bens em referência no aludido pacto envolveu também a fração ideal em que a contratante Luciana Leme, tinha no imóvel objeto desta matrícula, como se vê no registro de número 13, desta peça matricial, passando, em consequência, citados direitos a se comunicarem com Eduardo, em decorrência do citado regime de bens e do que temos no aludido pacto antenupcial. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$10,91; ao Estado: R\$3,10; ao Ipesp: R\$2,70; ao Sinoreg: R\$0,57; ao Tribunal de Justiça: R\$0,57 - total: R\$17,45. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.15/M - 4.612 - RETIFICAÇÃO e IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR - Bragança Paulista, 23 de fevereiro de 2015. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura de inventário e partilha dos bens do espólio de Eurico Leme de Oliveira, lavrada aos 29 de abril de 2014, no 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Bragança Paulista, livro 1110, páginas 031/040, protocolada nesta Serventia, sob número 214.660, em data de 19 de fevereiro de 2015, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando: a) que a grafia correta "continua na ficha número 4"

LIVRO 2	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 4.612	DATA 28/novembro/1977	FICHA 4
-------------------	----------------	------------------------------	--------------------------	-------------------

do nome da Sra. Therezinha Bayeux Leme de Oliveira, citada no registro de número 1, desta matrícula, é como estamos aqui a apresentar, ou seja, Terezinha Bayeux Leme de Oliveira; b) - que os proprietários, Eurico Leme de Oliveira, e sua mulher, Terezinha Bayeux Leme de Oliveira, contraíram matrimônio em 30 de setembro de 1961, pelo regime da comunhão universal de bens; c) - que o Sr. Eurico Leme de Oliveira, é portador da cédula de identidade (RG) número 2.909.368-SSP-SP; e, d) - que a Sra. Terezinha Bayeux Leme de Oliveira, apresenta-se como brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 4.522.067-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 155.049.328-07. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$13,28; ao Estado: R\$3,77; ao IpeSP: R\$2,80; ao Sinoreg: R\$0,70; ao Tribunal de Justiça: R\$0,70 - total: R\$21,25. Eu, Luciano Cerqueira Acedo (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, a digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).-

AV.16/M - 4.612 - ÓBITO - Bragança Paulista, 23 de fevereiro de 2015. Conforme elementos constantes em requerimento, inserto na redação da escritura de inventário e partilha dos bens do espólio de Eurico Leme de Oliveira, que deu origem à averbação de número 15, desta matrícula, acompanhada de demais papéis, os quais ficam arquivados junto a este Serviço Registral, é esta para ficar constando que o falecimento do Sr. EURICO LEME DE OLIVEIRA, ocorrido em 1º de janeiro de 2014. Valor devido pela prática deste ato: ao Oficial: R\$13,28; ao Estado: R\$3,77; ao IpeSP: R\$2,80; ao Sinoreg: R\$0,70; ao Tribunal de Justiça: R\$0,70 - total: R\$21,25. Eu, Edmilson Rodrigues Bueno (Edmilson Rodrigues Bueno).-

R.17/M - 4.612 - PARTILHA - Bragança Paulista, 23 de fevereiro de 2015. Conforme elementos constantes na escritura de inventário e partilha dos bens do espólio de Eurico Leme de Oliveira, que deu origem à averbação de número 15, desta matrícula, é este para ficar constando que parte ideal correspondente a 25,41% (vinte e cinco vírgula quarenta e um por cento), do imóvel aqui descrito, estimada em R\$304.920,00 (trezentos e quatro mil novecentos e vinte reais), foi partilhada e atribuída na seguinte proporção: 1. - Parte correspondente a 12,71% (doze vírgula setenta e um por cento) à viúva meira, **TEREZINHA BAYEUX LEME DE OLIVEIRA**, devidamente qualificada nesta peça matricial; e 2. - Parte correspondente a 4,24% (quatro vírgula vinte e quatro por cento) à cada um dos herdeiros, a saber: 2.1 - **MARIA CRISTINA BAYEUX LEME DE OLIVEIRA**, brasileira, psicóloga, divorciada, portadora da cédula de identidade (RG) número 12.749.432-7-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 178.907.048-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Arthur Siqueira, número 312, centro; 2.2 - **MARIA TERESA BAYEUX LEME BRISIGHELLI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 12.749.431-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 120.564.798-85, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, com ATTILIO BRISIGHELLI NETO (brasileiro, médico, RG número 9.711.212-SSP-SP e CPF número 953.571.148-20), residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Salvador Markowicz, número 650, Lagos de Santa Helena; e, 2.3 - **MARIA CAROLINA BAYEUX LEME MONTANARI DE VASCONCELLOS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade (RG) número 12.749.433-9-SSP-SP e inscrita no CPF sob número 155.906.778-07, casada pelo regime da comunhão parcial de "continua no verso"



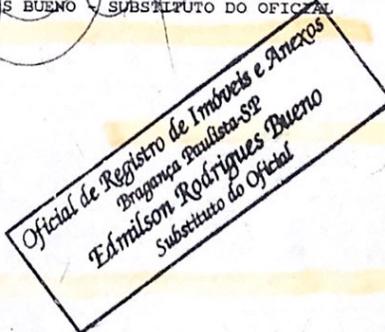
“verso da matrícula número 4.612 – ficha número 4”

bens, na vigência da Lei federal 6.515/77, com SANDRO MONTANARI RAMOS DE VASCONCELLOS (brasileiro, delegado de polícia, RG número 11.850.403-4-SSP-SP e CPF número 154.925.978-41), residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rotterdam, número 88, Residencial Euroville. Valor de avaliação que se vê no DIAC/DIAT: R\$304.920,00 (trezentos e quatro mil, novecentos e vinte reais), e valor no IEA: R\$648.263,16 (seiscentos e quarenta e oito mil, duzentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos), ambos correspondente a fração ideal aqui partilhada. Aproveitamos para dar por completa a documentação necessária ao registro que ora se faz, para constar que foram apresentados junto a aludida escritura, o CCIR exercícios 2010/2011/2012/2013/2014, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 20/02/2015, válida até 19/08/2015, com código de controle: FC63.CF19.0A85.22A7. Número do imóvel na Receita Federal: 0.268.438-1. Os emolumentos devidos pela prática do presente ato, estão a recair apenas sobre o que é partilhado aos herdeiros aqui identificados, correspondente a metade do valor que se vê no IEA (R\$324.131,59, de um total de R\$648.263,17), que se apresenta como maior, quando ao estimado no título, e no DIAC/DIAT, os quais ficam assim distribuídos: ao Oficial: R\$1.102,23; ao Estado: R\$313,26; ao Ipesp: R\$232,05; ao Sinoreg: R\$58,01; ao Tribunal de Justiça: R\$58,01 - total: R\$1.763,56. Eu, Edmilson Rodrigues Bueno (Luciano Cerqueira Acedo), Escrevente, o digitei. O Substituto do Oficial, Edmilson Rodrigues Bueno.

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

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

EDMILSON RODRIGUES BUENO - SUBSTITUTO DO OFICIAL



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

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:08:44 horas do dia 01/03/2018.

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

Código de controle de certidão:



00461201032018

Pag.: 008/008



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

Processo nº. 14657/2020

Solicitante: JOÃO BATISTA LEME DE OLIVEIRA

Diretrizes Urbanísticas para loteamento (aberto)

TERMO DE ENTREGA

Neste ato, foi entregue ao interessado o seguinte documento integrante do processo supramencionado:

1. Diretrizes Urbanísticas (01 via).
2. Planta em Anexo – Levantamento Planialtimétrico lançadas as Diretrizes Urbanísticas (01 via).

Bragança Paulista, 19 de novembro de 2020.

Marcel Martins Garcia
Marcel Martins Garcia

Chefe de Divisão de Planejamento Físico e Territorial

Marcelo Alexandre Soares da Silva
Marcelo Alexandre Soares da Silva
Secretário Municipal de Planejamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

Diretriz Urbanística nº 022/2020

Processo nº. 14657/2020

Solicitante: JOÃO BATISTA LEME DE OLIVEIRA

Diretrizes Urbanísticas para loteamento (aberto)

1. Imóvel

Gleba medindo um total de 640.305,26 m², conforme levantamento topográfico georreferenciado apresentado, situada no Bairro Bom Retiro, Bragança Paulista, objeto da Matrícula nº 4.612 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista.

2. Legislação Incidente

- Lei Federal n.6766/79, alterada pela Lei Federal nº 9785 / 99;
- Lei Municipal Complementar n.893/2020 – Plano Diretor de Bragança Paulista;
- Lei Municipal Complementar n.556/2007 – Código de Urbanismo de Bragança Paulista;
- Lei Municipal Complementar n.1146/1971 – Código de Obras e Urbanismo de Bragança Paulista;
- Lei nº 9.503 de 23 de setembro de 1997 - Código Brasileiro de Trânsito;
- Plano de Mobilidade Urbana de Bragança Paulista;
- NBR 9050/2004;
- Código Florestal – Lei Federal nº 4771/65; atualizado pela Lei 7803/79;
- Lei 4265 de 26 de setembro de 2011 - Institui a política municipal de recursos hídricos, estabelece normas e diretrizes para a recuperação, a preservação e a conservação dos recursos hídricos e cria o sistema municipal de gerenciamento dos recursos hídricos;
- Decreto nº 2162, de 11 de setembro de 2015 - Regulamenta os procedimentos administrativos para análise de projetos de arborização em novos loteamentos, previstos no artigo 54, inciso IV, da lei complementar nº **556**, de 20 de julho de 2007, que aprova o código de urbanismo do município.
- Lei nº 4732, de 23 de junho de 2020 - Estabelece as diretrizes e critérios para o programa de gerenciamento de resíduos da construção civil, de acordo com o previsto na resolução CONAMA nº 307/02, com alterações ditas pela resolução CONAMA nº 348/04, e dá outras providências.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

- Guia de arborização urbana do Município de Bragança Paulista.
- Resolução SMA nº 80/2020.

3. Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

3.1 Uso

A gleba em análise situa-se em Macrozona Urbana (MZU), na Zona de Desenvolvimento Urbano 2 (ZDU-2) conforme L.C. 893/2020.



 ZDU 2 - Zona de Desenvolvimento Urbano 2

Os usos deverão estar de acordo com a classificação das vias conforme definido no Quadro 1 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, sendo que:

- na Zona de Desenvolvimento Urbano 2 (ZDU-2):
 - para via arterial, serão permitidos os usos: ZR3 + ZC4 + ZI2;
 - para via coletora, serão permitidos os usos: ZR3+ ZC3 + ZI1;
 - para via local, serão permitidos os usos: ZR2 + ZC2;
 - para via local sem saída, serão permitidos os usos: ZR1 + ZC1.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

3.2 Ocupação e Parcelamento do Solo

Em relação à classificação ZDU-2, são definidos os seguintes parâmetros:

- área mínima do lote (m²): 250;
- taxa de ocupação: 70%;
- coeficiente aproveitamento básico: 1,5;
- taxa de permeabilidade: 15%;
- gabarito de altura (nº de pavimentos): via arterial: 8 / via coletora: 4 / via local e via local sem saída: 2;
- testada mínima (m): 10;
- recuo frontal (m): 1,5;
- recuos laterais (m): conforme Código Sanitário Estadual;
- recuo fundos (m): ---.

4. Áreas públicas

Nos loteamentos é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, para instalação de Equipamentos Urbanos e Comunitários - EUC, Logradouros Públicos, Áreas Verdes, Sistemas Viário e de Lazer.

Deverão ser destinadas, no mínimo, as seguintes porcentagens da gleba para as respectivas áreas públicas: 5% (cinco por cento) para equipamentos urbanos e comunitários (áreas institucionais), 20% (vinte por cento) para áreas verdes e 5% (cinco por cento) para sistema de lazer.

Não serão aceitas áreas *non aedificandi* e relativas à faixa de servidão no cálculo do percentual de áreas institucionais, sistema de lazer e áreas verdes (Art. 258 – L.C. 893/20).

4.1 Equipamentos Urbanos e Comunitários – EUC

Há o interesse da Prefeitura em aplicar o disposto no Art. 259 da L.C. 893/2020 no empreendimento em questão.

As construções existentes deverão ser preservadas (sede, churrasqueira e casa) e destinadas a implantação de equipamentos urbanos para atendimento aos futuros usuários da região, bem como a do entorno.

As áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos não serão computadas nos percentuais de áreas públicas a serem transferidas à Municipalidade. (Parágrafo único – Art. 261 da L.C. 893/2020).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

Secretaria Municipal de Planejamento

4.2 Sistema de Lazer

Há o interesse da Prefeitura em aplicar o disposto no Art. 259 da L.C. 893/2020 no empreendimento em questão.

Deverão ser destinadas como sistema de lazer, a área lateral do lago maior, bem como a área remanescente no limite utilizável sudeste da gleba, confrontante com Clarinda Sando Izzo, João Izzo Junior, José Eduardo Izzo, James Luiz Izzo, admitindo-se acesso por trilhas ecológicas.

O percentual de sistema de lazer não poderá estar incluso no total de área verde (art. 276 – L.C. 893/20).

Canteiros centrais, rotatórias e **taludes** não serão computados como áreas verdes nem como sistema de lazer (art. 277 – L.C. 893/20).

4.3 Áreas Verdes

De acordo com o Instituto Geográfico e Cartográfico (IGC), verifica-se a existência de **duas** nascentes dentro da área do levantamento topográfico georreferenciado apresentado. As mesmas deverão ser consideradas, bem como a representação de suas APP's.

Ainda de acordo com o IGC, verifica-se a existência de um córrego paralelo à Rua Ada Della Rocca. O mesmo deve ser considerado, bem como a representação de sua APP.

As áreas verdes deverão considerar as APP's das nascentes e dos córregos, bem como áreas contíguas a estas e área de reserva legal (mata).

Considerando a relevância do ambiente pelo aspecto natural e paisagístico, há o interesse público na implantação de Parque Municipal.

Canteiros centrais, rotatórias e **taludes** não serão computados como áreas verdes nem como sistema de lazer (art. 277 – L.C. 893/20).

Não serão admitidos lotes cujos fundos façam divisas às áreas verdes, devendo ser tangenciadas por vias públicas.

Não serão aceitas áreas de preservação permanente dentro dos lotes, bem como fragmentos florestais.

5. Diretrizes Ambientais

Considerando a topografia da gleba, deverão ser previstas caixas de contenção de sedimentos a montante dos tanques de retenção/infiltração de águas pluviais.

Os tanques de retenção/infiltração deverão receber 100% das águas pluviais do empreendimento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

Os equipamentos de drenagem deverão estar localizados em área destinada para equipamento público urbano. (Atentar para Parágrafo único – Art. 261 da L.C. 893/2020).

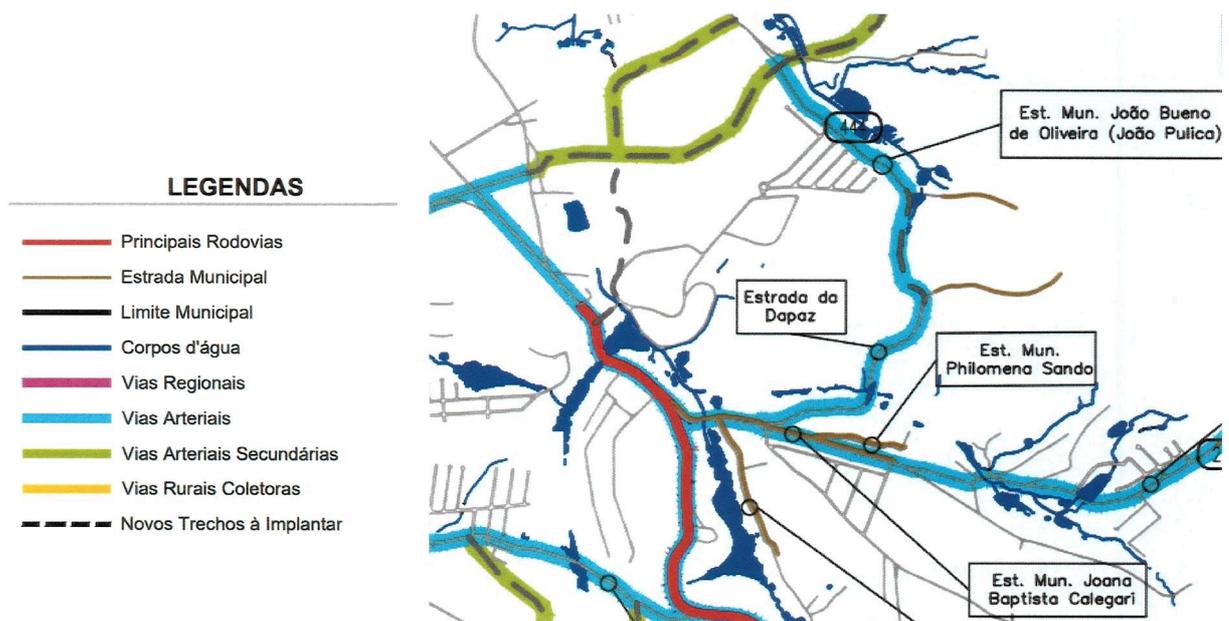
6. Diretrizes para a Mobilidade Urbana

6.1 Viário

O sistema viário deve adequar-se à topografia do terreno, buscando declividades mais suaves e que estejam mais próximas dos parâmetros de acessibilidade universal, e de forma a minimizar as obras de terraplenagem e evitar o assoreamento dos corpos d'água e o aparecimento de sulcos e erosão nas vertentes.

As declividades das vias terão como parâmetro técnico a legislação municipal vigente.

6.2 Acessos



Conforme Mapa 06 (Diretrizes Viárias), verifica-se as diretrizes viárias para via arterial (33m) na gleba. Nesse sentido considerar para gleba:

- Execução do alargamento da Estrada Municipal Joana Batista Calegari em sua testada, ou seja, no trecho que confronta com a área (via arterial – 33m);
- Implantação da interligação viária (via coletora – 25m) entre a Estrada Municipal Joana Batista Calegari e a Rua Ada Della Rocca, a ser implantada no limite da APP do córrego do Toró;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

- Implantação da interligação viária (via coletora – 25m) entre a continuidade da Rua Francisco de Souza Dias Guimarães e a via arterial estabelecida como diretriz pelo Plano Diretor;
- Implantação da diretriz viária (via arterial – 33m) prevista no Plano Diretor, confrontante a área: Irineu Panizza e Airton Gomes da Silva. Tendo em vista as limitações (área verde, nascente e APP) do Loteamento Residencial Portal da Serra, será admitida implantação de diretriz viária (via arterial secundária – 25m). Para sua viabilização deverá ser desafetada parte do sistema de lazer do Loteamento Residencial Portal da Serra, com extensão até a Estrada Municipal João Bueno de Oliveira (João Pulica);
- Extensão da implantação da diretriz viária no limite da área do empreendimento até a Estrada Municipal João Bueno de Oliveira (João Pulica) (Sugestão de entendimento com Residencial Portal da Serra);
- Extensão da implantação da diretriz viária (25m) no limite da área do empreendimento até a Estrada da Paz (Sugestão de entendimento com confrontantes: Clarinda Sando Izzo, João Izzo Junior, José Eduardo Izzo, James Luiz Izzo);
- Previsão de dispositivo tipo rotatória no cruzamento da Estrada da Paz com a Estrada Municipal Joana Batista Calegari;
- As vias locais poderão se conectar com as ruas Ada Della Rocca e Mario Sasahara.
- Previsão de vias locais tangenciando as áreas verdes.

6.3 Acessibilidade

Para acessibilidade deverá ser implantado todo calçamento dos passeios com piso uniforme e antiderrapante, bem como o rebaixamento de guias e adequações em todo o empreendimento até os pontos de ônibus, existentes ou a serem implantados.

6.4 Transporte Público

Para o transporte público, deverá ser prevista a implantação de novos pontos, conforme padrões adotados pela Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA
Secretaria Municipal de Planejamento

7. Esclarecimentos Finais

Deverá ser protocolado o EIV/RIV do empreendimento para análise da comissão e posterior emissão do Relatório Conclusivo com a definição das medidas mitigadoras, compensatórias e contrapartidas.

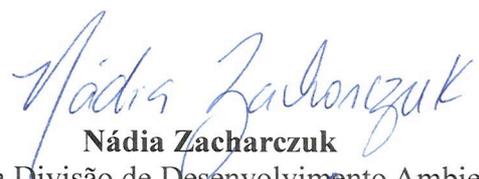
E tanto o EIV/RIV, quanto o Visto Prévio do empreendimento deverão estar de acordo com as diretrizes urbanísticas expedidas, bem como de acordo as legislações vigentes.

Acompanha esta uma **Planta em Anexo – Levantamento Planialtimétrico lançadas as Diretrizes Urbanísticas.**

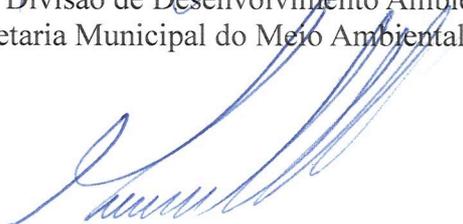
Bragança Paulista, 19 de novembro de 2020.


Marcel Martins Garcia

Chefe da Divisão de Planejamento Físico e Territorial


Nádia Zacharczuk

Chefe da Divisão de Desenvolvimento Ambiental
Secretaria Municipal do Meio Ambiental


Marcelo Alexandre Soares da Silva
Secretário Municipal de Planejamento

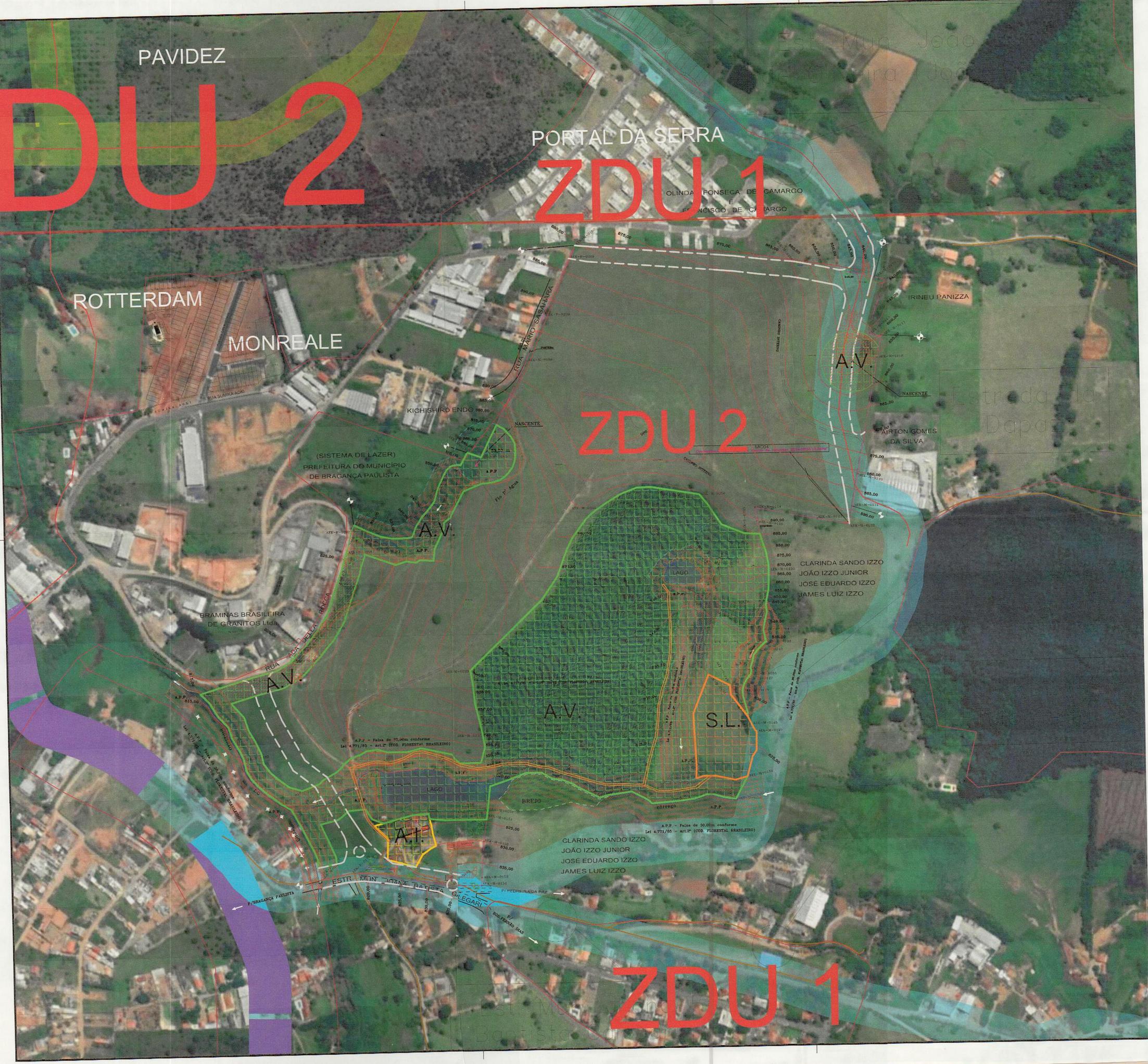
DU 2

ZDU 1

ZDU 2

ZDU 1

LEGENDA	
	Curvas de nível
	Divisa da Gleba
DIRETRIZES	
	Via Arterial - L.C. 893/2020
	Via Arterial Secundária - L.C. 893/2020
	Diretriz Viária de Projeto
	Área Verde
	Sistema de Lazer
	Área Institucional



Marcel M. Garcia
 Marcel M. Garcia
 Chefe da Divisão de Planejamento Físico e Territorial

Marcelo A. S. Silva
 Marcelo A. S. Silva
 Secretário Municipal de Planejamento

PREFEITURA DE BRAGANÇA PAULISTA
 SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
 DIVISÃO DE PLANEJAMENTO FÍSICO E TERRITORIAL

FOLHA : 01/01
 ESCALA : SEM ESCALA
 DATA : 18/11/2020
 DESENHO :

ASSUNTO **CERTIDÃO DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS 022/2020**
PROCESSO Nº 14657/2020



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 08.297.599/0001-89 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 15/09/2006
NOME EMPRESARIAL PAVIDEZ, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LOTEADORA PAVIDEZ	PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 42.99-5-99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV VEREADOR DOUTOR ANTERO VERISSIMO DA COSTA	NÚMERO 635	COMPLEMENTO *****
CEP 37.890-000	BAIRRO/DISTRITO JARDIM ALTAMIRA	MUNICÍPIO MUZAMBINHO
		UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTABILIDADE@PAVIDEZ.COM.BR	TELEFONE (35) 3571-1797	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 15/09/2006	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **12/05/2022** às **18:25:33** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

PAVIDEZ, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA
CNPJ/MF – 08.297.599/0001-89
JUCEMG – 3120765883-3 – DATA: 15/09/2006

1ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

EDSON FERNANDO MACIEL TAVARES, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 27/01/1964, na cidade de Pequi - MG, portador do CPF nº 469.589.756-34, Cédula de Identidade nº M-2.361.907 - SSP/MG, residente na Rua Tamar, nº 285, Canaã, na cidade de Muzambinho - MG;

ELOIZIO MACIEL TAVARES, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 25/04/1969, na cidade de Pequi – MG, portador do CPF nº 605.012.786-72, Cédula de Identidade nº M-4.358.852 – SSP/MG, residente na Rua Dr. Samuel Assis de Toledo, nº 238, Jardim Itália, na cidade de Muzambinho – MG;

Únicos sócios componentes da Sociedade Empresária Ltda., denominada **PAVIDEZ – LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA**, conforme Contrato Social primitivo, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, NIRE nº 3120765883-3, em 15/09/2006, resolvem por este instrumento particular de alteração de contrato alterar e consolidar seu contrato social primitivo em conformidade com o que se segue:

CLÁUSULA 1ª – DO NOVO ENDEREÇO DA SEDE

O endereço da empresa que era Avenida Vereador Doutor Antero Veríssimo da Costa nº 15, na cidade de Muzambinho, Estado de Minas Gerais, CEP 37.890-000, passa doravante para Avenida Vereador Doutor Antero Veríssimo da Costa nº 635, na cidade de Muzambinho, Estado de Minas Gerais, CEP 37.890-000.

CLÁUSULA 2ª – DO NOVO CAPITAL SOCIAL E DAS QUOTAS SOCIAIS

O Capital Social, que atualmente é da importância de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), subscrito e integralizado pelos sócios quotistas em moeda corrente nacional, dividido em 60.000 (sessenta mil) quotas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, passa doravante a ser: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), subscrito e integralizado pelos sócios quotistas em moeda corrente nacional, dividido em 170.000 (cento e setenta mil) quotas, de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada. Sendo o aumento de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) integralizados da seguinte forma:

I – O sócio Edson Fernando Maciel Tavares integraliza, no presente ato, o valor de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), com aproveitamento do saldo da conta “Adiantamento para Aumento de Capital”, no valor de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), integralizados em moeda corrente nacional, no ato da assinatura da presente alteração contratual;

II - O sócio Eloizio Maciel Tavares integraliza, no presente ato, o valor de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), com aproveitamento do saldo da conta “Adiantamento para Aumento de

Capital”, no valor de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), integralizados em moeda corrente nacional, no ato da assinatura da presente alteração contratual;

Parágrafo Único: Com a presente Alteração Contratual, o Capital Social ficou distribuído entre os sócios da seguinte forma:

SÓCIO	QTDE	VLR.UNIT.	VLR.TOTAL
EDSON FERNANDO MACIEL TAVES	119.000,00	R\$ 1,00	R\$ 119.000,00
ELOIZIO MACIEL TAVARES	51.000,00	R\$ 1,00	R\$ 51.000,00
TOTAL	170.000,00	R\$ 1,00	R\$ 170.000,00

CLÁUSULA 3ª - DO NOVO REGIME CIVIL DE SÓCIO

O sócio **ELOIZIO MACIEL TAVARES**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 25/04/1969, na cidade de Pequi – MG, portador do CPF nº 605.012.786-72, Cédula de Identidade nº M-4.358.852 – SSP/MG, residente na Rua Dr. Samuel Assis de Toledo, nº 238, Jardim Itália, na cidade de Muzambinho – MG; passa doravante a ser qualificado da seguinte forma: **ELOIZIO MACIEL TAVARES**, brasileiro, separado judicialmente conforme sentença proferida em 27/07/2009, referente processo nº. 0430.09.006182-0, engenheiro civil, nascido em 25.04.1969, na cidade de Pequi - MG, portador do CPF nº 605.012.786-72, Cédula de Identidade nº M-4.358.852 – SSP/MG, residente na Rua Dr. Samuel Assis de Toledo, nº 238, Jardim Itália, na cidade de Muzambinho – MG.

CLÁUSULA 4ª – DA CONSOLIDADAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

O Contrato Social primitivo e posteriores alterações contratuais ficam expressamente consolidados pelo presente instrumento.

À vista das modificações ora ajustadas, consolida-se o Contrato Social com a seguinte redação:

EM PRANCOI

EM PRANCOI

PAVIDEZ, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA
CNPJ/MF – 08.297.599/0001-89
JUCEMG – 3120765883-3 – DATA: 15/09/2006

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

EDSON FERNANDO MACIEL TAVARES, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, nascido em 27/01/1964, na cidade de Pequi - MG, portador do CPF nº 469.589.756-34, Cédula de Identidade nº M-2.361.907 - SSP/MG, residente na Rua Tamar, nº 285, Canaã, na cidade de Muzambinho - MG;

ELOIZIO MACIEL TAVARES, brasileiro, separado judicialmente conforme sentença proferida em 27/07/2009, referente processo nº. 0430.09.006182-0, engenheiro civil, nascido em 25.04.1969, em Pequi - MG, portador do CPF nº. 605.012.786-72 Cedula de Identidade nº M-4.358.852 – SSP/MG, residente na Rua Dr. Samuel Assis Toledo, n. 238, Jardim Itália, na cidade de Muzambinho – MG.

Únicos sócios componentes da Sociedade Empresária Ltda., denominada **PAVIDEZ – LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA**, conforme Contrato Social primitivo, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, NIRE nº 3120765883-3, em 15/09/2006, têm entre si, justo e combinado, ratificarem condições contratuais que os regem, em sociedade, o que fazem mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1ª - DA DENOMINAÇÃO, SEDE E FORO

A sociedade girará sob a denominação social de **PAVIDEZ, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA**, tendo como nome de fantasia **LOTEADORA PAVIDEZ**, e terá sede e domicílio na Avenida Vereador Doutor Antero Verissimo da Costa nº 635, Jardim Altamira, na cidade de Muzambinho, Estado de Minas Gerais, CEP 37890-000.

Parágrafo Único – Ao presente contrato social aplicam-se supletivamente, no que couber, as disposições legais da Lei de Sociedade por Ações (Lei n. 6.404/76, nos termos do Parágrafo Único do art. 1.053 do código civil (Lei n. 10.406/2002).

CLÁUSULA 2ª - DO CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) dividido em 170.000 (cento e setenta mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo assim subscrito pelos sócios: o sócio **EDSON FERNANDO MACIEL TAVARES** integraliza neste ato em moeda corrente do país R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), dividido em 119.000 (cento e dezenove mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma e o sócio **ELOIZIO MACIEL TAVARES**

integraliza neste ato em moeda corrente do país R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), dividido em 51.000 (cinquenta e um mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

Parágrafo Único - As quotas ficam distribuídas da seguinte forma entre os sócios:

SÓCIO	QTDE	VLR.UNIT.	VLR.TOTAL
EDSON FERNANDO MACIEL TAVES	119.000,00	R\$ 1,00	R\$ 119.000,00
ELOIZIO MACIEL TAVARES	51.000,00	R\$ 1,00	R\$ 51.000,00
TOTAL	170.000,00	R\$ 1,00	R\$ 170.000,00

CLÁUSULA 3ª - DO OBJETO

A sociedade terá por objeto social INCORPORAÇÃO DE IMOVEIS PRÓPRIOS E DE TERCEIROS, LOTEAMENTO, EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE INFRA-ESTRUTURA BÁSICA E EXECUÇÃO DE SERVIÇOS EM TODO RAMO DA ENGENHARIA CIVIL.

CLÁUSULA 4ª - DO PRAZO DE DURAÇÃO E INÍCIO DAS ATIVIDADES

A sociedade iniciará suas atividades a partir do dia 15 de Setembro de 2.006 e seu prazo de duração será por tempo indeterminado.

CLÁUSULA 5ª - DA INDIVIDUALIDADE E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

Nenhum dos sócios poderá ceder as suas quotas de capital a terceiros, sem o consentimento do outro sócio, a quem cabe o direito de preferência para aquisição das mesmas, em igualdade de condições.

Parágrafo Único. Para efeito do disposto neste artigo, o sócio que desejar transferir as suas quotas deverá comunicar a sua intenção ao outro sócio por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA 6ª - DA RESPONSABILIDADE SOCIAL

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

CLÁUSULA 7ª - DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade é exercida pelos sócios **EDSON FERNANDO MACIEL TAVARES e ELOIZIO MACIEL TAVARES**, acima qualificados, que assinarão isoladamente, para efeitos fiscais e comerciais, e, em conjunto, no caso de alteração patrimonial e compra ou venda de imóveis, estando vedado a qualquer um deles valer-se do nome da sociedade para favorecer a terceiros ou a si próprio, quer pela prestação de caução ou fiança, quer pela concessão de aval, abono, endosso ou qualquer ato que importe em ônus para a sociedade ou que exponha o seu nome ou patrimônio a qualquer espécie de risco.

Parágrafo Primeiro – A aquisição e alienação de bens imóveis, pela sociedade, bem com a constituição de garantias reais sobre os mesmos, a aquisição e alienação de bens móveis, a contratação de financiamentos junto a financeiras e a alienação de títulos de crédito da sociedade, dependerão do consentimento, por escrito, de todos os sócios, sendo nulo de pleno direito quaisquer atos que venham a ser praticados em desacordo com o presente contrato.

Parágrafo Segundo – A abertura das Contas bancárias, bem como suas movimentações, serão feitas pelo sócio administrador.

CLÁUSULA 8ª – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Os sócios EDSON FERNANDO MACIEL TAVARES, inscrito no CREA/MG nº 50.505/D, e ELOIZIO MACIEL TAVARES, inscrito no CREA/MG nº 57.807/D serão os responsáveis técnicos da empresa junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Minas Gerais.

CLÁUSULA 9ª - DA PRESTACÃO DE CONTAS DO ADMINISTRADOR

Ao término da cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, as perdas ou lucros porventura apurados.

Parágrafo Primeiro - O exercício social poderá ter duração inferior a um ano, e deverá se iniciar no 1º dia de cada período, encerrando-se no último.

Parágrafo Segundo – A sociedade poderá levantar demonstrações financeiras intermediárias e distribuir lucros apurados, observadas as limitações legais, e ainda distribuir lucros com base nos lucros acumulados ou reservas de lucros constantes do último balanço patrimonial.

CLÁUSULA 10ª - DA ABERTURA DE FILIAIS

A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada pela maioria representativa do capital social.

CLÁUSULA 11ª - DA RETIRADA “PRÓ LABORE”

Os sócios administradores farão jus a uma retirada mensal a título de pró – labore, no valor a ser estipulado de comum acordo entre os sócios.

CLÁUSULA 12ª - DO FALECIMENTO OU INTERDIÇÃO DOS SÓCIOS

No caso do falecimento de sócio, a sociedade continuará com o sócio remanescente e os herdeiros do sócio falecido, caso estes manifestem a sua intenção de nela permanecer, por escrito, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da ocorrência do óbito. Caso não haja interesse dos herdeiros de ingressarem na sociedade, os haveres do sócio falecido serão apurados com base em

balanço especial levantado para esse fim e pagos a quem de direito, em até 6 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

Parágrafo Primeiro – O sócio que vier a ser considerado incapaz poderá permanecer na sociedade, desde que assistido ou representado, conforme o caso.

Parágrafo Segundo – O procedimento adotado para a apuração de haveres, em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a um dos sócios, será o mesmo previsto nesta cláusula.

CLÁUSULA 13ª - DA EXCLUSÃO DE SÓCIOS

A maioria representativa de mais de dois terço do capital social, poderá excluir por justa causa, mediante alteração do contrato social, o sócio que estiver pondo em risco a continuidade da empresa em virtude de atos de inegável gravidade.

Parágrafo Primeiro – A exclusão de que trata esta cláusula será determinada em reunião dos sócios quotistas convocada para essa finalidade, devendo o acusado ser notificado por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, para que o mesmo possa comparecer à reunião e exercer o seu direito de defesa, sob pena de revelia.

Parágrafo Segundo – O Valor da quota do sócio porventura excluído, considerada pelo montante efetivamente realizado, será paga ao mesmo em dinheiro dentro de noventa dias, com base na situação patrimonial da sociedade à data da reunião, verificada em balanço especialmente levantado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da referida reunião.

Parágrafo Terceiro – O sócio remanescente poderá optar pelo suprimento da quota do excluído ou pela redução do capital social, conforme a deliberação da maioria na mesma reunião em que for decidida a exclusão.

CLÁUSULA 14ª - DECLARAÇÃO

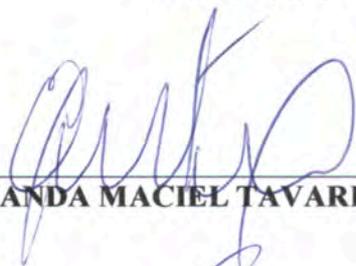
Os Administradores **EDSON FERNANDO MACIEL TAVARES E ELOIZIO MACIEL TAVARES** declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos: ou por crime falimentar, de prevaricação, pena ou suborno, concessão, 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 15ª - ELEIÇÃO DO FORO

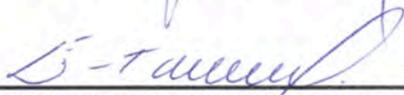
Fica eleito o foro de Muzambinho, Estado de Minas Gerais para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas.

Muzambinho – MG, 11 de maio de 2010.

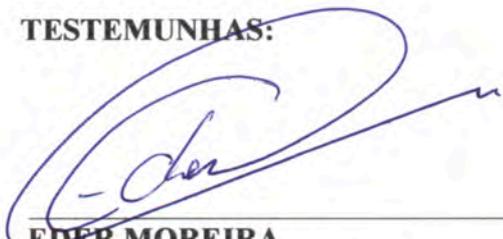


EDSON FERNANDA MACIEL TAVARES



ELOIZIO MACIEL TAVARES

TESTEMUNHAS:



EDER MOREIRA

RG nº MG-11.804.572 SSP/MG



PAULO HENRIQUE DE SOUZA

RG nº M-6.235.220 SSP/MG



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO.4343295

EM 20/05/2010

#PAVIZEZ, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA#

PROTOCOLO: 10/207.127-6

AC0866702



MARLENE DE PAULA ROMFIM
SECRETARIA GERAL

JUCEMG



RRT 11925068



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LUIS EDUARDO PANNUNZIO

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 086.XXX.XXX-12

Nº do Registro: 000A150606

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI11925068I00CT001

Data de Cadastro: 03/05/2022

Data de Registro: 04/05/2022

Tipologia: NÃO SE APLICA

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 03/05/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: PAVIDEZ LOT E INCORP. LTDA

Tipo: Pessoa jurídica de direito privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$10.000,00

CPF/CNPJ: 08.XXX.XXX/0001-89

Data de Início: 03/05/2022

Data de Previsão de Término:
03/08/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 12900000

Logradouro: JOANA BATISTA CALEGARI

Bairro: PENHA

UF: SP

Nº: S N

Complemento: X

Cidade: BRAGANÇA PAULISTA

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

RRT REFERENTE A ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA DE UMA ÁREA (EIV-RIV)

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 448767.82

Unidade: metro quadrado

Quantidade: 448767.82

Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT

Contratante

Forma de Registro

Data de Registro



RRT 11925068



Verificar Autenticidade

SI11925068I00CT001

PAVIDEZ LOT E INCORP. LTDA

INICIAL

03/05/2022

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 LUIS EDUARDO PANNUNZIO, registro CAU nº 000A150606, na data e hora: 03/05/2022 15:55:35, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

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